

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 déposée le 13 février 2024 en mairie d'Evron sous le n° PC 053 097 24 M1005 ;
- VU** le recours formé par la société « EVRODIS », enregistré le 13 mai 2024 sous le n° P 05357 53 24 RT01 ;

dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Mayenne en date du 16 avril 2024 concernant le projet porté par l'enseigne « E. LECLERC », de 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, de 6 pistes de ravitaillement et de 172,58 m² d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises, à Evron (Mayenne) ;

- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 8 juillet 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 9 juillet 2024 ;

Après avoir entendu :

Mme Nathalie CLEMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

M. Hubert LECHAT, représentant la société « EVRODIS » et Me Céline CAMUS, avocate ;

Mme Sandra CHARRON, représentant la société « FIMADIS » et M. Benjamin HANNECART, conseil ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 16 juillet 2024 ;

- CONSIDÉRANT** que le projet porte sur la création d'un point de retrait situé à 800 mètres, soit à 2 minutes du centre-ville d'Evron ; que ce projet s'insère au sein d'un bâtiment actuellement occupé par un point de retrait dédié à une clientèle non motorisée ; qu'il est prévu la création de 6 pistes de ravitaillement sur une emprise foncière de 4 209 m² ; que le projet s'insère sur un terrain artificialisé à hauteur de 96,84 % et diminuera ce taux à 94,26 % par l'augmentation de 109 m² de la surface des espaces verts de pleine terre ; qu'ainsi, le projet n'engendre pas d'artificialisation des sols au sens de l'article L.752-6 du code de commerce ;

CONSIDERANT que selon le Document d'Orientation et d'objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Coëvrons, le projet prend place dans un « pôle commercial d'importance » ; que le concept de « drive » ne relève pas des deux niveaux de commerces décrits dans le DOO et ne fait pas l'objet d'orientations spécifiques ; qu'ainsi, le projet n'est pas incompatible avec les préconisations du SCoT des Coëvrons ;

CONSIDERANT qu'il ressort de l'analyse d'impact que le centre-ville de la commune d'implantation et ceux du périmètre d'étude connaissent respectivement des taux de vacance commerciale de 15,8 % (15/95) et de 14,3 % ; que les populations d'Evron et de la zone de chalandise sont en légère déprise ; que cependant , depuis décembre 2023, le site compte déjà un point relais pour piétons et cyclistes ; qu'avec le réalisation du projet, une importante réserve foncière sera constituée sur les parcelles concernées ; que néanmoins, lors des auditions en Commission, des engagements ont été pris par le pétitionnaire, propriétaire des parcelles concernées, de ne pas y développer d'autres commerces ; qu'ainsi, le projet n'aura qu'une incidence réduite sur les commerces de proximité installés en centre-ville d'Evron ;

CONSIDERANT que l'utilisation des modes de déplacements doux est assurée et favorisée par l'installation de 6 emplacements dédiés aux cycles ; que le projet n'aura qu'un impact négligeable sur les axes routiers qui resteront fluides ; qu'ainsi, le projet présente des qualités d'intégration urbaines satisfaisantes ;

CONSIDERANT que le projet prévoit l'installation d'une cuve de récupération des eaux pluviales de 500 litres et la plantation de 5 arbres de haute tige ; qu'il est prévu l'installation de 20 m² de panneaux photovoltaïques sur l'auvent créé ; par ailleurs, le projet permet de fixer les consommateurs sur le territoire et d'éviter les déplacements motorisés vers l'hypermarché de l'enseigne situé à 27 kilomètres et à 30 minutes du site ; qu'ainsi, le projet répond aux objectifs de déplacements à faible émission de gaz à effet de serre et permet d'améliorer la qualité environnementale du site ;

CONSIDERANT que les 5 nouveaux arbres seront positionnés de manière à légèrement atténuer l'impact visuel du projet depuis la route départementale ; qu'un effort a été fait dans le choix des matériaux de l'auvent (bois et ardoises) et que le projet architectural consiste en partie à conserver le bâtiment traditionnel ; qu'ainsi, l'insertion architecturale du projet lui permet de s'intégrer parfaitement à son environnement immédiat ;

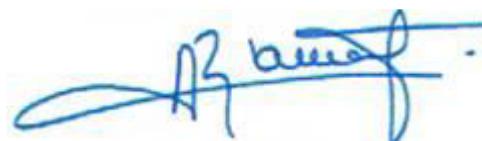
CONSIDÉRANT qu'au regard de ce qui précède, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet présenté par la société « FIMADIS »

Votes favorables : 6
Votes défavorables : 3
Abstention : 1

La Présidente de la Commission nationale
d'aménagement commercial

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anne Blanc', with a horizontal line extending to the left.

Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET
JOINT A L'AVIS / ¹ DE LA / CNAC² N° P 05357 53 24 RT01
DU 16 /07 / 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)		4 209 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		B 584 et B 605	
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	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	1
	Après projet	Nombre de A	0
		Nombre de S	0
		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)	242 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	0	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	143 m ² de gravillons perméables0	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	20 m ² sur l'auvent couvrant les 6 pistes de ravitaillement du drive.	
	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	AUCUN		

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 <i>(cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6)</i> Et Secteurs d'activité <i>(cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Surface de vente (SV) totale						
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre					
			SV/magasin ³					
	Secteur (1 ou 2)		1					
	Après projet	Surface de vente (SV) totale						
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre					
SV/magasin ⁴								
Secteur (1 ou 2)		1						
Capacité de stationnement <i>(cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Nombre de places	Total	0				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
	Après projet	Nombre de places	Total	5				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				

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	6	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	0	
	Après projet	172,58	

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)