

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** la demande de permis de construire n° PC 027 299 22 F0011 déposée le 31 octobre 2023, en mairie de Gravigny ;
- VU** le recours formé par la société « SAS FUN BRICO INVEST », enregistré le 19 janvier 2024 sous le numéro P 05164 27 23RT01 ;

et le recours conjoint formé par les sociétés « SAS BRILOU » et « SAS NAGYL », enregistré le 22 janvier 2024 sous le numéro P 05164 27 23RT02 ;

dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Eure du 15 décembre 2023, concernant le projet porté par la société « SCI STAN » de création d'un magasin à l enseigne « BRICO DEPÔT » d'une surface de vente de 5 719 m² et d'un point permanent de retrait des marchandises par la clientèle d'achats au détail, commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile de 4 pistes de ravitaillement et d'une emprise au sol de 151 m², à Gravigny ;

- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 23 avril 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 15 avril 2024 ;

Après avoir entendu :

Mme Rym CHERIFI, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

M. Stéphane CALLENS, représentant les sociétés « SAS BRILOU » et « SAS NYGEL », Me David DEBAUSSART, Me Isabelle ROBERT-VEDIE et Me Yvana AGOSSOU COFFI, avocats ;

Mme Florence HAGUET-VOLVKAERT, vice-présidente du développement économique d'Evreux Portes de Normandie, M. Didier CRETOT, maire de Gravigny, M. Charles DUBOIS, représentant la société « BRICO DEPÔT » et Me Jean COURRECH, avocat ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 25 avril 2024 ;

CONSIDÉRANT que le projet s'implante en lieu et place d'un ensemble immobilier inoccupé depuis plus de 4 ans, au Nord de Gravigny, au sein de la zone d'activités des Barbaçons localisée à moins d'un kilomètre du centre-ville ; qu'ainsi le projet permet la requalification d'une friche artisanale sans générer de consommation nouvelle de l'espace foncier ou engendrer d'artificialisation des sols ;

CONSIDÉRANT que le projet est compatible avec les orientations du schéma de cohérence territorial d'Evreux Portes de Normandie en ce qu'il s'implante dans une localisation préférentielle ; que le projet prévoit de limiter son offre en excluant de celle-ci l'offre de

produits que l'on peut retrouver dans les commerces de centre-ville et en proposant une offre de bricolage lourd, actuellement absente de la zone de chalandise ; qu'ainsi le projet ne risque pas de porter atteinte à l'animation des secteurs existants et permettra de participer à la réduction de l'évasion commerciale estimée par le pétitionnaire à 38% ;

CONSIDERANT que le projet prévoit un parc de stationnement de 136 places dont 128 traitées en revêtement perméable ainsi qu'un programme de végétalisation qualitatif avec notamment la plantation de 48 arbres de haute tige, l'installation de haies arbustives à feuillage persistant, l'engazonnement des espaces verts par semis de type prairie ; que par ailleurs, le projet prévoit l'installation de 2 342 m² de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment et de 1 032 m² d'ombrières photovoltaïques couvrant 61 places de stationnement ; qu'ainsi le projet présente une qualité environnementale et une insertion paysagère vertueuses, notamment du point de vue de la préservation de l'environnement, de la lutte contre l'imperméabilisation des sols et du recours aux énergies renouvelables ;

CONSIDERANT qu'au regard de ce qui précède, ce projet répond aux critères de 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 « SCI STAN ».

Votes favorables : 7
Vote défavorable : 0
Abstention : 0

Le président de la Commission nationale
d'aménagement commercial

Gabriel BAULIEU



TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC² N°605 DU 25/04/2024

(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)		22 965 m ²		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AD248		
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	-	
	Après projet	Nombre de A	0	
		Nombre de S	0	
		Nombre de A/S	2	
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)	8 351 m ²		
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	0		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	0		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	2 361 m ² de panneaux photovoltaïques en toitures ; 1 032 m ² d'ombrières photovoltaïques couvrant 61 places de stationnement.		
	Eoliennes (nombre et localisation)	0		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :	0		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	85 arbres de haute tige			
	31 arbres d'ombrage			

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)

<p>Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752- 6) <i>Et</i> Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)</p>	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		5 719 m ²					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1				
SV/magasin ⁴			5 719 m ² / BRICO DEPOT						
Secteur (1 ou 2)				2					
<p>Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)</p>	Avant projet	Nombre de places	Total	0					
			Electriques/hybrides	0					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	0					
	Après projet	Nombre de places	Total	135					
			Electriques/hybrides	18					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	135					

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	4	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	0	
	Après projet	151 m ²	

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)