

# R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- VU** la demande de permis de construire déposée le 30 août 2023 en mairie d'Yvetot sous le n° PC 076 758 23 O 0035 ;
- VU** le recours N° P 05128 76 23R formé le 6 janvier 2024 par la société « LECOQ MELANIE » en qualité d'exploitante du magasin « P'TITS BEZOTS ET COMPAGNIE » situé sur la commune d'Yvetot ;  
contre l'avis favorable délivré par la commission départementale d'aménagement commercial de la Seine-Maritime le 24 novembre 2023 concernant la création, par la société « CAG PROMOTION » d'un magasin de jeux, jouets et puériculture sous l'enseigne « JOUET E. LECLERC », d'une surface de vente de 1 288 m<sup>2</sup> à Yvetot ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 8 avril 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 3 avril 2024 ;

Après avoir entendu :

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

Mme Mélanie LECOQ, représentant la société « LECOQ MELANIE » ;

M. Christophe HEMERY, représentant la société « YVETODIS » ;

M. Jean-Baptiste GAULUET, représentant la société « CL CONCEPT » ;

M. Alexis GIRAUD, représentant la société « CAG PROMOTION » ;

M. Emmanuel FORLINI, représentant la société « ELLIE » ;

Me Frédéric DOUEB, avocat ;

M. Renaud RICHE, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 11 avril 2024 ;

- CONSIDÉRANT** que le projet s'implantera à 1,7 kilomètre et 7 minutes du centre-ville d'Yvetot, sur un terrain naturel de 5 113 m<sup>2</sup> ; qu'il prévoit la construction d'un seul bâtiment d'une emprise au sol de 2 000 m<sup>2</sup>, soit 40,16 % du foncier ; que, le projet engendrera une artificialisation des sols à hauteur de 3 733 m<sup>2</sup>, soit 74,96 % du foncier ;
- CONSIDERANT** que le V de l'article L. 752-6 du code de commerce dispose que « *l'autorisation d'exploitation commerciale ne peut être délivrée pour une implantation ou une extension qui engendrerait une artificialisation des sols, au sens du neuvième alinéa de l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme. / Toutefois, une autorisation d'exploitation commerciale peut être délivrée si le pétitionnaire démontre, à l'appui de l'analyse d'impact mentionnée au III du présent article, que son projet s'insère en continuité avec les espaces urbanisés dans un secteur au type d'urbanisation adéquat, qu'il répond aux besoins du territoire et qu'il obéit à l'un des critères ...* » énumérés du 1° au 4° dudit article L. 752-6-V ;
- CONDIDERANT** que l'analyse d'impact jointe au dossier de demande fait valoir que le projet satisfait aux conditions d'obtention de la dérogation susmentionnée, notamment parce qu'il répond aux besoins du territoire ; que, néanmoins, il apparait que l'évolution de la population de la commune d'Yvetot est en baisse entre 2011 et 2021 (-2,9 %) même si elle augmente légèrement dans la zone de chalandise durant la même période ; que le rapport de la direction départementale des territoires et de la mer, reprenant les informations données par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen Métropole, indique que la population locale connaît un fort vieillissement ; que l'évasion commerciale estimée n'est, selon l'analyse d'impact susmentionnée, que de 22,1 % en jouets et jeux ; qu'il existe déjà deux magasins spécialisés dans la vente de jeux et de jouets sur la commune d'Yvetot sans compter les rayons similaires installés dans les hypermarchés et supermarchés du secteur ; qu'un magasin de jouets à l enseigne « AUBERT », ouvert en septembre 2009, a du fermer ses portes en août 2012 ; que, par conséquent, et contrairement à ce qu'indiquent l'analyse d'impact et le demandeur, le projet ne répond pas aux besoins du territoire ; qu'ainsi, il ressort que le second critère dérogatoire, cumulatif et relatif aux besoins du territoire n'est pas satisfait ;
- CONSIDÉRANT** que si le projet est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Plateau de Caux-Maritime en ce qu'il s'implante au sein d'un secteur d'implantation périphérique, urbanisé et mixte, identifié comme zone de localisation préférentielle des commerces, il prendra place en périphérie de la commune d'Yvetot et ne contribuera pas à la redynamisation du centre-ville alors qu'Yvetot a été retenue dans le programme « Petites Villes de Demain » et est signataire d'une Opération de Revitalisation du Territoire qui vise notamment à conforter la présence de commerces en centre-ville ; qu'en conséquence, le projet est susceptible de porter atteinte aux commerces de centre-ville et de contrarier les dispositifs de soutien institutionnel mis en place ;
- CONSIDERANT** que le projet, fortement artificialisant, entrainera la disparition d'une parcelle naturelle dans le but de relocaliser les rayons jeux et jouets actuellement installés dans l'hypermarché « E. LECLERC » voisin ; que le pétitionnaire n'a pas démontré que les friches existantes n'étaient pas en mesure d'accueillir le projet ; qu'il est prévu l'aménagement d'un parc de stationnement de plain-pied sans que soit recherchée une mutualisation des places de stationnement avec celles des magasins voisins ; qu'ainsi les efforts en matière de compacité sont très insuffisants ; qu'en outre, s'il est prévu l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment à construire, il n'est pas prévu l'installation d'ombrières photovoltaïques sur le parc de stationnement ;
- CONSIDERANT** enfin que le projet architectural et paysager consiste à construire un bâtiment de forme rectangulaire aux teintes bois et à planter 29 arbres de hautes tiges ; que ce projet architectural et paysager, bien que situé en entrée de ville, ne présente aucun caractère remarquable et témoigne d'efforts limités en matière d'intégration dans son environnement ;
- CONSIDÉRANT** qu'au regard de ce qui précède, ce projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

**EN CONSEQUENCE :**

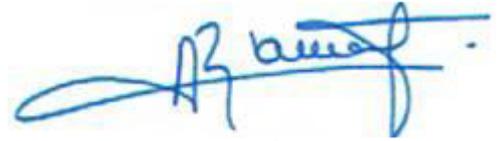
- admet le recours susvisé ;
- émet un avis défavorable au projet présenté par la société « CAG PROMOTION »

**Vote favorable : 0**

**Votes défavorables : 7**

**Abstention : 0**

La Présidente de la Commission nationale  
d'aménagement commercial



Anne BLANC