

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° 02 71 70 22L 0001 déposée le 11 avril 2022 en mairie de Corneilles ;
- VU le recours exercé par la société « LIDL », enregistré le 5 août 2022 sous le numéro P 04285 27 22RT01 ;

dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Eure du 4 juillet 2022, relatif au projet présenté par la société « BAYVEL » et portant sur l'extension de 1 020 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial par extension de la surface de vente d'un supermarché à l enseigne « CARREFOUR MARKET » passant de 1 490 m² à 2 510 m², et par la création 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, comprenant 2 pistes de ravitaillement et 117,95 m² d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises, à Corneilles ;

- VU l'avis défavorable de la commission nationale d'aménagement commercial du 10 novembre 2022 avec la faculté de saisir directement la CNAC conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code de commerce ;
- VU les pièces substitutives à la demande de permis de construire, dont le volet « aménagement commercial » a été transmis à la Commission nationale d'aménagement commercial le 15 novembre 2023 ;
- VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 4 mars 2024 ;
- VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 28 février 2024 ;

Après avoir entendu :

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

M. Pascal CAUCHE, maire de Corneilles, M. Jacky REBUT, représentant la société « BAYVEL », M. Dominique LOISEAU, architecte, MM. Jean-Pierre GIRARD et Maxime BAILLEUL, conseils ;

Mme Marie de BOISSIEU, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 7 mars 2024 ;

CONSIDERANT que le projet s'implante en zone péri-urbaine de Corneilles, à 400 mètres du centre-ville, soit un temps de trajet de 5 minutes à pied ; que la commune d'implantation est labélisée « Petite ville demain » ; que la Commission avait précédemment relevé une analyse d'impact incomplète concernant les effets de ce projet sur les activités des commerces de centralité ; que le contexte favorable des activités commerciales du centre-ville de Corneilles, à savoir une diminution de 3% de la vacance commerciale, a permis de compléter les nouveaux éléments apportés par le pétitionnaire ; qu'ainsi, le projet ne sera pas de nature à impacter négativement les activités commerciales du centre-ville ;

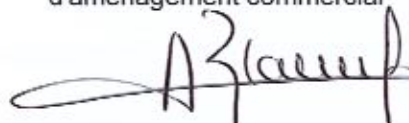
- CONSIDERANT** que le projet prévoit désormais une délimitation matérialisée de la zone réservée aux activités du *drive* et de celle du quai de livraison ; que le pétitionnaire a précisé que les livraisons seraient réalisées en dehors des heures d'ouverture du magasin ; qu'ainsi, le réaménagement de l'aire de stationnement n'est plus susceptible de porter atteinte à la sécurité des consommateurs ;
- CONSIDERANT** que l'architecture du bâtiment projetée reste de forme basique et rectangulaire ; que néanmoins, afin de limiter cet effet massif, il est désormais prévu la plantation de 80 arbres et la végétalisation d'une partie de la façade arrière ; qu'ainsi, l'importante végétalisation du site contribue à favoriser, l'intégration du projet dans son environnement proche ;
- CONSIDERANT** que les éléments du précédent dossier de demande ne permettaient pas d'atteindre les objectifs de développement durable ; que le recours à de nouveaux dispositifs énergétiques permettra désormais de répondre aux attendus de la RT 2012 ; que 14% de la toiture sera couverte de panneaux photovoltaïques ; qu'en outre, il est prévu 448 m² d'ombrières sur l'aire de stationnement ; qu'ainsi, les améliorations apportées sont constitutives d'un projet énergiquement vertueux ;
- CONSIDERANT** que le projet est localisé sur un site Natura 2000 ; que conformément aux prescriptions environnementales, les eaux pluviales récoltées seront filtrées avant d'être rejetées dans la rivière « La Calonne » ; que le projet a été exempté d'une évaluation environnementale par les services préfectoraux ; qu'ainsi, le projet ne sera pas de nature à dégrader la biodiversité du site d'implantation ;
- CONSIDERANT** qu'au vu de sa proximité avec la rivière « La Calonne », la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de l'Eure localise le projet en zone inondable ; qu'en l'absence de PPRi opposable, les services préfectoraux ont élaboré un guide de prévention afin de pallier à ce risque ; qu'afin de répondre aux prescriptions des services préfectoraux, il est désormais prévu l'installation de batardeaux et des clapets anti-retours au niveau de la rivière ; qu'ainsi, les ajustements opérés permettront de s'assurer de la sécurité des consommateurs ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi, le projet répond désormais aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce.

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet de la société susvisée.

Votes favorables : 8
Votes défavorables : 2
Abstention : 0

La Présidente de la Commission nationale
d'aménagement commercial



Anne BLANC