Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAYENNE

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS SPÉCIAL N°53-2019-094

PUBLIÉ LE 27 SEPTEMBRE 2019

Sommaire

DDT_53

53-2019-09-25-001 - 2019246 001C modif AP ouverture fermeture chasse gibier sédentaire 2019-2020 (2 pages) Page 3

53-2019-09-25-002 - AP 2019246 001C modificatif SDGC (2 pages) Page 6

Préfecture

53-2019-09-19-001 - 20190919 PREF53 BCAAT CDAC AVIS 2019-03 (12 pages) Page 9

DDT_53

53-2019-09-25-001

2019246 001C modif AP ouverture fermeture chasse gibier sédentaire 2019-2020

modif AP ouverture fermeture chasse gibier sédentaire 2019-2020

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA MAYENNE

Arrêté n° 2019246-001C du 25 septembre 2019

modifiant l'arrêté préfectoral n° 2019155-001C du 28 juin 2019 portant sur l'exercice de la chasse du gibier sédentaire en Mayenne pour la campagne 2019-2020

Le préfet de la Mayenne,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'ordre national du Mérite,

Vu le titre II du livre IV du code de l'environnement,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014043-0010 du 21 février 2014 modifié, relatif à l'approbation du schéma départemental de gestion cynégétique,

Vu la consultation du public par voie numérique sur le site internet des services de l'État du 14 mai au 3 juin 2019,

Vu l'avis de la fédération départementale des chasseurs de la Mayenne en date du 15 avril 2019,

Vu l'avis émis par la commission départementale de la chasse et de la faune sauvage en date du 2 mai 2019,

Vu l'avis émis par la commission départementale de la chasse et de la faune sauvage en date du 2 septembre 2019,

Considérant que les dates de clôture de la chasse à la perdrix et au lièvre sur certains secteurs doivent être modifiées,

Considérant que des précisions doivent être apportées sur la chasse à la perdrix grise issue du plan de sauvegarde sur la commune de La Bazouge de Chéméré,

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

ARRETE

Article 1er : les dispositions relatives à la chasse à la perdrix et au lièvre inscrites à l'article 4 de l'arrêté préfectoral n° 2019155-001C du 28 juin 2019 susvisé sont ainsi modifiées :

Article 4 :

ESPÈCES DE GIBIER	DATE D'OUVERTURE	DATE DE CLÔTURE	CONDITIONS SPÉCIFIQUES DE CHASSE
PERDRIX Grise et rouge RÈGLE GÉNÉRALE :	22/09/2019	**01/12/2019**	Les établissements professionnels existants à caractère commercial dûment déclarés au préfet et tels que définis à l'article L. 424-3 du code de l'environnement sont autorisés à pratiquer la chasse de la perdrix issue de lâcher jusqu'au 28 février 2019. Les oiseaux lâchés doivent être identifiés conformément à l'arrêté ministériel du 8 janvier 2014.
POUR LA COMMUNE DE **LA BAZOUGE DE CHÉMERÉ PERDRIX GRISES FERMÉES** (PLAN DE SAUVEGARDE FDC53)			**Chasse ouverte tous les jours - Arrondissements de Laval et Château-Gontier sauf sur la commune de La Bazouge de Chémeré.** Le lâcher de perdrix grises est interdit sur la commune de La Bazouge-de-Chémeré **à l'exception de celles issues du plan de sauvegarde de la FDC53.**
LIÉVRE : RÈGLE GÉNÉRALE			**PLAN DE CHASSE, OBLIGATOIRE SUR TOUT LE DÉPARTEMENT.**
AVEC ATTRIBUTION AU PLAN DE CHASSE	13/10/2019	**01/12/2019**	**Chasse ouverte tous les jours** - Pour les autres communes avec attributions - Dans les massifs forestiers d'une surface supérieure ou égale à 100 hectares.

Article 2 : le secrétaire général de la préfecture de la Mayenne, le directeur départemental des territoires, le commandant du groupement de gendarmerie, le directeur départemental de la sécurité publique, les maires, le président de la fédération départementale des chasseurs, le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage, les lieutenants de louveterie, les gardes particuliers assermentés, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Mayenne et affiché dans toutes les communes du département.

