

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 077284 22 00061 déposée en mairie de Meaux le 11 novembre 2022 ;
- VU** les recours exercés par les sociétés :
- « DISTRIBUTION CASINO FRANCE », qui exploite un supermarché à l enseigne « CASINO » sur le territoire de la commune de Meaux, enregistré le 28 février 2023 sous le n° P 04655 77 22RT01 ;
 - « SAS PODILIZE », qui exploite deux supermarchés à l enseigne « INTERMARCHE SUPER » sur le territoire de la commune de Lizy-sur-Ourcq, enregistré le 7 mars 2023 sous le n° P 04655 77 22RT02 ;
 - « SUPERMARCHE MATCH », qui exploite un supermarché à l enseigne « SUPERMARCHE MATCH » sur le territoire de la commune de Meaux, enregistré le 7 mars 2023 sous le n° P 04655 77 22RT03 ;
 - « AUCHAN SUPERMARCHE », qui exploite un supermarché à l enseigne « AUCHAN SUPERMARCHE » sur le territoire de la commune de Villeneuves d'Ascq, enregistré le 8 mars 2023 sous le n° P 04655 77 22RT04 ;

dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Seine-et-Marne du 27 janvier 2023, relatif au projet porté par la société « SODIMEAUX » d'extension de 1 332 m² d'un ensemble commercial, portant sa surface de vente totale à 7 198 m² par extension de la surface de vente d'un hypermarché à l'enseigne « E.LECLERC », d'une surface de vente actuelle de 5 611 m² portée à 6 943 m² de l'ensemble commercial, à Meaux ;

- VU** que, pour tenir compte de l'arrêt du Conseil d'Etat du 16 novembre 2022, SAS Poulbric, n° 462720, le pétitionnaire a été sollicité quant à la surface de vente à prendre en compte et a répondu qu'il n'existe pas de surface correspondant au sas d'entrée du magasin et que le mail dessert une galerie marchande ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 6 juin 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 23 mai 2023 ;

Après avoir entendu :

Mme Nathalie CLEMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Marion GIRARD-MARGERIDON, avocate ;

Me Caroline MEILLARD, avocate ;

Me Isabelle ROBERT-VEDIE, avocate ;

Me Stéphanie ENCINAS, avocate ;

Mme Manon GABRIEL, élève avocate ;

M. Jean François COPÉ, maire de Meaux ;

Mme Elise GARDIAS, représentante de la communauté d'agglomération de Meaux ;

M. Rodolphe GARROUY, président de la société « SODIMEAUX » ;

M. Benjamin HANNECART, conseil ;

M. Guillaume CIBOIS, architecte ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 8 juin 2023 ;

CONSIDERANT que le projet porte sur l'extension d'un ensemble commercial « E. LECLERC » passant de 5 611 m² à 6 943 m² par l'extension de 1 332 m² d'un hypermarché à l'enseigne « E.LECLERC » situé 3 rue George Claude à 3 km à l'Est et 6 minutes en voiture du centre-ville de de Meaux ;

CONSIDERANT que le projet permettra la démolition d'une friche vacante depuis 2022 et qu'un seul bâtiment sera édifié en lieu et place des 3 bâtiments actuels ; que l'emprise foncière diminuera de 21 %, passant de de 20 947 m² à 16 356 m², qu'ainsi, le projet sera vertueux en matière de consommation économe de l'espace ;

CONSIDERANT que depuis 2018, la ville de Meaux bénéficie du programme « Action Cœur de Ville » (ACV), visant à favoriser l'implantation de nouveaux commerces en centre-ville ; que le projet ne vise pas à implanter l'enseigne « E.LECLERC », déjà présente sur la ZAC depuis 1986 ; que par ailleurs, entre 2021 et juin 2022, le taux de vacance commerciale de Meaux a diminué de 9,8% à 7% (13/ 188) ; qu'ainsi, le projet ne va pas à l'encontre du programme « ACV » susvisé ;

CONSIDERANT que le projet n'entraînera pas d'artificialisation des sols ; que le site du projet est déjà imperméabilisé à hauteur de 94,2%. Que par ailleurs, actuellement le parc de stationnement de 630 places est totalement imperméable : 38 nouvelles places sont créées mais 608 des 668 places de parking projetées deviendront perméables, soit 91% du parc de stationnement. Qu'ainsi le projet améliore très fortement le taux de perméabilisation du site, qui passera de 5,8 % à 29,1 % de l'assiette foncière ;

CONSIDERANT que les surfaces d'espaces verts de pleine terre augmenteront de 140 % ; qu'actuellement le site compte 109 arbres ; qu'il était prévu la suppression de 23 arbres et la plantation de 124 arbres soit un total de 210 arbres projetés ; qu'en cours d'instruction, le porteur de projet s'est engagé à planter 18 arbres supplémentaires ; qu'ainsi, un total de 228 arbres sera planté au lieu des 109 arbres actuellement présents sur le site ;

CONSIDERANT que la toiture de l'hypermarché ne compte actuellement aucun panneau photovoltaïque ; qu'il est prévu l'installation de 2 727 m² de panneaux photovoltaïques, soit 45 % de la toiture de l'extension prévue, et 17 % de la surface totale future (15 741 m²) ;

CONSIDERANT que le projet a été mené en étroite collaboration avec les services de la commune de Meaux ; que son volet architectural a été amendé et validé au préalable par celle-ci ; que le projet présente une insertion paysagère satisfaisante ;

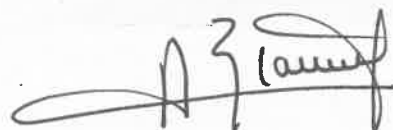
CONSIDERANT qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette les recours susvisés ;
- émet un avis favorable au projet porté par la société « SODIMEAUX » d'extension d'un ensemble commercial passant de 5 611 m² à 6 943 m² par l'extension de 1 332 m² d'un hypermarché à l'enseigne « E.LECLERC » à Meaux.

Votes favorables : 5
Vote défavorable : 0
Abstention : 1

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC

