



**MAYENNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°53-2022-024

PUBLIÉ LE 24 FÉVRIER 2022

# Sommaire

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

/

53-2022-02-24-00001 - Avis de la commission départementale d'aménagement commercial de la Mayenne du 21 février 2022 - Dossier n°2021-07 Leclerc Drive Saint-Berthevin (8 pages)	Page 3
53-2022-02-24-00002 - Avis de la commission départementale d'aménagement commercial de la Mayenne du 21 février 2022 - Dossier n°2021-08 Super U Evron (10 pages)	Page 12
53-2022-02-24-00003 - Avis de la commission départementale d'aménagement commercial de la Mayenne du 21 février 2022 - Dossier n°2021-09 King Jouet Evron (8 pages)	Page 23
53-2022-01-27-00001 - Avis de la commission nationale d'aménagement commercial - dossier n° 2021-04 Lidl Ernée (6 pages)	Page 32

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

53-2022-02-24-00001

Avis de la commission départementale  
d'aménagement commercial de la Mayenne du  
21 février 2022 - Dossier n°2021-07 Leclerc Drive  
Saint-Berthevin



**Dossier examiné : 2021-07 – Extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile du E. Leclerc Drive situé 62 boulevard Louis Armand à Saint-Berthevin.**

**AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE  
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DE LA MAYENNE  
Du 21 février 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 31 janvier 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° 053 201 21K1034) valant autorisation d'exploitation commerciale, déposée en mairie de Saint-Berthevin le 18 novembre 2021 par la SAS LAVAL DISTRIBUTION, sise 62 boulevard Louis Armand 53940 Saint-Berthevin, propriétaire des parcelles cadastrées AH 79, AH 159, AH 160, AH 161, AH 162, AH 163, AH 361, AH 363, AH 364, AH 420, AH 423, AH 434, AH 436, AH 598, AH 602, AH 618, AH 621, AH 623, AH 627, AH 931, AS 27, AS 28, AS 29, AS 30, AS 31, AS 32 et AS 395 sur la commune de Saint-Berthevin, enregistrée par le secrétariat de la CDAC de la Mayenne le 24 décembre 2021, portant sur l'extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile du E. Leclerc Drive situé 62 boulevard Louis Armand à Saint-Berthevin,

Vu l'arrêté préfectoral du 8 février 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 21 février 2022,

Vu le rapport d'instruction établi par la direction départementale des territoires (DDT) de la Mayenne le 8 février 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 le PLUi de Laval Agglomération approuvé le 16 décembre 2019, est situé en zone UEc, secteur d'aménagement économique d'intérêt commercial,

Considérant que le projet ne se situe ni en zone Natura 2000 ni en ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique),

Considérant l'absence d'impact du projet sur l'activité agricole,

Considérant que l'extension du projet sera réalisée sur une partie de la voie existante déjà imperméabilisée,

Considérant que le projet consiste à prolonger la surface du auvent situé le long du Drive et que la volumétrie du bâtiment existant reste inchangée,

Considérant que la zone de chalandise du projet s'étend sur 30 communes de la Mayenne et 1 du département d'Ille-et-Vilaine, soit 103 612 habitants résidant dans un rayon de déplacement de 18 minutes maximum du lieu du projet et qu'elle présente une hausse démographique de 3,18 % entre 2008 et 2018,

Considérant que le projet n'est pas de nature à générer d'effets négatifs forts sur l'équilibre du territoire (zone de chalandise) et à impacter les activités de centre-ville,

Considérant que le projet d'extension de 5 pistes supplémentaires permettra d'améliorer le confort d'achat des consommateurs et de répondre au développement des nouveaux modes de consommation,

Considérant qu'avec une augmentation de 12 véhicules en heure de pointe, le projet n'impacte pas le réseau routier en conservant des réserves de capacité routières suffisantes,

Considérant que le site est desservi par 4 lignes de bus du réseau TUL (Transports Urbains Lavallois) au maximum à 900 mètres du centre commercial où s'intègre le projet,

Considérant que les 2 axes principaux desservant le projet sont accessibles par les piétons (trottoirs et passages piétons) et sont dotés d'une piste cyclable bidirectionnelle reliant les principales zones d'habitat de la commune,

