



MAYENNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°53-2022-070

PUBLIÉ LE 29 JUIN 2022

Sommaire

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

/

53-2022-06-28-00001 - Avis de la commission
départementale d'aménagement commercial de la Mayenne du 23 juin
2022 - Dossier n°2022-02 (5 pages)

Page 3

Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial

53-2022-06-28-00001

Avis de la commission départementale
d'aménagement commercial de la Mayenne du
23 juin 2022 - Dossier n°2022-02



**PRÉFET
DE LA MAYENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la coordination
des politiques publiques et de l'appui territorial**

Dossier examiné : 2022-02 – Création, par transfert, d'un magasin à l enseigne LAMAISON.fr d'une surface commerciale de 3 990 m² situé Parc d'activités de la Brimonière à Ernée.

**AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DE LA MAYENNE
Du 23 juin 2022**

La commission départementale d'aménagement commercial du département de la Mayenne,

Vu le code de commerce, et notamment les articles L. 750-1 à L. 752-25, R. 751-1 à R. 752-49,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,

Vu l'arrêté préfectoral du 29 avril 2021 portant modification de la composition de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) du département de la Mayenne,

Vu la demande de permis de construire (PC n° 053 096 22 M1009) valant autorisation d'exploitation commerciale, déposée en mairie d'Ernée le 27 avril 2022, par la SAS DISTRICO, sise 1283 avenue de Paris, Centre d'Affaires Le Phénix 50000 Saint-Lô, propriétaire de la parcelle cadastrée BL 422 sur la commune d'Ernée, enregistrée par le secrétariat de la CDAC de la Mayenne le 4 mai 2022, portant sur la création, par transfert, d'un magasin à l'enseigne LAMAISON.fr d'une surface commerciale de 3 990 m² situé Parc d'activités de la Brimonière à Ernée,

Vu l'arrêté préfectoral du 31 mai 2022 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de la Mayenne, pour l'examen de la demande susvisée, en vue de la réunion du 23 juin 2022,

Vu le rapport d'instruction établi par la direction départementale des territoires (DDT) de la Mayenne le 17 juin 2022 et présenté en séance,

Considérant que la commission départementale d'aménagement commercial a étudié les effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs,

Considérant que le projet, compatible avec les documents d'urbanisme, est situé en zone UE du PLUi d'Ernée approuvé le 25 novembre 2019, zone dédiée aux activités économiques (artisanat, commerce, industrie ou bureau),

Considérant que le projet ne se situe ni en zone Natura 2000 ni en ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) et qu'il vise à reconstruire l'actuel magasin situé au 26 route de Vitré ; en prévision de sa destruction dans la cadre de la création de la déviation d'Ernée,

Considérant que la zone de chalandise du projet s'étend sur 19 communes de la Mayenne, soit 26 284 habitants résidant à 20 minutes maximum en voiture du lieu du projet et que la population a connu une augmentation de 2,5 % entre 2012 et 2022,

Considérant que le projet de création avec extension de la surface commerciale (passant de 2 187 m² à 3 990 m²) permet de proposer une offre plus large, conservant les habitudes d'achats de la population de la commune et de ses environs sur son territoire,

Considérant qu'avec une estimation de 300 véhicules supplémentaires par jour, l'impact du projet sur la circulation demeure limité, notamment au niveau du giratoire de la RD31,

Considérant que le parc de stationnement comporte 58 places dont 3 places familles, 2 places PMR, 2 places dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables (dont 1 PMR) et 11 places pré-équipées de bornes de recharge pour les véhicules électriques et que parmi ces places de stationnement, 2 places sont imperméabilisées et 56 places sont perméables composées de pavés drainants,

Considérant que les 2434,85 m² dédiés aux espaces verts sont en gazon et en prairie fleurie et que les arbres de haute tige et les arbustes sont d'essence locale,

Considérant que les déchets générés par l'activité commerciale du magasin sont triés par les salariés dans des bennes dédiées,

