

COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

A V I S

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 enregistrée le 11 juillet 2024 en mairie de Grand-Bourgtheroulde sous le n° PC 0271052400016 ;
- VU** les recours exercés par :
- la société « LIDL », enregistré le 23 octobre 2024 sous le numéro 05582 27 24 R01 ;
 - la société « ROUMOISE DISTRIBUTION » enregistré le 5 novembre 2024 sous le numéro P 05582 27 24 R02 ;
 - la société « AUCHAN SUPERMARCHE » enregistré le 8 novembre 2024 sous le numéro P 05582 27 24 R03 ;

et dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Eure du 27 septembre 2024, concernant le projet présenté par la société «SOVAL», d'extension de 318 m² de la surface de vente d'un supermarché à l enseigne « CARREFOUR CONTACT » dont la surface totale de vente passera de 936 m² à 1 254 m² et création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique de deux pistes de ravitaillement et d'une emprise au sol affectée au retrait des marchandises de 79 m², au Grand-Bourgtheroulde;

- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 15 janvier 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 13 janvier 2024 ;

Après avoir entendu :

M. Côme CHIROL, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Marc BOYEAU, conseil et Me Marie-Anne RENAUX, avocate ;

M. Sylvain BONENFANT, représentant la CDAC de l'Eure et Me Philippe JOURDAN, avocat ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 23 janvier 2025 ;

CONSIDERANT que le projet prendra place en zone rurale, à 1,3 km au Sud du centre-ville de Grand-Bourgtheroulde, au sein de la ZACOM de la Baudrière;

CONSIDERANT que la société « LIDL », requérante, exploite un supermarché à l'enseigne « LIDL » situé hors zone de chalandise, à Bourg Achard, à 9,4 km du site du projet, soit 16 mn de trajet en voiture ; que la zone de chalandise définie par le porteur de projet s'étend sur 17 communes du département de l'Eure et sur un temps de déplacement de 10 minutes maximum en voiture ; que la commune de Bourg-Achard est exclue de celle-ci par son éloignement certain du présent projet ; qu'en outre, le requérant n'a pas démontré que le projet portait atteinte à son activité de façon suffisamment directe et certaine ; que par suite le recours n° 05582 27 24 R01 est déclaré irrecevable;

CONSIDERANT que la société « ROUMOISE DISTRIBUTION », requérante, exploite un supermarché à l'enseigne « INTERMARCHE » situé hors zone de chalandise, à Bourg-Achard, à 10 km du site du projet, soit 15 mn de trajet en voiture ; que la commune de Bourg-Achard est exclue de la zone de chalandise par son éloignement certain du présent projet ; qu'en outre, le requérant n'a pas démontré que le projet portait atteinte à son activité de façon suffisamment directe et certaine ; que par suite le recours n° 05582 27 24 R02 est déclaré irrecevable;

CONSIDERANT que depuis 2023, la commune de Grand-Bourgtheroulde est bénéficiaire du programme « Petites Villes de Demain » ; que la convention ORT signée en 2023 comporte un axe spécifique sur le maintien de la fonction commerciale du centre-ville de la commune d'implantation ; que, par ailleurs, dans le cadre de son Contrat de Relance et de Transition Écologique (CRTE), la communauté de communes « Roumois Seine » a mis en évidence la nécessaire consolidation des polarités commerciales en centres bourgs à Bourg-Achard et Grand Bourgtheroulde ; qu'ainsi le projet est susceptible de porter atteinte aux dispositifs institutionnels de soutien aux commerces de centre-ville et ne démontre pas suffisamment son effet positif sur l'animation de la vie urbaine ;

CONSIDERANT que le taux de perméabilisation du site, actuellement de 75,6 %, sera réduit à 71,5 % ; que la surface des espaces verts de pleine terre diminuera de 7,5 % passant de 19 110 m² à 17 685 m² ; qu'interrogé par le service instructeur, le pétitionnaire indique que l'emprise au sol de l'aire de stationnement, actuellement de 2 331 m², sera portée à 2 861 m² ; qu'ainsi le parc de stationnement paraît disproportionné et le projet ne fournit pas suffisamment d'efforts au regard de la consommation économe de l'espace et de la perméabilisation des sols ;

CONSIDERANT que le bâtiment projeté est massif et présente une insertion architecturale peu harmonieuse, qu'ainsi le projet ne fournit pas suffisamment d'effort au regard de l'insertion architecturale ;

CONSIDERANT qu'ainsi le projet ne répond pas suffisamment aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours n° P 05582 27 24 R03 ;

- rejette les recours n°P 05582 27 24 R01 et n° P 05582 27 24 R02 ;
- émet un avis défavorable au projet susvisé, avec la faculté de saisir directement la Commission nationale conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code du commerce.

Votes défavorables : 7

Votes favorables : 3

Abstention : 0

Le Président de la Commission nationale
d'aménagement commercial

Gabriel BAULIEU

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gabriel Baulieu', written over the printed name.