Considérant que le Drive ne dispose pas de parc de stationnement et que celui de l'enseigne E. Leclerc ne sera pas modifié,

Considérant que le projet prévoit la plantation de 4 arbres supplémentaires le long de la façade Ouest du Drive,

Considérant que les déchets produits seront traités et recyclés par des circuits spécialisés,

Considérant que plusieurs mesures viseront à minimiser la consommation d'énergie : éclairage basse consommation type Led dans le bâtiment, 4 puits de lumière supplémentaires créés sur l'auvent, extension du réseau de collecte des eaux pluviales pour absorber les eaux supplémentaires générées par le projet,

Considérant que le projet prévoit le recrutement de 2 salariés supplémentaires pour atteindre un total de 12 salariés,

**Après délibération des membres de la commission en date du 21 février 2022, un avis favorable est émis sur la demande de permis de construire n° 053 201 21K1034 valant autorisation d'exploitation commerciale, présentée par la SAS LAVAL DISTRIBUTION, sise 62 boulevard Louis Armand 53940 Saint-Berthevin (propriétaire des parcelles cadastrées AH 79, AH 159, AH 160, AH 161, AH 162, AH 163, AH 361, AH 363, AH 364, AH 420, AH 423, AH 434, AH 436, AH 598, AH 602, AH 618, AH 621, AH 623, AH 627, AH 931, AS 27, AS 28, AS 29, AS 30, AS 31, AS 32 et AS 395 sur la commune de Saint-Berthevin), portant sur l'extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile du E. Leclerc Drive situé 62 boulevard Louis Armand à Saint-Berthevin, afin d'augmenter de 7 à 12 le nombre de pistes de retrait et de 330,88 m<sup>2</sup> à 594,88 m<sup>2</sup> (+ 264 m<sup>2</sup>) l'emprise au sol affectée au retrait des marchandises.**

**Ont voté favorablement :**

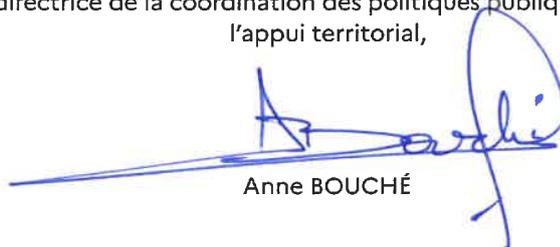
- M. Pierre BESANCON, 2<sup>e</sup> adjoint au maire de Saint-Berthevin, commune d'implantation du projet, représentant le maire ;
- M. Anthony ROULLIER, conseiller communautaire de Laval Agglomération, établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation, représentant le président ;
- M. Claude TARLEVÉ, vice-président du conseil départemental de la Mayenne, représentant le président ;
- 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. Serge DI DOMIZIO, 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 ;
- Le représentant du président du syndicat mixte ou de l'établissement public de coopération intercommunale 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 ;
- M. Pierrick TRANCHEVENT, représentant des intercommunalités au niveau départemental ;
- Le représentant des maires au niveau départemental ;
- M. Jean-Luc VEILLE, maire de Le Pertre (35) ;
- M. Roch DE CREVOISIER, personne qualifiée (Ille-et-Vilaine).

Laval, le **24 FEV. 2022**

Pour le préfet et par délégation,  
la présidente de la commission départementale  
d'aménagement commercial,  
directrice de la coordination des politiques publiques et de  
l'appui territorial,



Anne BOUCHÉ

## 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° 2021-07 DE LA CDAC DU 21/02/2022**

(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 du code de commerce)

<i>Superficie totale du lieu d'implantation (en m<sup>2</sup>)</i>		136 664 m <sup>2</sup>	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AH 79, AH 159, AH 160, AH 161, AH 162, AH 163, AH 361, AH 363, AH 364, AH 420, AH 423, AH 434, AH 436, AH 598, AH 602, AH 618, AH 621, AH 623, AH 627, AH 931, AS 27, AS 28, AS 29, AS 30, AS 31, AS 32, AS 39	
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	1
		Nombre de S	2
		Nombre de A/S	1
	Après projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	2
		Nombre de A/S	1
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> )	66 812 m <sup>2</sup> (48,9 % de l'assiette foncière)	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation		
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

