



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA MAYENNE

**RECUEIL DE DOCUMENTATION GENERALE  
ET DES ACTES ADMINISTRATIFS  
DE LA PREFECTURE**

**9 SEPTEMBRE 2016**

-----

**AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT  
COMMERCIAL DE LA MAYENNE du 1<sup>er</sup> septembre 2016.**

PREFET DE LA MAYENNE

Direction des politiques territoriales  
Bureau des affaires économiques et interministérielles

----  
**Création d'un ensemble commercial et d'un drive - enseigne SUPER U - rue du Bourny à Laval (53000)**  
**Dossier n° 2016-05**

**AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE  
D'AMENAGEMENT COMMERCIAL DE LA MAYENNE  
du 1er septembre 2016**

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

Vu le code de commerce ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises et notamment ses articles 37 à 60 ;

Vu le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

Vu la demande de permis de construire n°PC 53 130 16K1052 valant autorisation d'exploitation commerciale (AEC) enregistrée le 5 août 2016, sous le numéro 2016-05, présentée par la SARL EXPAN LAVAL agissant en qualité de futur exploitant et habilitée par le futur propriétaire Expan U Ouest à effectuer les travaux et déposer la demande d'AEC, en vue d'obtenir l'autorisation préalable pour la création, rue du Bourny à Laval sur les parcelles cadastrales DH 4 et DH 54, d'un ensemble commercial, comprenant un SUPER U de 2 571 m<sup>2</sup>, un commerce spécialisé en équipement de la personne de 400 m<sup>2</sup>, une cellule de 41 m<sup>2</sup> dont l'activité ne rentre pas dans le champ d'application de l'article L. 752-1, et d'un drive doté de 6 pistes de ravitaillement (664 m<sup>2</sup> d'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au retrait des marchandises) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 avril 2015 modifié relatif à la constitution de la commission départementale d'aménagement commercial du département de la Mayenne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 août 2016 fixant la commission départementale d'aménagement commercial de la Mayenne pour l'examen de la demande susvisée le 1er septembre 2016 ;

Vu le rapport d'instruction par la direction départementale des territoires (DDT) du 18 août 2016 présenté en séance ;

Après délibération des membres de la commission en date du 1er septembre 2016 sous la présidence de Mme Laetitia Cesari-Giordani, secrétaire générale de la préfecture de la Mayenne, représentant le préfet, assistée de MM. Alain Vermonet et Thierry Lécivain, représentant le directeur départemental des territoires de la Mayenne, rapporteurs du dossier ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un ensemble commercial comprenant un SUPER U de 2 571 m<sup>2</sup>, un commerce spécialisé en équipement de la personne de 400 m<sup>2</sup>, une cellule de 41 m<sup>2</sup> dont l'activité ne rentre pas dans le champ d'application de l'article L. 752-1, et d'un drive doté de 6 pistes de ravitaillement (664 m<sup>2</sup> d'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au retrait des marchandises) ;

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

Considérant que le PLU de la Ville de Laval approuvé le 23 mai 2016 prévoit une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur "La Malle" - rue de Bretagne intégrant la parcelle concernée par le projet et indique notamment que " Le Boulevard du 8 mai 1945 est une infrastructure routière qui génère un risque de nuisances sonores. Afin de limiter l'exposition de la population à ces nuisances, plusieurs principes sont exigés : - créer une façade urbaine continue le long de la voie afin d'établir un écran sonore vis-à-vis de l'intérieur de l'îlot, ..."

Considérant, qu'en l'espèce, le projet ne fait obstacle, de manière optimum au bruit car la façade la plus longue du bâtiment n'est pas parallèle au boulevard ;

Considérant que l'étude de circulation réalisée par le cabinet CDVIA et produite au dossier de demande d'exploitation commerciale par le demandeur relève que 106 véhicules/heure en émission, autant en réception, seront réellement nouveaux sur le réseau de voirie le vendredi soir et 138 véhicules/heure pour le samedi ;

Considérant que cette étude mentionne que le carrefour entre la rue Jean Guéhenno avec le boulevard Jean Jaurès d'une part, et le carrefour du boulevard Jean Jaurès avec le boulevard du 8 mai 1945 d'autre part, pourra entraîner des comportements non appropriés des conducteurs du fait de la charge de trafic (non respect du stop) ;

Considérant que les aménagements de voiries présentés dans l'étude réalisée par le cabinet CDVIA ne sont pas intégrés à la demande, qu'ils ne sont pas financés par le demandeur et concernent pour partie le réseau public ;

Considérant la prise en compte insuffisante par le porteur de projet de la gestion des flux nouveaux dans le projet ;

Considérant que le bassin de rétention de gestion des eaux pluviales et une partie des stationnements créés empiètent sur l'emplacement réservé n° 19 délimité au PLU pour réaliser un espace vert (emplacement réservé au bénéfice de la commune) ;

Considérant l'absence de liaisons et voies douces telles que prévues dans l'OAP ;

Considérant que le projet, de par son implantation, suscite des interrogations quant à son effet sur l'animation de la vie urbaine ;

**En conséquence, les membres de la commission émettent un avis défavorable à la demande de permis de construire n°PC 53 130 16K1052 valant autorisation d'exploitation commerciale (AEC) enregistrée le 5 août 2016, sous le numéro 2016-05, présentée par la SARL EXPAN LAVAL agissant en qualité de futur exploitant et habilitée par le futur propriétaire Expan U Ouest à effectuer les travaux et déposer la demande d'AEC, en vue d'obtenir l'autorisation préalable pour la création, rue du Bourny à Laval sur les parcelles cadastrales DH 4 et DH 54, d'un ensemble commercial, comprenant un SUPER U de 2 571 m<sup>2</sup>, un commerce spécialisé en équipement de la personne de 400 m<sup>2</sup>, une cellule de 41 m<sup>2</sup> dont l'activité ne rentre pas dans le champ d'application de l'article L. 752-1, et d'un drive doté de 6 pistes de ravitaillement (664 m<sup>2</sup> d'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au retrait des marchandises).**

Ont voté défavorablement :

- M. Norbert BOUVET, représentant le président du conseil départemental ;
- Mme Samia SOULTANI-VIGNERON, représentant le maire de LAVAL ;
- M. Denis MOUCHEL, représentant la communauté d'agglomération de Laval, ECPI dont est membre la commune d'implantation ;
- M. Bruno de LAVENERE-LUSSAN, représentant le syndicat mixte du territoire des Pays de Laval et de Loiron, ECPI chargé du SCoT dans le périmètre duquel est située la commune d'implantation ;
- M. Marcel BLANCHET, représentant des maires au niveau départemental ;
- M. Joël BALANDRAUD, représentant des intercommunalités au niveau départemental,
- M. Marcel FROT, personnalité qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs ;
- M. Loïc REVEILLE, personnalité qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs ;
- M. Jean BELLANGER, personnalité qualifiée en matière de développement durable et aménagement du territoire ;
- M. Albert BADIER, personnalité qualifiée en matière de développement durable et aménagement du territoire.

A Laval, le 01/09/2016,  
La présidente de la commission départementale  
d'aménagement commercial,  
Secrétaire générale de la préfecture,

Lactitia Cesari-Giordani

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.

A 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.