Le préfet,

signé

Jean-Francis TREFFEL

Délais et voies de recours :
La présente décision peut être contestée, dans les deux mois qui suivent sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture, par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes.

Le tribunal administratif peut être saisi via l'application informatique «Télérecours citoyen» accessible par Internet sur le site www.telerecours.fr.

DDT_53

53-2019-09-25-002

AP 2019246 001C modificatif SDGC

modif AP 2019 SGDC pie bavarde

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA MAYENNE

Arrêté n° 2019246-002C du 25 septembre 2019

modifiant l'arrêté préfectoral n° 2014043-0010 du 21 février 2014 modifié
relatif au schéma départemental de gestion cynégétique

Le préfet de la Mayenne,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'ordre national du Mérite,

Vu le titre II du livre IV du code de l'environnement, et notamment ses articles L. 425-1 à L. 425-3,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014043-0010 du 21 février 2014 relatif à l'approbation du schéma départemental de gestion cynégétique,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014171-0007 du 25 juin 2014 relatif à la modification du schéma départemental de gestion cynégétique,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016321-0001C du 18 novembre 2016 relatif à la modification du schéma départemental de gestion cynégétique,

Vu la demande de la fédération départementale des chasseurs de la Mayenne du 26 août 2019,

Vu l'avis émis par la commission départementale de la chasse et de la faune sauvage du 2 septembre 2019,

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

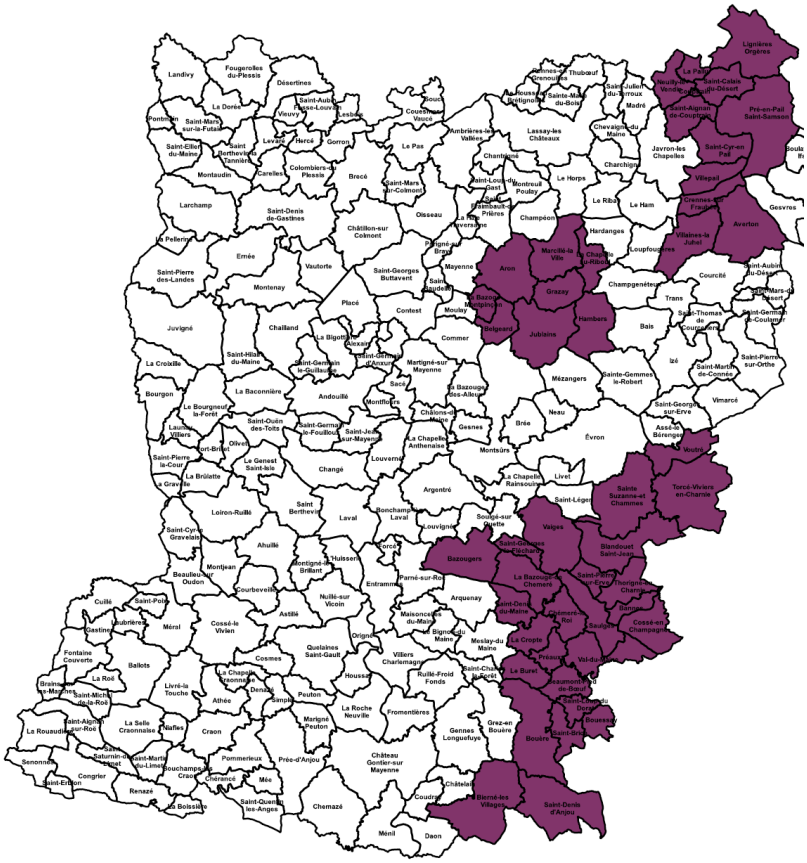
ARRETE

Article 1er : dans la partie « Etat des lieux » du schéma départemental de gestion cynégétique (SDGC) du 6 février 2014 modifié, au chapitre 3 - Espèces - 3.4 - Corvidés, le paragraphe relatif à la « gestion des populations » à l'alinéa « la situation de la pie bavarde » est modifié comme il suit :

L'arrêté ministériel du 6 juillet 2019 a fixé dans son article 1 la liste des espèces classées susceptibles d'occasionner des dommages (ESOD) et en annexe les territoires concernés pour chaque département. En Mayenne, la pie bavarde a été classée sur proposition du préfet de la Mayenne dans les communes où ont été conduites des actions visant à la conservation et à la restauration des populations de petits gibiers chassables et qui font l'objet de prédation par la pie bavarde nécessitant leur régulation.
Les territoires de ces communes qui constituent des unités de gestion cynégétique doivent pour une application de l'arrêté figurer comme tels dans le schéma départemental de gestion cynégétique de la Mayenne.