**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						
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre					
			SV/magasin <sup>1</sup>					
			Secteur (1 ou 2)					
	Après projet	Surface de vente (SV) totale						
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre					
SV/magasin <sup>2</sup>								
Secteur (1 ou 2)								
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total					
			Electriques/hybrides					
			Co-voiturage					
			Auto-partage					
			Perméables					
	Après projet	Nombre de places	Total					
			Electriques/hybrides					
			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	7	
	Après projet	12	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet	330,88 m <sup>2</sup>	
	Après projet	594,88 m <sup>2</sup>	

<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)

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

53-2022-02-24-00002

Avis de la commission départementale  
d'aménagement commercial de la Mayenne du  
21 février 2022 - Dossier n°2021-08 Super U Evron



**Dossier examiné : 2021-08 – Extension d'un ensemble commercial par extension de la surface de vente de 945 m<sup>2</sup> de l'hypermarché SUPER U situé route de Laval à Evron.**

**AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE  
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DE LA MAYENNE  
Du 21 février 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 31 janvier 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° 053 097 21 M1062) valant autorisation d'exploitation commerciale, déposée en mairie d'Evron le 20 décembre 2021 par la SCI LES TROIS ILETS, sise route de Laval 53600 Evron, propriétaire des parcelles cadastrées H 764, H 765, 065 B 278, 065 B 328 et 065 B 329 sur la commune d'Evron, enregistrée par le secrétariat de la CDAC de la Mayenne le 22 décembre 2021, portant sur l'extension d'un ensemble commercial par extension de la surface de vente de 945 m<sup>2</sup> de l'hypermarché SUPER U situé route de Laval à Evron.

Vu l'arrêté préfectoral du 10 février 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 21 février 2022,

Vu le rapport d'instruction établi par la direction départementale des territoires (DDT) de la Mayenne le 8 février 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 le PLUi de la communauté de communes des Coëvrons approuvé le 12 mars 2020, est situé en zone Uem destiné aux activités et installations industrielles, artisanales, tertiaires,

Considérant que le projet ne se situe ni en zone Natura 2000 ni en ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique),

Considérant l'absence d'impact du projet sur l'activité agricole,

Considérant que le projet ne nécessite pas d'imperméabilisation de surfaces supplémentaires, l'extension étant réalisée sur des surfaces déjà artificialisées et bitumées à l'arrière du bâtiment existant,

Considérant que la zone de chalandise du projet s'étend sur 34 communes de la Mayenne et 9 du département de la Sarthe, soit 36 240 habitants résidant dans un rayon de déplacement de 26 minutes maximum du lieu du projet,

Considérant que le projet ne génère pas d'impact fort sur l'équilibre du territoire (zone de chalandise) et sur les activités de centre-ville en raison de l'implantation déjà existante de l'enseigne sur la commune,

Considérant que le projet d'extension de l'enseigne de 945 m<sup>2</sup>, passant de 3 990 m<sup>2</sup> à 4 935 m<sup>2</sup>, permet d'élargir l'offre commerciale et d'améliorer le confort d'achat des consommateurs à l'échelle de la commune et de la zone de chalandise,

Considérant que le faible impact du projet sur le trafic routier par rapport à la situation actuelle,

Considérant que la commune d'implantation du projet est dotée d'un transport à la demande et d'un mini-bus,

Considérant que l'enseigne est accessible aux piétons par des trottoirs et passages piétons protégés existants,

Considérant que le site est directement desservi par une piste cyclable permettant un trajet sécurisé vers le centre-ville,

Considérant que l'ensemble commercial disposera de 2 abris dédiés aux cycles de 45 places au total,

Considérant que le parc de stationnement, comprenant 492 places réservées à la clientèle, reste inchangé dont 11 places PMR, 4 places famille, 7 places dédiées à l'alimentation des véhicules électriques, 45 places pré-câblées, 44 places perméables, 196 places couvertes par une ombrière photovoltaïque et 6 places de U Drive dont 1 place PMR,

Considérant que l'aménagement paysager comportant 53 arbres et une surface d'espaces verts de 5 725 m<sup>2</sup> ne sera pas modifié,

