

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 4 janvier 2024 en mairie de Villeparisis sous le n° PC 077 514 24 00002 ;
- VU le recours N° P 05429 77 24R01 formé le 27 avril 2024 par la société « LIDL FRANCE » ;
- contre l'avis favorable émis par la commission départementale d'aménagement commercial de la Seine-et-Marne le 15 mars 2024 concernant la demande, portée par la société « MAVIDIS DRIVE », d'extension 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, à l'enseigne « E. LECLERC », de 10 à 12 pistes de ravitaillement et de 436 m² à 473 m² d'emprise au sol affectés au retrait de marchandise, à Villeparisis ;
- VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 26 juin 2024 ;
- VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 18 juin 2024 ;

Après avoir entendu :

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

Mme Michèle PELABERE, adjointe au maire de Villeparisis, M. Bernard MATTEI, représentant la société « MAVIDIS DRIVE » et M. Benjamin HANNECART, conseil ;

Mme Marie de BOISSIEU, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 27 juin 2024 ;

CONSIDERANT que le projet s'implante au sein d'un ensemble commercial situé à 1 kilomètre et 7 minutes du centre-ville de Villeparisis ; qu'il prévoit l'extension 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, par l'ajout de 2 pistes de ravitaillement et de 37 m² d'emprise au sol affectés au retrait de marchandises ; qu'il s'implante sur un terrain de 15 980 m² artificialisé à hauteur de 80,34 % et qu'il diminuera ce taux à 79,99 % ; qu'ainsi, le projet n'engendre pas d'artificialisation des sols ;

- CONSIDERANT** que, néanmoins, aucune étude de trafic démontrant les effets du projet sur les flux de transport n'est jointe au dossier de demande ; que le dossier de demande se base sur les données du Conseil départemental de la Seine-et-Marne relevés en 2019 pour estimer l'impact du projet sur les flux de circulation ; qu'ainsi, il n'est pas permis à la Commission nationale d'apprécier, en l'état, les effets du projet sur les flux de circulation aux abords du projet ;
- CONSIDERANT** que le projet s'insère au sein d'un bâtiment qui occupe 3 252 m² du foncier qui ne dispose d'aucun panneau photovoltaïque en toiture ; que, si le dossier de demande indique que la toiture du bâtiment et l'auvent ne sont pas conçus pour accueillir des installations photovoltaïques, aucune étude de faisabilité pour un l'accueil d'un tel dispositif n'a été jointe au dossier de demande ; que le projet ne prévoit pas l'installation d'ombrières sur le parc de stationnement ; qu'ainsi, une réflexion relative au recours aux énergies renouvelables ou à la végétalisation de la toiture est attendue ;
- CONSIDERANT** que le projet architectural et paysager consiste à conserver les façades et les nombreuses enseignes et affiches publicitaires existantes ; qu'aucune modification de l'existant n'est prévue en matière architecturale ; que le bâtiment, dont la hauteur maximale est de 8,50 mètres, est visible depuis la RD 603 ; qu'il n'est pas prévu la plantation de nouveaux arbres et que seuls les 10 arbres existants seront conservés ; 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 ; qu'ainsi, il est attendu un effort supplémentaire en matière de traitement paysager du site ;
- CONSIDÉRANT** qu'au regard de ce qui précède, le projet, en l'état, ne répond pas suffisamment 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 « MAVIDIS DRIVE », avec la faculté de saisir directement la Commission nationale conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code de commerce.

Votes défavorables : 4

Votes favorables : 3

Abstention : 0

La Présidente de la Commission nationale
d'aménagement commercial



Anne BLANC