Constituent des unités de gestion cynégétique les territoires des communes visées dans l'arrêté ministériel du 6 juillet 2019 à savoir :

Aron	53008
Averton	53013
Bannes	53019
Bazougers	53025
Beaumont-Pied-de-Bœuf	53027
Belgeard	53028
Bierné-les-Villages	53029
Blandouet-Saint-Jean	53228
Bouère	53036
Bouessay	53037
Chémeré-le-Roi	53067
Cossé-en-Champagne	53076
Couptrain	53080
Crennes-sur-Fraubée	53085
Grazay	53109
Hambers	53113
Jublains	53122
La Bazoge-Montpinçon	53021
La Bazouge-de-Chemeré	53022
La Chapelle-au-Riboul	53057
La Cropte	53087
La Pallu	53173
Le Buret	53046
Lignières-Orgères	53133
Marcillé-la-Ville	53144
Neuilly-le-Vendin	53164
Préaux	53184
Pré-en-Pail-Saint-Samson	53185
Saint-Aignan-de-Couptrain	53196
Saint-Brice	53203
Saint-Calais-du-Désert	53204
Saint-Cyr-en-Pail	53208
Saint-Denis-d'Anjou	53210
Saint-Denis-du-Maine	53212
Sainte-Suzanne-et-Chammes	53255
Saint-Georges-le-Fléchard	53220
Saint-Loup-du-Dorat	53233
Saint-Pierre-sur-Erve	53248
Saulges	53257
Thorigné-en-Charnie	53264
Torcé-Viviers-en-Charnie	53265
Vaiges	53267
Val-du-Maine	53017
Villaines-la-Juhel	53271
Villepail	53272
Voutré	53276



Article 2 : le secrétaire général de la préfecture de la Mayenne, le directeur départemental des territoires, le président de la fédération départementale des chasseurs, le commandant du groupement de gendarmerie de la Mayenne, le directeur de la sécurité publique, le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage, le directeur de l'agence régionale de l'office national des forêts, les lieutenants de louveterie, et toutes les autorités habilitées à constater les infractions de la police de la chasse sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Mayenne.

Le préfet,

signé

Jean-Francis TREFFEL

Délais et voies de recours :
La présente décision peut être contestée, dans les deux mois qui suivent sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture, par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes.

Le tribunal administratif peut être saisi via l'application informatique «Télérecours citoyen» accessible par Internet sur le site www.telerecours.fr.

Préfecture

53-2019-09-19-001

20190919 PREF53 BCAAT CDAC AVIS 2019-03

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MAYENNE

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

Dossier n° 2019-03 :

Château-Gontier-sur-Mayenne (Saint Fort) : extension de la surface de vente de l'ensemble commercial Bricomarché/Intermarché (+1 780 m²) situé avenue des Sablonnières à Saint-Fort et régularisation des aménagements réalisés pour le drive alimentaire. Demande d'avis de la commission départementale d'aménagement commercial.

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DE LA MAYENNE DU 19 SEPTEMBRE 2019

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

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

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

Vu le décret n° 2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales d'aménagement commercial et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale,

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

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 le code de commerce et notamment les articles L. 752-1 à L. 752-25 et R. 751-1 à R. 751-5,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 141-1 et suivants, R. 141-1 et suivants, L. 425-4 et R. 425-15-1,

46, RUE MAZAGRAN - CS 91507 - 53015 LAVAL CEDEX
TEL. 02 43 01 50 00, SERVEUR VOCAL 02 43 01 50 50, ALLO SERVICE PUBLIC 39.39
Sites internet : www.mayenne.gouv.fr et www.service-public.fr