Considérant que les déchets produits seront traités et recyclés par des circuits spécialisés,

Considérant que le projet d'extension de l'enseigne s'accompagne de la construction de panneaux anti-bruit à l'arrière du bâtiment permettant d'isoler phonétiquement les installations thermiques en toiture du voisinage,

Considérant que plusieurs mesures visent à minimiser la consommation d'énergie : installation de panneaux solaires photovoltaïques destinés à une auto-consommation par le magasin et à une revente de la production (permis de construire accordé en février 2021), optimisation des parois et de la toiture du bâtiment neuf dépassant les exigences de la réglementation thermique 2012, récupération de la chaleur issue de la centrale de production frigorifique, remplacement de l'installation frigorifique par une production transcritique au fluide naturel, remplacement d'une partie des vitrines frigorifiques par des vitrines réfrigérées à portes double-vitrage et installation d'éclairage de technologie rampes Led,

Considérant que le projet prévoit le recrutement de 10 salariés supplémentaires (dont 6 à temps plein) pour atteindre un total de 149 salariés,

**Après délibération des membres de la commission en date du 21 février 2022, un avis favorable est émis sur la demande de permis de construire n° 053 097 21 M1062 valant autorisation d'exploitation commerciale**, présentée par la SCI LES TROIS ILETS, sise route de Laval 53600 Evron (propriétaire des parcelles cadastrées H 764, H 765, 065 B 278, 065 B 328 et 065 B 329 sur la commune d'Evron), portant sur l'extension d'un ensemble commercial par extension de la surface de vente de 945 m<sup>2</sup> de l'hypermarché SUPER U situé route de Laval à Evron. La surface commerciale du magasin sera ainsi portée de 3 990 m<sup>2</sup> à 4 935 m<sup>2</sup>.

**Ont voté favorablement :**

- Mme Isabelle DUTERTRE, maire déléguée d'Evron, commune d'implantation du projet, représentant le maire ;
- M. Régis LEFEUVRE, vice-président de la communauté de communes des Coëvrons, établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation, représentant le président ;
- M. Jean-Noël RAVÉ, vice-président de la communauté de communes des Coëvrons, établissement public de coopération intercommunale 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-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. Serge DI DOMIZIO, personne qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
- Mme Nathalie PASQUIER-JENNY, maire de Parnennes (72).

**A voté défavorablement :**

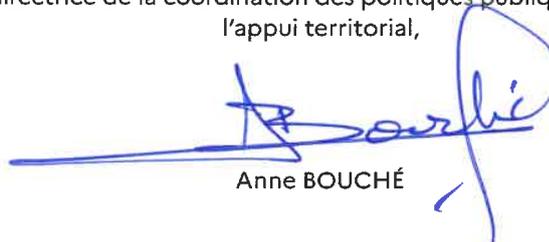
- M. David RAMODIHARILAFY, personne qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs.

**Étaient excusés :**

- M. Philippe HENRY, vice-président du conseil régional des Pays de la Loire, représentant la présidente ;
- Le représentant des maires au niveau départemental ;
- M. Pierrick TRANCHEVENT, représentant des intercommunalités au niveau départemental ;
- Mme Monique LAROY, personne qualifiée (Sarthe).

Laval, le **24 FEV. 2022**

Pour le préfet et par délégation,  
la présidente de la commission départementale  
d'aménagement commercial,  
directrice de la coordination des politiques publiques et de  
l'appui territorial,



Anne BOUCHÉ

## 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° 2021-08 DE LA CDAC DU 21/02/2022**  
(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 du code de commerce)

<i>Superficie totale du lieu d'implantation (en m²)</i>		45 468 m²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		H 764, H 765, 065 B 278, 065 B 328 et 065 B 329	
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	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	1
	Après projet	Nombre de A	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	1
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 m²)	53 arbres 5 725 m² (12,6 %)	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m²)	44 places de stationnement perméables déjà existantes composées de dalles végétalisées avec du lichen et de la mousse végétale (930 m²)	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m² et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m² et localisation	3 617 m² de panneaux solaires photovoltaïques installés sur une ombrière recouvrant 196 places de stationnement (permis de construire accordé en février 2021, travaux prévus en 2022)	
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

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		8 257 m <sup>2</sup>		
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		6	(voir annexe)
			SV/magasin <sup>1</sup>			
	Secteur (1 ou 2)					
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		9 202 m <sup>2</sup>		
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		5	
SV/magasin <sup>2</sup>						
Secteur (1 ou 2)						
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	492		
			Electriques/hybrides	7		
			Co-voiturage	0		
			Auto-partage	0		
			Perméables	44		
	Après projet	Nombre de places	Total	492		
			Electriques/hybrides	7		
			Co-voiturage	0		
			Auto-partage	0		
			Perméables	44		
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	6				
	Après projet	6				
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet	252 m <sup>2</sup>				
	Après projet	252 m <sup>2</sup>				

<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)

## **Annexe – Ensemble commercial composé de plus de 5 magasins d'une surface de vente $\geq 300 \text{ m}^2$**

**CDAC 53 – dossier 2021-08 avis en date du 21/02/2022**

Avant projet : détails des 6 magasins d'une surface de vente  $\geq 300 \text{ m}^2$

- SUPER U –  $3\,600 \text{ m}^2$  – secteur 1
- U TECHNOLOGIE –  $390 \text{ m}^2$  – secteur 2
- SICLONE –  $395 \text{ m}^2$  – secteur 2
- SPORT 2000 –  $600 \text{ m}^2$  – secteur 2
- CENTRAKOR –  $2\,495 \text{ m}^2$  – secteur 2
- CUISINES REFERENCES –  $450 \text{ m}^2$  – secteur 2

Après projet : détails des 5 magasins d'une surface de vente  $\geq 300 \text{ m}^2$

- SUPER U –  $4\,860 \text{ m}^2$  – secteur 1
- SICLONE –  $395 \text{ m}^2$  – secteur 2
- SPORT 2000 –  $600 \text{ m}^2$  – secteur 2
- CENTRAKOR –  $2\,495 \text{ m}^2$  – secteur 2
- CUISINES REFERENCES –  $450 \text{ m}^2$  – secteur 2



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

53-2022-02-24-00003

Avis de la commission départementale  
d'aménagement commercial de la Mayenne du  
21 février 2022 - Dossier n°2021-09 King Jouet  
Evron

**Dossier examiné n° 2021-09 – Extension d'un ensemble commercial par extension d'une cellule commerciale sous l enseigne KING JOUET située route de Laval à Evron.**

**DÉCISION DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE  
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DE LA MAYENNE  
Du 21 février 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 31 janvier 2022 portant modification de la composition de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) du département de la Mayenne,

Vu la demande déposée par la SCI LES TROIS ILETS sise route de Laval 53600 Evron, propriétaire des parcelles cadastrées H 764, H 765, 065 B 278, 065 B 328 et 065 B 329 sur la commune d'Evron,

Vu l'arrêté préfectoral du 10 février 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 21 février 2022,

Vu le rapport d'instruction établi par la direction départementale des territoires (DDT) de la Mayenne le 8 février 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 le PLUi de la communauté de communes des Coëvrons approuvé le 12 mars 2020, est situé en zone Uem destiné aux activités et installations industrielles, artisanales, tertiaires,

Considérant que le projet ne se situe ni en zone Natura 2000 ni en ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique),

Considérant l'absence d'impact du projet sur l'activité agricole,

Considérant que le projet ne nécessite pas d'imperméabilisation de surfaces supplémentaires, l'extension étant réalisée sur des surfaces intérieures déjà existantes,

Considérant que la zone de chalandise du projet s'étend sur 34 communes de la Mayenne et 9 du département de la Sarthe, soit 36 240 habitants résidant dans un rayon de déplacement de 26 minutes maximum du lieu du projet,

Considérant que le projet n'est pas de nature à impacter les activités du centre-ville, ni celles de la zone de chalandise,

Considérant que le projet permet de proposer une nouvelle offre de produits répondant aux besoins du territoire, la zone de chalandise ne disposant d'aucun magasin de jouets,

Considérant le faible impact du projet sur le trafic routier par rapport à la situation actuelle,

Considérant que la commune d'implantation du projet est dotée d'un transport à la demande et d'un mini-bus et est également desservie par une ligne du réseau TER Pays de la Loire située à 22 minutes à pied du projet,

Considérant que le site est accessible aux piétons par des trottoirs et passages piétons protégés existants et est directement desservi par une piste cyclable permettant un trajet sécurisé vers le centre-ville,

Considérant que l'ensemble commercial disposera de 2 abris dédiés aux cycles de 45 places au total,

Considérant que le parc de stationnement existant mutualisé avec le Super U, comprenant 492 places réservées à la clientèle, reste inchangé dont 11 places PMR, 4 places famille, 7 places dédiées à l'alimentation des véhicules électriques, 45 places pré-câblées, 44 places perméables, 196 places couvertes par une ombrière photovoltaïque et 6 places de U Drive dont 1 place PMR,

Considérant que l'aménagement paysager avec une surface d'espaces verts de 5 725 m<sup>2</sup> ne sera pas modifié,

Considérant que les déchets produits seront traités et recyclés par des circuits spécialisés,

Considérant que plusieurs mesures visent à minimiser la consommation d'énergie : installation de panneaux solaires photovoltaïques (3 617 m<sup>2</sup>) couvrant 196 places de stationnement mutualisées avec le Super U destinés en partie à une auto-consommation par le magasin, création d'un auvent à l'entrée du point de vente servant de casquette solaire, mise en place d'une pompe à chaleur pour chauffer, ventiler et climatiser le magasin et installation de luminaires à technologie Led,

Considérant que le projet prévoit la création de 3 emplois,

**Après délibération des membres de la commission en date du 21 février 2022, une décision favorable est émise sur la demande d'autorisation d'exploitation commerciale** présentée par la SCI LES TROIS ILETS, sise route de Laval 53600 Evron, propriétaire des parcelles cadastrées H 764, H 765, 065 B 278, 065 B 328 et 065 B 329 sur la commune d'Evron, portant sur l'extension d'un ensemble commercial par extension de 443,75 m<sup>2</sup> d'une cellule commerciale pour l'installation de l'enseigne KING JOUET située Route de Laval à Evron afin d'atteindre une surface commerciale de 86,25 m<sup>2</sup> à 530 m<sup>2</sup>. La surface de vente de l'ensemble commercial sera ainsi portée de 8 257 m<sup>2</sup> à 9 645,75 m<sup>2</sup>.

**Ont voté favorablement :**

- Mme Isabelle DUTERTRE, maire déléguée d'Evron, commune d'implantation du projet, représentant le maire ;
- M. Régis LEFEUVRE, vice-président de la communauté de communes des Coëvrons, établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation, représentant le président ;
- M. Jean-Noël RAVÉ, vice-président de la communauté de communes des Coëvrons, établissement public de coopération intercommunale 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 ;
- Mme Françoise DUCHEMIN, représentante des maires 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. Serge DI DOMIZIO, personne qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
- Mme Nathalie PASQUIER-JENNY, maire de Parennes (72).

**Étaient excusés :**

- M. Philippe HENRY, vice-président du conseil régional des Pays de la Loire, représentant la présidente ;
- M. Pierrick TRANCHEVENT, représentant des intercommunalités au niveau départemental ;
- M. David RAMODIHARILAFY, personne qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs ;
- Mme Monique LAROY, personne qualifiée (Sarthe).

Laval, le **24 FEV. 2022**  
Pour le préfet et par délégation,  
la présidente de la commission départementale d'aménagement commercial,  
directrice de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial,



Anne BOUCHÉ

## 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 de 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 LA DÉCISION N° 2021-09 DE LA CDAC DU 21/02/2022**

(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 du code de commerce)

<i>Superficie totale du lieu d'implantation (en m<sup>2</sup>)</i>		45 468 m <sup>2</sup>	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		H 764, H 765, 065 B 278, 065 B 328 et 065 B 329	
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	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	1
	Après projet	Nombre de A	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	1
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> )	5 725 m <sup>2</sup> (12,6 %)	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )	44 places de stationnement perméables déjà existantes composées de dalles végétalisées avec du lichen et de la mousse végétale (930 m <sup>2</sup> )	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation	3 617 m <sup>2</sup> de panneaux solaires photovoltaïques installés sur une ombrière recouvrant 196 places de stationnement (permis de construire accordé en février 2021, travaux prévus en 2022)	
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

