

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

**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 n° 0490232500161 déposée par la société « CEMADIS » le 19 décembre 2025 à la Communauté d'agglomération Mauges-Communauté ;
- VU** le recours formé par la société « MACEBO », enregistré le 17 avril 2026 sous le numéro P 06487 49 26R01 ;

dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de Maine-et-Loire du 5 mars 2026, concernant le projet d'extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, à l'enseigne « U DRIVE », consistant à porter le nombre de pistes de ravitaillement de 8 à 9 et l'emprise au sol affectée au retrait des marchandises de 207 m² à 398,5 m², et de réorganisation des surfaces de vente du magasin à l'enseigne « SUPER U » de 3 959 m² par la réintégration de la surface de vente du service après-vente de 44 m² en intra-caisses, sans extension, à Beaupréau-en-Mauges (Maine-et-Loire) ;

- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 6 juillet 2026 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 24 juin 2026 ;

Après avoir entendu :

M. Bastien GESQUIERE, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Mme Aurélie EVENOU et M. Bruno EVENOU, représentant la société « MACEBO » et Me David DEBAUSSART, avocat ;

M. Régis LEBRUN, maire de Beaupréau-en-Mauges ; M. Laurent Corlay, représentant la société « CEMADIS » ; M. Fabrice CARO, architecte ; Mme Alexandra AUDUC, représentant la société « EMPRIXIA » et Me Céline CAMUS, avocate ;

Mme Marie de BOISSIEU, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 9 juillet 2026 ;

- CONSIDÉRANT** que le projet est situé rue de la Pépinière, au sein du centre commercial Le Planty, en périphérie de la commune de Beaupréau-en-Mauges, à environ 1,5 km au nord-est du centre-ville, soit à moins de 5 minutes en voiture ; qu'il porte sur le transfert du service « U DRIVE » sur le parvis du magasin, côté droit, qui passera de 8 à 9 pistes et de 207 m² de surface dédiée au retrait de marchandises à 398,5 m², ainsi que sur la réorganisation des surfaces de vente du magasin à l'enseigne « SUPER U », par la réintégration de la surface de vente du service après-vente (44 m²) en intra-caisses, et ce, sans extension ; qu'il ressort du dossier que le projet est implanté sur un site déjà artificialisé et qu'il s'accompagne d'une désartificialisation nette de 424 m² ; qu'ainsi, le projet n'engendrera pas d'artificialisation des sols au sens de l'article L. 752-6 du code de commerce ;
- CONSIDÉRANT** que le projet est couvert par le SCoT du Pays des Mauges, approuvé le 18 février 2026 et exécutoire à la date de la présente Commission ; que ce dernier identifie la commune de Beaupréau-en-Mauges comme une polarité principale et la zone commerciale du Planty, dans laquelle se situe le projet, comme un Secteur d'Implantation Périphérique (SIP) ; que le DAACL autorise, pour les pôles principaux, l'extension des commerces existants au sein du périmètre des SIP présents uniquement sur ces pôles ; qu'ainsi, le projet est compatible avec le SCoT en vigueur ;
- CONSIDÉRANT** que le site est accessible par la rue de la Pépinière, au sein de la zone commerciale du Planty, en bordure de la RD 752, axe structurant de la zone de chalandise reliant la commune à Cholet ; qu'il est actuellement desservi par une entrée/sortie connectée à la zone commerciale depuis le giratoire de la rue de la Pépinière, permettant un accès depuis le centre-ville de Beaupréau-en-Mauges ainsi que depuis la RD 752 via le rond-point des Mauges ; que les accès existants ne seront pas modifiés dans le cadre du projet ; que le projet générera un trafic supplémentaire estimé à environ 47 véhicules nouveaux par heure et par sens à l'heure de pointe du vendredi soir ; que les principaux giratoires desservant le site conserveront des réserves de capacité comprises entre 39 % et 70 % après réalisation du projet ; qu'ainsi le projet n'aura pas d'impact significatif sur les flux de circulation ;
- CONSIDÉRANT** que l'enseigne « SUPER U » est déjà implantée sur le site depuis 2022 et que le service « U DRIVE » a été créé en 2009 ; que l'analyse d'impact démontre que la part du chiffre d'affaires susceptible d'être captée au détriment des commerces de proximité demeurera marginale, à hauteur de 8 100 euros, répartis entre 46 commerces ; que cet impact sera principalement supporté par les enseignes nationales ainsi que par les commerces situés en dehors de la zone de chalandise ; qu'il en résulte que le projet n'est pas de nature à porter atteinte à l'animation ni au développement du centre-ville de Beaupréau-en-Mauges ;
- CONSIDÉRANT** que le projet prévoit une augmentation des surfaces perméables de 1 901 m², portant le taux de perméabilité du site de 5,1 % à 10,5 % ; que cette évolution résulte de la perméabilisation de 78 places de stationnement en pavés drainants, représentant 956 m², de 494 m² de voirie drainante, de 27 m² de cheminements drainants, ainsi que de la création de 424 m² supplémentaires d'espaces verts de pleine terre ; que le projet prévoit également la plantation de 48 arbres supplémentaires, en complément des 8 arbres conservés et des 18 arbres déplacés, portant leur nombre total à 74 après la réalisation du projet ; que le projet prévoit en outre l'installation de 3 514 m² de panneaux photovoltaïques, répartis entre 359 m² en toiture de l'extension du bâtiment et 3 155 m² en ombrières sur le parc de stationnement ; qu'ainsi, le projet présente une qualité environnementale vertueuse, notamment au regard de la préservation de l'environnement, du recours aux énergies renouvelables, de la lutte contre l'imperméabilisation des sols, ainsi que de son insertion paysagère ;
- CONSIDÉRANT** qu'au regard de ce qui précède, le projet répond aux critères de l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet porté par la société « CEMADIS ».

Votes favorables : 6

Vote défavorable : 0

Abstention : 0

Le président de la Commission nationale
d'aménagement commercial

Eric SCHAHL

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Schahl', is written over a horizontal line. A vertical line descends from the end of the signature, and a small dot is placed to the right of the signature.