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 la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale (AEC) n° PC05306219B1045, déposée en mairie de Château-Gontier-sur-Mayenne le 21 mai 2019, complétée le 26 juillet et le 1er août 2019, enregistrée par le secrétariat de la CDAC de la Mayenne le 1er août 2019, sous le numéro 2019-03, présentée par la SA L'Immobilière Européenne des Mousquetaires, sise 24 rue Auguste Chabrières à Paris, agissant en qualité de future propriétaire des parcelles AB185, AB191, AB192, AB196, AB298, AB307, AB308, AB311, AB312, AB315, AB319 et AB320 situées avenue des Sablonnières à Château-Gontier-sur-Mayenne 53200 (Saint-Fort) en vue d'obtenir l'avis de la CDAC préalable au permis de construire relatif à :
- l'extension de 1 780 m² de la surface de vente de l'ensemble commercial, cette extension portant la surface de vente du magasin Bricomarché de 2 700 m² à 5 580 m² par création d'une surface de vente de 1 780 m² et exploitation d'une cellule non exploitée de 1 100 m²,
- la régularisation des aménagements réalisés pour le drive.
L'ensemble commercial aura une surface de vente de 8 070 m² et comprendra :
- secteur 1 : un magasin Intermarché de 2 490 m² et un drive (deux pistes de ravitaillement et 132 m² d'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au retrait des marchandises),
- secteur 2 : un magasin Bricomarché de 5 580 m².

Vu l'arrêté préfectoral du 6 septembre 2019 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 19 septembre 2019,

Vu le rapport d'instruction établi par la direction départementale des territoires (DDT) de la Mayenne le 4 septembre 2019 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 la compatibilité du projet avec le PLU de l'agglomération de Château-Gontier-sur-Mayenne, commune nouvelle regroupant les communes d'Azé, Château-Gontier-Bazouges et Saint-Fort,

Considérant que le projet est situé en zone UE a, affectée aux activités à dominante artisanale, commerciale et de service du PLU de Château-Gontier-sur-Mayenne approuvé le 29 mars 2011,

Considérant que le projet respecte le règlement de cette zone UE a, à l'exception de la hauteur des clôtures,

Considérant la mixité des fonctions de la zone due à la présence de magasins (bricolage, matériaux, alimentaire, électrodomestique), d'artisanat, de services (résidence seniors), de salles de sport et d'habitat,

Considérant que le projet s'incrit dans un processus de réhabilitation du pôle commercial et de résorption d'une friche (magasin Kiabi fermé en 2017), avec absence d'impact sur l'activité agricole; qu'il ne génère pas d'impact fort sur l'équilibre du territoire et qu'il conforte l'animation commerciale sur cette zone identifiée comme un pôle commercial secondaire à l'échelle de l'agglomération,

Considérant que la zone de chalandise du projet s'étend sur 47 communes (33 en Mayenne et 14 en Maine-et-Loire), soit 43 000 habitants résidant à 23 minutes maximum du lieu du projet,

Considérant que l'accès au site sera très légèrement modifié mais que ces travaux auront lieu sur une emprise privée,

Considérant que l'augmentation du nombre de véhicules particuliers induite par le projet dans la zone n'impactera pas la fluidité du trafic,

Considérant la desserte en transport en commun pour les habitants,

Considérant l'accessibilité de la zone à pied ou à vélo, notamment grâce aux trottoirs longeant l'avenue des Sablonnières et à la piste cyclable longeant l'avenue de Saint-Fort,

Considérant que l'accès et le cheminement piéton du parking seront sécurisés bien que le nombre de véhicules de livraison passera de 33 à 44 par semaine et que les livraisons, qui se feront par l'arrière du bâtiment, utiliseront un flux commun à celui des véhicules légers coté Intermarché,

Considérant la diminution du nombre de place de stationnement (moins 98 places) compatible avec les pics de fréquentation observés sur l'ensemble commercial ; que le projet comprend 7 places pour personnes à mobilité réduite, 12 places pour les vélos et 2 places équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques,

