

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

DECISION

La Commission nationale d'aménagement commercial,

VU le code de commerce ;

VU le recours exercé par la société « CORA », enregistré le 7 mai 2024 sous le numéro D 05361 91 24R01 ;

dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Essonne du 9 avril 2023 relatif au projet porté par la société « AGATHE RETAIL FRANCE » d'extension de 2 353,50 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial par création d'un supermarché à l enseigne « NETTO » de 1 408 m² et d'un magasin non alimentaire à l enseigne « STOKOMANI » de 1 305,5 m², portant la surface de vente de l'ensemble commercial de 9 364,78m² à 11 718,28 m² à Quincy-sous-Sénart ;

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 :

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

Me Stéphanie ENCINAS, avocate ;

Mme Stéphanie NUNES, représentant le maire de Quincy-sous-Sénart ;

Mme Christelle DUPONT-MAITRE, représentant la Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine ;

Mme Margarida DE CARVALHO, représentant la société « AGATHE RETAIL FRANCE », Mme Emilie REMY, représentant la société « AGATHE RETAIL FRANCE », M. Jérôme MASSA, représentant la société « MVMT CONSEIL » ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du Gouvernement ;

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

CONSIDERANT que le projet s'implantera au sein de la zone commerciale « Val d'Yerres 2 » située à 2,5 km du centre-ville de la commune de Quincy-sous-Sénart et à 1,7 km du centre-ville de la commune de Boussy-Saint-Antoine ; que la zone commerciale « Val d'Yerres 2 » est lauréate de l'appel à projets du plan de transformation des zones commerciales ; que les deux commerces prendront place au sein de locaux vacants, au sein d'un ensemble commercial comprenant les enseignes « MR.BRICOLAGE », « CHAUSSEA » et « KIABI » ; que le projet est compatible avec les orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France qui préconise la densification des espaces commerciaux ; que l'opération n'engendra pas d'artificialisation des sols ;

CONSIDERANT cependant que le site d'implantation du projet est desservi par des routes départementales fortement empruntées ; que le pétitionnaire s'est contenté d'indiquer que le flux routier généré par le projet serait de l'ordre de 630 véhicules par jour ; qu'aucune étude de trafic démontrant les effets du projet sur les flux de circulation n'est jointe au dossier de demande ; 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 en outre que le projet ne prévoit pas d'améliorer l'isolation des locaux vacants construits depuis plus de 10 ans ; que le projet ne prévoit pas de recours aux énergies renouvelables ; qu'il n'est pas prévu d'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture du bâtiment ; que l'installation d'ombrières photovoltaïques sur le parc de stationnement reste à l'état de projet sans engagement ni calendrier concret ;

CONSIDERANT que le projet ne prévoit pas d'augmenter la surface des espaces verts ; que le taux de perméabilisation du site (17% du foncier) est inchangé ; que le projet ne prévoit pas la végétalisation d'une partie de la toiture ; qu'ainsi, le projet ne prévoit pas d'améliorer l'architecture du site ni l'insertion paysagère de l'ensemble commercial au sein de son environnement proche ;

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 porté par la société « AGATHE RETAIL FRANCE » avec la faculté de saisir directement la Commission nationale conformément aux dispositions de l'article L.752-21 du code de commerce.

Vote favorable : 1
Votes défavorables : 9
Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC