

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

DECISION

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** le recours formé par la société « LIDL », enregistré le 16 mars 2023 sous le n° D 04677 76 22RT01 ; dirigé contre la décision d'autorisation d'exploitation commerciale accordée par la commission départementale d'aménagement commercial de Seine-Maritime du 7 février 2023 concernant le projet, porté par la société « YVETODIS », d'extension de 414,5 m² d'un ensemble commercial d'une surface de vente actuelle de 8 072 m² portée à 8 486,50 m² par la création d'un espace « E.LECLERC OCCASION » d'une surface de vente de 414,50 m² au sein de l'hypermarché à l'enseigne « E.LECLERC » portant sa surface de vente de 6 037,70 m² à 6 452,20 m², à Yvetot ;
- 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 ;
- 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 :

M. Emmanuel MARC, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Gérard CHARASSIER, président de la communauté de communes Yvetot Normandie ;

M. Christophe HEMERY, président de la société « YVETODIS » ; M. Jean-Baptiste GAULUET architecte, Mme Astrid LERAY, conseil, M. Thomas Blandin, représentant le cabinet « Equipement Commercial & Urbanisme » et Me Frédéric DOUEB, avocat ;

Mme Marie de BOISSIEU, commissaire du Gouvernement ;

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

CONSIDERANT que le présent projet prend place au sein de l'hypermarché à l'enseigne « CENTRE E. LECLERC », à l'intérieur de la ceinture urbaine et situé à 1,7 km au sud-est du centre-ville de la commune d'Yvetot ;

CONSIDERANT que la vacance commerciale est nulle au sein de l'environnement proche du projet et que la commune d'implantation présente un taux de vacance commerciale de 5,73 % ; que par ailleurs, aucun dispositif de soutien institutionnel n'est recensé au sein de la zone de chalandise ; qu'afin de ne pas impacter les commerces de centre-ville, le porteur de projet s'engage à ne pas commercialiser de mobilier et de prêt-à-porter ; qu'ainsi, le projet d'extension de 6,8% la surface de vente actuelle n'est pas de nature à bouleverser les équilibres commerciaux ;

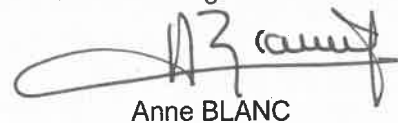
- CONSIDERANT** que le projet s'implante sur une emprise foncière de 51 257 m² ; que la surface perméable actuel est de 6 881 m² soit 13,42 % du terrain d'assiette ; que le projet prévoit désormais de porter la surface perméable du site du projet à 10 518,5 m² soit 20,52% de la surface totale de l'assiette foncière ; qu'en outre, le projet n'engendre pas de consommation foncière d'espaces agricoles et naturels ;
- CONSIDERANT** que le parc de stationnement actuel totalise 736 places totalement imperméables ; qu'en cours d'instruction, le pétitionnaire a déposé une déclaration préalable de travaux ; que désormais, le parc de stationnement sera réduit et comptera 734 places dont 283 perméables soit 38,55% du parc de stationnement ;
- CONSIDERANT** qu'un récépissé de dépôt de déclaration préalable a été déposé en cours d'instruction ; qu'en matière d'installation de panneaux photovoltaïques, le projet prévoit désormais deux phases ; que la première phase sera réalisée en 2023 et prévoit l'installation de 3 082 m² de panneaux photovoltaïques sur les ombrières existantes soit 33 % du parc de stationnement ; que la deuxième phase du projet sera réalisée à horizon juillet 2026 et prévoit l'installation de 2 339 m² de panneaux photovoltaïques supplémentaires sur les futures ombrières soit 50 % du parc de stationnement ;
- CONSIDERANT** qu'en matière d'insertion architecturale et paysagère, le projet initial demeurait inchangé, qu'en cours d'instruction le porteur de projet a souhaité apporter des améliorations et prévoit désormais d'installer un bardage claustra cuivré sur les façades de l'espace culturel, de végétaliser deux façades en proposant deux murs végétaux et des plantes grimpantes sur des câbles en inox, de végétaliser la charpente métallique des ombrières par des plantes grimpantes à partir de 16 jardinières béton d'aspect ton cuivré sur le parking et la plantation de 23 arbres de hautes tiges ; qu'en outre, l'ajout de 100 m² d'espaces verts pleine terre en tête de peigne portera la surface dédiée aux espaces verts de 6 881 m², soit 13,42 % de l'assiette foncière à 6 981 m² soit 13,61 % ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours susvisé ;
- autorise le projet présenté par la société « YVETODIS » », en vue d'une extension de 414,5 m² d'un ensemble commercial d'une surface de vente actuelle de 8 072 m² portée à 8 486,50 m² par la création d'un espace « E.LECLERC OCCASION » d'une surface de vente de 414,50 m² au sein de l'hypermarché à l enseigne « E.LECLERC » portant sa surface de vente de 6 037,70 m² à 6 452,20 m², à Yvetot (Seine-Maritime).

Votes favorables : 7
Vote défavorable : 0
Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

JOINT A LA DECISION¹ DE LA CNAC² N° D 04677 76 22RT01 DU 08/06/2023

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

POUR TOUT EQUIPEMENT COMMERCIAL

(a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m ²)		51 257 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AR 104, 403, 406, 407, 433, 583, 594, 625, 626	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752- 6)	Avant projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	1
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	1
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752- 6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m ²)		6 981 m ²
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		16 jardinières pour la végétalisation de la charpente métallique des ombrières photovoltaïques sur le parc de stationnement ; plantes grimpeuses sur des câbles en inox sur deux façades
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		3 537,5 m ² de dalles de type « Grasscrete »
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752- 6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		3 082 m ² sur les ombrières photovoltaïques existantes en phase 1 2 339 m ² sur les nouvelles ombrières photovoltaïques installées en phase 2
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

¹ Rayer la mention inutile.

² Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX

(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752- 6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		8 072 m ²				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		4			
			SV/magasin ³		6 037 m ² Hypermarché « E.LECLERC »	1 018,80m ² Espace culturel « E.LECLERC »	422,50 m ² Espace Technologique « E. LECLERC »	593 m ² Galerie marchande
			Secteur (1 ou 2)		1 et 2	2	2	2
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		8 486,50 m ²				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		4			
			SV/magasin ⁴		6 452,20 m ² Hypermarché « E.LECLERC »	1 018,80m ² Espace culturel « E.LECLERC »	422,50 m ² Espace Technologique « E. LECLERC »	593 m ² Galerie marchande
			Secteur (1 ou 2)		1 et 2	2	2	2
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	736				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
	Après projet	Nombre de places	Total	734				
			Electriques/hybrides	38				
			Co-voiturage	22				
			Auto-partage	0				
			Perméables	283				

POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)

(2° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet	0	
	Après projet	0	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	0	
	Après projet	0	

³ Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m² sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

⁴ Cf. (2)