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		9 202 m <sup>2</sup>		
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		5	(voir annexe)
			SV/magasin <sup>1</sup>			
	Secteur (1 ou 2)					
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		9 645,75 m <sup>2</sup>		
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		6	
SV/magasin <sup>2</sup>						
Secteur (1 ou 2)						
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	492		
			Electriques/hybrides	7		
			Co-voiturage	0		
			Auto-partage	0		
			Perméables	44		
	Après projet	Nombre de places	Total	492		
			Electriques/hybrides	7		
			Co-voiturage	0		
			Auto-partage	0		
			Perméables	44		
POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE ») (2° de l'article R.752-44 du code de commerce)						
Nombre de pistes de ravitaillement (SUPER U)	Avant projet	6				
	Après projet	6				
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet	252 m <sup>2</sup>				
	Après projet	252 m <sup>2</sup>				

<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)

## **Annexe – Ensemble commercial composé de plus de 5 magasins d'une surface de vente $\geq 300 \text{ m}^2$**

**CDAC 53 – dossier 2021-09 décision en date du 21/02/2022**

Avant projet : détails des 5 magasins d'une surface de vente  $\geq 300 \text{ m}^2$

- SUPER U –  $4\,860 \text{ m}^2$  – secteur 1
- SICLONE –  $395 \text{ m}^2$  – secteur 2
- SPORT 2000 –  $600 \text{ m}^2$  – secteur 2
- CENTRAKOR –  $2\,495 \text{ m}^2$  – secteur 2
- CUISINES REFERENCES –  $450 \text{ m}^2$  – secteur 2

Après projet : détails des 6 magasins d'une surface de vente  $\geq 300 \text{ m}^2$

- SUPER U –  $4\,860 \text{ m}^2$  – secteur 1
- SICLONE –  $395 \text{ m}^2$  – secteur 2
- SPORT 2000 –  $600 \text{ m}^2$  – secteur 2
- CENTRAKOR –  $2\,495 \text{ m}^2$  – secteur 2
- CUISINES REFERENCES –  $450 \text{ m}^2$  – secteur 2
- KING JOUET –  $530 \text{ m}^2$  – secteur 2



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

53-2022-01-27-00001

Avis de la commission nationale d'aménagement  
commercial - dossier n° 2021-04 Lidl Ernée

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n°PC 05309621M1019 déposée le 15 juillet 2021 par la société « LIDL » à la mairie de la commune d'Ernée ( Mayenne) ;
- VU** le recours formé par la société (SARL) « LJ MARKET DISTRI», enregistré le 18 octobre 2021 sous le numéro P 03616 53 21RT01 ;
- VU** le recours conjoint formé par les sociétés « ESCALE PRIMEUR », « COMPTOIR DES SAVEURS » et « ENERDIS » enregistré le 20 octobre 2021 sous le numéro P 03616 53 21RT02 ;

dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Mayenne du 21 Septembre 2021, concernant le projet porté par la société (SNC) « LIDL » d'extension de 455,50 m<sup>2</sup> de la surface de vente d'un supermarché passant de 963 à 1 418,50 m<sup>2</sup>, par démolition/reconstruction, à Ernée ;

- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 26 janvier 2022 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 12 janvier 2022 ;

Après avoir entendu :

M. Jérémy KUMIELAN, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Me Gwenaël LE FOULER, avocate (recours n° P 03616 53 21RT01) ;

Me CAZIN, avocat (recours n° P 03616 53 21RT02) ;

M. Gérard LE FEUVRE, adjoint au maire d'Ernée ;

M. Etienne COURSEAU, responsable immobilier de la société (SNC) « LIDL » ;

Me David BOZZI, avocat ;

M. Renaud RICHE, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 27 janvier 2022 ;

**CONSIDÉRANT** que le projet porté sur l'extension d'une surface commerciale par démolition/reconstruction et reprise des droits commerciaux d'un ancien supermarché à l'enseigne « LEADER PRICE » implanté sur une friche sans activité depuis plus de deux ans; que le projet se situe à l'est, à 700 mètres précisément, du centre-ville de la commune d'Ernée;

