

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

A V I S

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire de la société « JTF », enregistrée le 30 juin 2023 en mairie de Cerisé sous le numéro PC 61077 23 A0002 ;
- VU** le recours exercé par la société « BRICO DEPOT », enregistré le 10 octobre 2023 sous le numéro P 05018 61 23RT01 ;
- dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Orne en date du 6 septembre 2023 concernant le projet de création d'un magasin à l'enseigne « WELDOM » d'une surface de vente de 2 177,86 m², à Cerisé ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 12 janvier 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 11 janvier 2024 ;

Après avoir entendu :

Mme Paola FONTANILLES, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Jean COURRECH, avocat;

M. Patrick COUSIN, maire de Cerisé, M. Ahamada DIBO, vice-président de la communauté urbaine d'Alençon, Mme Corinne TASD'HOMME, directrice du programme "Action Cœur de ville", M. Julien THIBAUT, représentant la société « JTF », M. Luc BRAUN, représentant la société « WELDOM » et Me Marie-Anne RENAUX, avocate ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement.

Après en avoir délibéré dans sa séance du 18 janvier 2024 ;

CONSIDÉRANT que le magasin prendra place au sein de la Zone d'activité du Londeau, située au Nord-Est du centre-ville de Cerisé, à 1,7 kilomètre, soit 3 minutes en voiture ; que le projet permet de réhabiliter une friche au sein d'un pôle commercial identifié par le Schéma de Cohérence et d'objectif Territorial (SCoT) de la communauté urbaine d'Alençon ; que la réhabilitation de la friche permet de redynamiser la zone existante et qu'en outre, un soin particulier a été apporté à l'insertion architecturale de ce bâtiment situé en entrée de ville : qu'entre 2011 et 2021, la population de Cerisé a connu une forte augmentation de 16,62% ; qu'ainsi le projet est compatible avec les objectifs du SCoT et qu'il permet de répondre aux besoins du territoire ;

CONSIDÉRANT que le taux de vacance commerciale de la zone de chalandise a été estimé à 15,26% et celui de la ville d'Alençon à 14,71% ; que cette dernière est bénéficiaire du dispositif « Action cœur de ville » ; que néanmoins, par leurs importants besoins de stockage, les commerces de bricolage nécessitent généralement un emplacement en périphérie ; que le projet ne prévoit pas de vendre des fleurs à la découpe ; que donc les gammes de produits proposées ne sont pas de nature à porter atteinte aux commerces de centralité ; qu'ainsi le projet participe à la revitalisation du territoire et maintien de

l'équilibre commercial existant ;

CONSIDÉRANT que l'extension du bâtiment existant sera réalisée sur l'aire de stationnement sans artificialisation des sols ; que dans un souci de compacité, le parc de stationnement existant sera repensé: 23 places de stationnement seront supprimées et l'aire de stationnement de plain-pied sera mutualisée à l'ensemble des activités du site ; qu'avec la perméabilisation de 42 des 180 places de stationnement et l'augmentation de 2,28% des surfaces consacrées aux espaces verts de pleine terre, le taux de perméabilisation du site passera de 18,35% à 24,02%e; qu'enfin, il est prévu 798,72 m² des panneaux photovoltaïques sur la toiture et 1 253 m² d'ombrières sur l'aire de stationnement ; qu'ainsi le projet répond aux objectifs de développement durable ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de ce qui précède, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours n° P 05018 61 23RT01 ;
- émet un avis favorable au projet de la société « JTF ».

Votes favorables : 6
Vote défavorable : 0
Abstention : 0

La Présidente de la Commission nationale
d'aménagement commercial



Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC² N°594 DU 18/01/2024

(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)		17 830 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AB n°68	
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	1
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	3
	Après projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	3
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)	3 679	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	Murs végétalisés	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	603 m ² de pavés drainants	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	798,72 m ² de panneaux photovoltaïques en toiture et 1 253 m ² d'ombrières seraient installées sur l'aire de stationnement.	
	Eoliennes (nombre et localisation)	Sans objet	
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :	Plantation de 56 nouveaux arbres, portant le total à 68 sur le site.	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	30 emplacements vélos seront installés		
	Mise en place d'une cuve de récupération des eaux pluviales de 10 m ³		

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		0 m ²				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		0			
			SV/magasin ³					
	Secteur (1 ou 2)							
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		2 177,86 m ²				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1			
			SV/magasin ⁴		2 177,86 m ²			
	Secteur (1 ou 2)		2					
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	203				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
	Après projet	Nombre de places	Total	180				
			Electriques/hybrides	47				
			Co-voiturage	2				
			Auto-partage	2				
			Perméables	42				

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)