Considérant la diminution relative de la surface imperméabilisée du site passant de 88% à 83 % et la part de 35% de places de stationnement perméables,

Considérant le réaménagement de l'ensemble de l'espace extérieur avec 3 535 m^2 d'espaces verts en pleine terre, le remplacement des 45 arbres existant par 58 autres et le maintien du taux de végétalisation et les possibles améliorations par les fosses plantées, le système d'arrosage, la création d'espace ombragés, l'utilisation d'essences végétales moins nombreuses mais plus adaptées à l'environnement urbain et au changement climatique,

Considérant la gestion des déchets par le groupement des Mousquetaires au moyen notamment de conteneurs de stockage situés à l'arrière du magasin et le mode de retour pour les emballages secs et non souillés,

Considérant les mesures visant à réduire la consommation d'énergie : utilisation de la luminosité naturelle, éclairage par rampes à LED, installation de 600 m^2 de panneaux photovoltaïques (autoconsommation 15 % et revente 85 %), installation d'un rideau d'air chaud à l'entrée principale,

Considérant la prise en compte par le pétitionnaire des observations des membres de la commission relatives :

- à la sécurité des piétons qui circuleront au voisinage des voies à double sens,
- à la limitation des nuisances générées par la station essence et la station de lavage (odeur, pollution, bruit,...) et la préservation de la tranquillité du voisinage,
- aux aménagements paysagers : le choix des essences végétales adapté à l'environnement urbain et au changement climatique,

Après délibération des membres de la commission en date du 19 septembre 2019, un avis favorable est émis sur la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale n° PC05306219B1045 présentée par la SA L'Immobilière Européenne des Mousquetaires.

Ont voté favorablement :

- M. Philippe HENRY, maire de Château-Gontier-sur-Mayenne, commune d'implantation du projet,
- M. Lucien AUBERT, vice-président de la communauté de communes du Pays de Château-Gontier, établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation, représentant le président,
- M. Michel HERVÉ, membre du conseil départemental de la Mayenne,
- Mme Odile GOHIER, conseillère départementale de la Mayenne, représentant le président du conseil départemental,
- Mme Nicole BOUILLON, maire du Genest-Saint-Isle, représentant des maires au niveau départemental,
- M. Michel ANGOT, président de Mayenne communauté, représentant des intercommunalités au niveau départemental.
- M. Marcel FROT, personne qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs,
- M. Loïc RÉVEILLE, personne qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs,
- M. Albert BADIER, personne qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire,
- M. Jean BELLANGER, personne qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

S'est abstenu :

M. Christophe LESORT, personne qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire (Maine-et-Loire).

Étaient excusés :

- M. Yannick FAVENNEC, représentant la présidente du conseil régional des Pays de la Loire,
- Mme Maryline LEZÉ, maire des Hauts d'Anjou (49).

Laval, le 19 septembre 2019,
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

Page suivante délais et voies de recours

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.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MAYENNE

Direction départementale des Territoires

Laval, le 4 SEP. 2019

Commission départementale d'aménagement commercial

Dossier n° 2019-02

Rapport d'instruction au titre de la demande d'autorisation pour le transfert et l'agrandissement du « Bricomarché » sur le même site et réaménagement de celui-ci en l'accolant à l'Intermarché en lieu et place de l'ancien « Kiabi » .
Création d'un Drive alimentaire sur l'Intermarché
(régularisation)

I Présentation générale

Demandeur

La demande est présentée par la SA l'Immobilière Européenne des Mousquetaires dont le siège social est situé 24, rue Auguste Chabrières à Paris (75015), agissant en tant que futur propriétaire des parcelles concernées.

Localisation du projet

Le projet est situé le long de l'avenue des Sablonnières à Saint-Fort, commune déléguée de Château-Gontier-sur-Mayenne depuis le 1er janvier 2019.

Nature du projet objet de la demande

La demande porte sur le transfert et l'agrandissement du « Bricomarché » sur le même site et le réaménagement de celui-ci en l'accolant à l'Intermarché en lieu et place de l'ancien Kiabi (secteur 2 non alimentaire).

Elle se fait dans le cadre d'une demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale (PC n° 53 062 19 B1045).