Considérant que le projet est conçu en anticipation de l'évolution de la législation relative à la consommation énergétique des bâtiments tertiaires dont plusieurs mesures viseront à minimiser la consommation d'énergie : 550 m² de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment de stockage pour une production approximative de 140 % de l'équivalent de l'énergie consommée annuellement par le magasin, 536 m² de couverture végétale, un éclairage basse consommation type Led des surfaces de vente, la pose d'une cuve de récupération des eaux de pluie de 25 m³, l'optimisation du remplissage des camions de livraisons avec une réduction du nombre de camions livrant sur site, une gestion par détecteurs de présence de l'éclairage des dégagements et des sanitaires de l'espace "locaux sociaux" et l'extinction automatique des espaces de vente en fonction des apports de l'éclairage naturel,

Considérant que le projet prévoit la création de 8 emplois supplémentaires,

Après délibération des membres de la commission en date du 23 juin 2022, un avis favorable est émis sur la demande de permis de construire n° 053 096 22 M1009 valant autorisation d'exploitation commerciale, présentée par la SAS DISTRICO, sise 1283 avenue de Paris, Centre d'Affaires Le Phénix 50000 Saint-Lô, propriétaire de la parcelle cadastrée BL 422 sur la commune d'Ernée, portant sur la création, par transfert, et extension d'un magasin à l'enseigne LAMAISON.fr (secteur 2) d'une surface commerciale passant de 2 187 m² à 3 990 m² (+1 803 m²) situé Parc d'activités de la Brimonière à Ernée, comprenant une zone intérieure de 1 300 m², une zone extérieure de 650 m² et une cour extérieure avec une pépinière de 2 040 m².

Ont voté favorablement :

- M. Gérard LE FEUVRE, adjoint au maire d'Ernée, commune d'implantation du projet, représentant le maire ;
- M. Bertrand LEMAITRE, vice-président de la communauté de communes de l'Ernée, établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation, représentant le président ;
- M. Thierry CHRETIEN, vice-président de la communauté de communes de l'Ernée, établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionné à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme chargé du schéma de cohérence territoriale dans le périmètre duquel est située la commune d'implantation, représentant le président ;
- M. Claude TARLEVÉ, vice-président du conseil départemental de la Mayenne, représentant le président ;
- M. Jean-Noël RAVÉ, représentant des intercommunalités au niveau départemental ;
- M. Jean-Michel GUINAUDEAU, personne qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs ;
- M. Damien DUBRAY, personne qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
- M. Joël METRAS, personne qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

Étaient excusés :

- M. Philippe HENRY, vice-président du conseil régional des Pays de la Loire, représentant la présidente ;
- M. Dominique GUINEHEUX, représentant des maires au niveau départemental ;
- M. Loïc RÉVEILLE, personne qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs.

Laval, le 28 juin 2022
Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet,
secrétaire général de la préfecture,

Samuel GESRET

Délais et voies de recours

Article L. 752-17 du code de commerce

Modifié par loi n°2014-626 du 18 juin 2014 - art.52

I.-Conformément à l'article L. 425-4 du code de l'urbanisme, le demandeur, le représentant de l'État dans le département, tout membre de la commission départementale d'aménagement commercial, tout professionnel dont l'activité, exercée dans les limites de la zone de chalandise définie pour chaque projet, est susceptible d'être affectée par le projet ou toute association les représentant peuvent, dans le délai d'un mois, introduire un recours devant la Commission nationale d'aménagement commercial contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial.

La Commission nationale d'aménagement commercial émet un avis sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du présent code, qui se substitue à celui de la commission départementale. En l'absence d'avis exprès de la commission nationale dans le délai de quatre mois à compter de sa saisine, l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial est réputé confirmé.

À peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale par les personnes mentionnées au premier alinéa du présent I est un préalable obligatoire au recours contentieux dirigé contre la décision de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire. Le maire de la commune d'implantation du projet et le représentant de l'État dans le département ne sont pas tenus d'exercer ce recours préalable.

II.-Lorsque la réalisation du projet ne nécessite pas de permis de construire, les personnes mentionnées au premier alinéa du I peuvent, dans un délai d'un mois, introduire un recours contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial.

La Commission nationale d'aménagement commercial rend une décision qui se substitue à celle de la commission départementale. En l'absence de décision expresse de la commission nationale dans le délai de quatre mois à compter de sa saisine, la décision de la commission départementale d'aménagement commercial est réputée confirmée.

À peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale est un préalable obligatoire au recours contentieux.

III.-La commission départementale d'aménagement commercial informe la Commission nationale d'aménagement commercial de tout projet mentionné à l'article L. 752-1 dont la surface de vente atteint au moins 20 000 mètres carrés, dès son dépôt.

IV.-La commission départementale d'aménagement commercial doit, dès le dépôt du dossier de demande, informer la Commission nationale d'aménagement commercial de tout projet mentionné à l'article L. 752-1 dont la surface de vente est supérieure à 20 000 mètres carrés ou ayant déjà atteint le seuil de 20 000 mètres carrés ou devant le dépasser par la réalisation du projet.

V.-La Commission nationale d'aménagement commercial peut se saisir de tout projet mentionné à l'article L. 752-1 dont la surface de vente atteint au moins 20 000 mètres carrés dans le délai d'un mois suivant l'avis émis par la commission départementale d'aménagement commercial conformément au I du présent article ou suivant la décision rendue conformément au II.

Elle émet un avis ou rend une décision sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6. Cet avis ou cette décision se substitue à celui de la commission départementale. En l'absence d'avis ou de décision exprès de la commission nationale dans le délai de quatre mois à compter de sa saisine, l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial est réputé confirmé.

NOTA :

Conformément à la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014, article 60, ces dispositions entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'État et au plus tard le 18 décembre 2014.

Article R. 752-30 du code de commerce

Modifié par décret n°2015-165 du 12 février 2015 - art.1

Le délai de recours contre une décision ou un avis de la commission départementale est d'un mois. Il court :

1° Pour le demandeur, à compter de la notification de la décision ou de l'avis ;

2° Pour le préfet et les membres de la commission départementale, à compter de la réunion de la commission ou, en cas de décision ou d'avis tacite, à compter de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée ;

3° Pour toute autre personne mentionnée à l'article L. 752-17, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux troisième et cinquième alinéas de l'article R. 752-19.

Le respect du délai de recours est apprécié à la date d'envoi du recours.

Article L. 425-4 du code de l'urbanisme

Modifié par loi n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 36

Lorsque le projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale au sens de l'article L. 752-1 du code du commerce, le permis de construire tient lieu d'autorisation dès lors que la demande de permis a fait l'objet d'un avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial ou, le cas échéant, de la Commission nationale d'aménagement commercial. Une modification du projet qui revêt un caractère substantiel, au sens de l'article L. 752-15 du même code, mais n'a pas d'effet sur la conformité des travaux projetés par rapport aux dispositions législatives et réglementaires mentionnées à l'article L. 421-6 du présent code nécessite une nouvelle demande d'autorisation d'exploitation commerciale auprès de la commission départementale.

À peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale par les personnes mentionnées à l'article L. 752-17 du même code est un préalable obligatoire au recours contentieux dirigé contre la décision de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire.

Article L. 600-10 du code de l'urbanisme

Créé par loi n°2014-626 du 18 juin 2014 - art. 58

Les cours administratives d'appel sont compétentes pour connaître en premier et dernier ressort des litiges relatifs au permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévu à l'article L. 425-4.

NOTA :

Conformément à la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014, article 60 I, ces dispositions entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'État et au plus tard le 18 décembre 2014.