**CONSIDÉRANT** que le projet s'établit au sein d'une zone de chalandise connaissant une croissance démographique à 1.3% ; que la vacance commerciale annoncée par l'analyse d'impact est de 9,5%, soit 8 cellules vacantes sur 84 cellules ; que, de plus, le projet se situera à proximité du centre-ville historique et sera de nature à redynamiser celui-ci, tel que l'ambitionne le programme « Petites Villes de Demain » dont Ernée est bénéficiaire depuis le 5 juillet 2021 ;

**CONSIDÉRANT** que le projet bénéficie d'une desserte routière via la route nationale RN 12 ; que de plus, des travaux sont prévus pour créer la future déviation de la RN 12 à l'horizon 2026 permettant de détourner les poids-lourds du secteur et ainsi de sécuriser la circulation ; que toutefois il n'est relevé aucune accidentalité majeure à l'heure actuelle aux abords du site ; que ces derniers bénéficient en effet de nombreux giratoires permettant de réduire les vitesses ;

**CONSIDÉRANT** qu'en matière de développement durable, le projet prévoit une perméabilisation des sols passant de 2 017 m<sup>2</sup> à 6 396 m<sup>2</sup> de surface perméable (soit de 15,8% à 48,5% de la superficie de l'unité foncière) ; que de surcroit, les espaces verts seront plus que doublés, de 2 017 m<sup>2</sup> à 4 879 m<sup>2</sup> (soit de 15,2 à 37% de la superficie de l'unité foncière); qu'en matière de stationnement 113 places de stationnements seront aménagées en revêtement perméable, soit 94% de la capacité du parc de stationnement ; qu'enfin, le projet prévoit la plantation de 80 arbres et l'installation de 1 088 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques installés en toiture ;

**CONSIDÉRANT** que l'isolation thermique du bâtiment ira au-delà des prescriptions réglementaires fixées par la RT 2012 (surperformances de 18% sur le Bbio et de 41% sur le CEP) ; que le bâtiment sera construit en matériaux durables et responsables, adaptés à un objectif de minimisation de la consommation énergétique ;

**CONSIDÉRANT** que le confort d'achat sera amélioré par le projet ; que, de plus, l'offre se composera en partie de produits en provenance d'une cinquantaine de producteurs locaux ;

**CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce.

**EN CONSEQUENCE :**

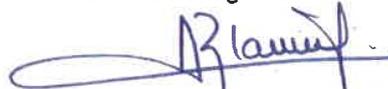
- rejette les recours n° P 03616 53 21RT01 et P 03616 53 21RT02 ;
- émet un avis favorable au projet porté par la société (SNC) « LIDL » d'extension de 455,50 m<sup>2</sup> de la surface de vente d'un supermarché passant de 963 à 1 418,50 m<sup>2</sup>, par démolition/reconstruction, à Ernée (Mayenne).

**Votes favorables : 6**

**Vote défavorable : 0**

**Abstention : 0**

La Présidente de la Commission  
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC

**TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET**  
**JOINT A L'AVIS<sup>1</sup> DE LA CNAC<sup>2</sup> N° P 03616 53 21**  
**RT01/02 DU 27 /01 / 2022**

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

**POUR TOUT EQUIPEMENT COMMERCIAL**

(a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m <sup>2</sup> )		13 170 m <sup>2</sup>	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)			
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	
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	
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> )	2 017 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	1 088 m <sup>2</sup>	
	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			

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

<sup>2</sup> Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

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		963 m <sup>2</sup>
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre	1
			SV/magasin <sup>3</sup>	963 m <sup>2</sup>
			Secteur (1 ou 2)	1
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1 418,50 m <sup>2</sup>
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre	1
SV/magasin <sup>4</sup>			1418,50 m <sup>2</sup> ,	
		Secteur (1 ou 2)	1	
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant projet	Nombre de places	Total	188
			Electriques/hybrides	0
			Co-voiturage	0
			Auto-partage	0
	Perméables		0	
	Après projet	Nombre de places	Total	120
			Electriques/hybrides	6
			Co-voiturage	0
			Auto-partage	0
			Perméables	113
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		
	Avant projet	0		

<sup>3</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>4</sup> Cf. (2)

Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Après projet	0	
--	--------------	---	--