Le Bricomarché actuel sera détruit ainsi que l'ancien magasin Kiabi (fermé en 2017). Aucune friche commerciale ne sera créée.

La surface de vente de l'ensemble commercial passera ainsi de **6 290 m²** à **8 070m²** et comprendra :

- un magasin à l'enseigne « Intermarché » de 2 490 m²,
- un magasin à l'enseigne «Bricomarché » de 5 580 m² dont 2 300 m² clos-couverts, surface décomposée de la manière suivante :
  * surface initiale de 2 700 m²
  * ex-magasin Kiabi de 1 100 m²
  * une extension de 1 780 m².

Le magasin Kiabi ayant fermé en 2017 et étant répertorié en secteur 2, ses mètres carrés commerciaux restent actifs 3 ans après sa fermeture. Le magasin Bricomarché étant répertorié dans le même secteur, il peut bénéficier des 1 100 m² de surface de vente de l'ancien Kiabi.

Le Drive alimentaire existant du magasin Intermarché n'ayant pas fait l'objet d'un examen par la CDAC, la présente demande vise à le régulariser. Un permis de construire avait été obtenu le 28 juillet 2014.

Compatibilité du projet avec les documents supérieurs

Le territoire du Pays de Château-Gontier n'est pas actuellement couvert par un SCoT. Celui-ci est néanmoins en cours d'élaboration. L'arrêté de périmètre a été signé le 13 mars 2012 et l'arrêt de projet a été signé le 26 juin 2018. Le SCoT a été soumis à enquête publique du 6 mai au 8 juin 2019 et devrait être approuvé courant octobre 2019. Le projet respecte les préconisations de ce document de planification.

Le projet est compatible avec le PLU de l'agglomération de Château-Gontier-sur-Mayene, commune nouvelle regroupant les communes d'Azé, Château-Gontier-Bazouges et Saint-Fort.

II - Critères d'évaluation du dossier

A - En matière d'aménagement durable

Localisation du projet et son intégration urbaine

Le projet est situé en zone UE a, secteur affecté aux activités à dominante artisanale, commerciale et de service du PLU de l'agglomération de Château-Gontier-sur-Mayenne. Ce PLU a été approuvé le 29 mars 2011. Une procédure de révision est engagée depuis le 6 octobre 2016.

Le projet respecte le règlement de la zone UE a.

Il s'agit du transfert et agrandissement du magasin Bricomarché sur la même zone en lieu et place d'un bâtiment existant (magasin Kiabi) au sein d'une zone d'activités économiques et commerciales existante.

Il y a mixité des fonctions sur la zone avec des magasins (bricolage, matériaux, alimentaire, électrodomestique), de l'artisanat, des services (résidence seniors), des salles de sport, de l'habitat.

Ce projet s'inscrit dans un processus de réhabilitation du pôle commercial et de résorption de friche.

La zone se situe à 1,5 km du centre-ville (estimation de déplacement en voiture d'environ 5 mn).

Consommation économe de l'espace

Il n'y a pas de consommation d'espace spécifiquement pour la création de cette surface commerciale, s'agissant d'une réutilisation de surfaces déjà dédiées à une activité commerciale.

Le projet n'a aucun impact sur l'activité agricole.

Effet sur l'animation

Le projet ne génère pas d'impact fort sur l'équilibre du territoire (zone de chalandise) compte tenu des offres en place.

Il conforte l'animation commerciale sur la zone identifiée comme un pôle commercial secondaire à l'échelle de l'agglomération.

La zone de chalandise du projet s'étend sur 47 communes, dont 33 du département de la Mayenne et 14 du département du Maine-et-Loire représentant un vivier d'environ 43 000 habitants au 1er janvier 2016 (source Insee) ; leur temps d'accès maximum est estimé à 23 mn.

Château-Gontier-sur-Mayenne est la ville la plus importante de la zone de chalandise.

Effet du projet sur les flux de transports

La zone commerciale est située en entrée de ville Sud de Château-Gontier-sur-Mayenne, au sein de la zone des Sablonnières. Le bâtiment d'implantation est desservi par un 1er giratoire intersectant l'avenue de Saint-Fort, la RD 288 et l'avenue des Sablonnières ; un second giratoire offre un accès direct au site depuis l'avenue des Sablonnières.

