



**MAYENNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°53-2023-045

PUBLIÉ LE 30 MARS 2023

# Sommaire

## **Préfecture de la Mayenne /**

53-2023-03-29-00002 - Avis de la commission départementale de  
l'aménagement commercial de la Mayenne du 23 mars 2023 - Dossier  
n°2023-01 (7 pages)

Page 3

Préfecture de la Mayenne

53-2023-03-29-00002

Avis de la commission départementale de  
l'aménagement commercial de la Mayenne du  
23 mars 2023 - Dossier n°2023-01



# PRÉFÈTE DE LA MAYENNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Dossier examiné : 2023-01 – Extension d'un ensemble commercial par la création d'un bâti drive, d'une surface de vente de 2 863 m<sup>2</sup>, en extension d'un magasin BRICOMARCHÉ, d'une surface actuelle de vente de 2 712 m<sup>2</sup>, installé parc d'activités de la Mission à Ernée.**

**AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE  
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DE LA MAYENNE  
Du 23 mars 2023**

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 juillet 2022 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 23 M0004) valant autorisation d'exploitation commerciale, déposée en mairie d'Ernée le 18 janvier 2023 par la SCI MAJA, sise parc d'activités de la Mission à Ernée, propriétaire de l'ensemble immobilier cadastré section AS sous les numéros 184, 186, 188, 195, 201 et 265 sur la commune d'Ernée, enregistrée par le secrétariat de la CDAC de la Mayenne le 24 janvier 2023, portant sur l'extension d'un ensemble commercial par l'extension d'un magasin exploité sous l'enseigne BRICOMARCHÉ d'une surface commerciale actuelle de 2 712 m<sup>2</sup> pour atteindre une surface future de 5 575 m<sup>2</sup>, situé parc d'activités de la Mission à Ernée.

Vu l'arrêté préfectoral du 10 mars 2023 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 mars 2023,

Vu le rapport d'instruction établi par la direction départementale des territoires (DDT) de la Mayenne le 24 février 2023 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 de la communauté de communes de l'Ernée approuvé le 25 novembre 2019, zone dédiée aux activités économiques, artisanales et tertiaires,

Considérant que le projet ne se situe ni en zone Natura 2000, ni en ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique), qu'il sera réalisé sur des surfaces déjà imperméabilisées et n'aura aucun impact sur l'activité agricole,

Considérant que la zone de chalandise du projet comprend 34 communes de la Mayenne jusqu'à 25 minutes de distance, soit 30 883 habitants selon le recensement INSEE de la population municipale légale en 2020,

Considérant que le projet d'extension de la surface de vente (passant de 2 712 m<sup>2</sup> à 5 575 m<sup>2</sup>) permet de conforter la diversité et l'attractivité commerciale d'Ernée en modernisant et adaptant l'ensemble commercial aux besoins et attentes des consommateurs, ces activités n'étant pas compatibles avec le centre-ville, par leur taille, leur nature et les flux logistiques induits,

Considérant qu'avec une estimation de 280 visiteurs par jour (contre 268 actuellement), la création du bâti drive ne modifiera pas les flux routiers au niveau de la RN 12 et de la RD31,

Considérant qu'il existe déjà un emplacement pour le stationnement de 5 vélos à l'entrée du point de vente et que 7 places de parking seront supprimées au profit d'une zone végétale, portant le nombre de places de stationnement à 79 (contre 86) dont 4 réservées pour les personnes à mobilité réduite et 4 équipées d'une borne de rechargement pour les véhicules électriques,

Considérant que 3 335 m<sup>2</sup> seront dédiés aux espaces verts, soit 21,8 % de l'assiette foncière du projet,

Considérant que les déchets d'emballage produits dans le cadre des activités du magasin sont évacués régulièrement et traités par des organismes agréés,

Considérant que les travaux d'extension respecteront les exigences de la réglementation thermique en vigueur par une optimisation des équipements techniques pour diminuer la consommation de chauffage et une isolation performante pour lutter efficacement contre les déperditions,

Considérant que le projet prévoit la création de 2 emplois supplémentaires,

**Après délibération des membres de la commission en date du 23 mars 2023, un avis favorable est émis sur la demande de permis de construire n° 053 096 23 M0004 valant autorisation d'exploitation commerciale**, présentée en mairie d'Ernée le 18 janvier 2023 par la SCI MAJA, sise parc d'activités de la Mission à Ernée, propriétaire de l'ensemble immobilier cadastré section AS sous les numéros 184, 186, 188, 195, 201 et 265 sur la commune d'Ernée, enregistrée par le secrétariat de la CDAC de la Mayenne le 24 janvier 2023 et portant sur l'extension d'un ensemble commercial par l'extension d'un magasin exploité sous l enseigne BRICOMARCHÉ d'une surface commerciale actuelle de 2 712 m<sup>2</sup> pour atteindre une surface future de 5 575 m<sup>2</sup>, situé parc d'activités de la Mission à Ernée.

**Ont voté favorablement :**

- M. Gérard LE FEUVRE, 1<sup>er</sup> adjoint au maire d'Ernée, commune d'implantation du projet, représentant le maire ;
- M. Bertrand LEMAITRE, 2<sup>ème</sup> 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 ;
- Mme Aude ROBY, 3<sup>ème</sup> vice-présidente, maire de Saint-Germain-le-Guillaume, 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 ;
- Mme Nicole BOUILLON, vice-présidente de Laval Agglomération, représentante des intercommunalités au niveau départemental
- M. Jean-Michel GUINAUDEAU, personne qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs ;
- M. David RAMODIHARILAFY, 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. Alain GUÉGUEN, 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. Claude TARLEVÉ, vice-président du conseil départemental de la Mayenne, représentant le président ;
- M. Dominique GUINEHEUX, représentant des maires au niveau départemental ;

Laval, le 29 mars 2023

Pour la préfète et par délégation,  
le secrétaire général de la préfecture,

SIGNÉ

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.

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET**  
**JOINT À L'AVIS N° 2023-01 DE LA CDAC DU 23/03/2023**

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

**POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL**  
(a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

<i>Superficie totale du lieu d'implantation (en m<sup>2</sup>)</i>		15 332 m <sup>2</sup>		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AS 184, 186, 188, 195, 201 et 265		
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		
		Nombre de S		
		Nombre de A/S	2	
	Après projet	Nombre de A		
		Nombre de S		
		Nombre de A/S	2	
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 <sup>2</sup> )	3 335 m <sup>2</sup>		
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )	0		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés	0		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation	0		
	Eoliennes (nombre et localisation)	0		
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / 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			

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX (a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)						
Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752- 6)  Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		2 712 m <sup>2</sup>		
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		1	
			SV/magasin <sup>1</sup>		2 712 m <sup>2</sup>	
			Secteur (1 ou 2)		2	
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		5 575 m <sup>2</sup>		
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		1	
SV/magasin <sup>2</sup>			5 575 m <sup>2</sup>			
		Secteur (1 ou 2)		2		
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	86		
			Electriques/hybrides			
			Co-voiturage			
			Auto-partage			
			Perméables			
	Après projet	Nombre de places	Total	79		
			Electriques/hybrides	4		
			Co-voiturage			
			Auto-partage			
			Perméables			
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	0				
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet	0				
	Après projet	0				

<sup>1</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>2</sup> Cf. (2)