L'accès au site sera très légèrement modifié au niveau de ce 2ème rond point. La bretelle d'accès au site sera très légèrement décalée. Les travaux auront lieu sur l'emprise privée.

En terme de sécurité routière, cette extension de surface commerciale impactera peu la circulation.

Impact du projet sur les flux des véhicules particuliers et de livraison

Pour les véhicules particuliers, la période de fréquentation la plus significative pour les magasins Intermarché et Bricomarché est le vendredi soir de 17h00 à 18h00. C'est sur cette plage horaire qu'une étude a été menée pour évaluer l'augmentation des flux induits par l'extension du Bricomarché. La fluidité du trafic n'est pas impactée.

En ce qui concerne les livraisons, leur nombre va passer de 33/semaine à 44/semaine. Les livraisons se feront à l'arrière du bâtiment. Le circuit des véhicules de livraison est en sens unique au niveau de l'entrée, sur le côté du magasin Bricomarché, à l'arrière des 2 magasins ; par contre, il apparaît à double sens côté Intermarché et sur le parking visiteurs où il est commun au flux des véhicules légers.

Une attention particulière devra donc être portée à la sécurité des piétons.

Nuisances sonores

Le dossier indique qu'afin de limiter les nuisances sonores au voisinage, le niveau sonore ne dépasse pas 73 dB comme le préconise la réglementation.

La nouvelle implantation de la station de lavage se situe à proximité d'habitations et le rapport n'apporte pas de précisions particulières quant aux nuisances sonores qu'elle pourrait engendrer.

Ce point devra être précisé afin de lever toutes questions liées à l'atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme.

Les transports en commun

Il n'existe pas de réseau de transports collectifs qui soit propre à la ville. L'arrêt le plus proche se situe sur la commune déléguée de Chateau-Gontier à 1,5 kilomètres.

La ville de Château-Gontier-sur-Mayenne est desservie par 8 lignes régulières interurbaines (départementale, interdépartementale et régionale).

De plus, les habitants ont accès à un service de transport à la demande : le Petit Pégase et l'association Mobile.I.T pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite.

Accès cyclistes et piètons

Le projet est accessible à pied ou à vélo depuis des voies réservées à cet effet, notamment grâce aux trottoirs longeant l'avenue des Sablonnières et à la piste cyclable longeant l'avenue de Saint-Fort.

A noter que le projet supprime l'accès piéton/vélo à l'arrière du nouveau bâtiment du côté de la zone d'habitat au nord-est.

Cet accès par voie douce n'est plus compatible avec le nouveau circuit de livraison, ni avec la nouvelle construction.

Stationnement

Le nombre de places de stationnement diminue au niveau de l'ensemble commercial, passant de 411 à 313 places, soit une diminution de 98 places. L' étude sur la fréquentation du point de vente démontre que la surface de parking actuelle est sur-dimensionnée ; ainsi cette diminution n'est pas en opposition avec les pics de fréquentation observés du point de vente.

Le projet prévoit 7 places PMR soit une diminution de 5 places par rapport à l'état existant, cette proportion est conforme à la réglementation. Le parking vélo passe de 5 à 12 places soit une augmentation de 7 places.

2 places vouées à l'accueil de véhicules électriques et équipées de bornes de recharge sont créées.

Le stationnement est mutualisé à l'ensemble de la zone commerciale.

B – En matière de développement durable

Aménagement de la parcelle et conception des constructions

Il n'y a pas d'emprise foncière créée.

Le site se situe ni en zone Natura 2000 ni en ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique).

Le projet n'entraînera pas d'augmentation de la surface imperméabilisée sachant que l'ensemble de la surface est déjà soit construite, soit bitumée et affectée au stationnement (pour mémoire, 35 % des places de stationnement du parking mutualisé seront perméables).

Le projet réaménage l'ensemble de l'espace extérieur avec 3 535 m² d'espaces verts en pleine terre. 45 arbres existants seront enlevés afin de remanier les abords du site et 58 arbres seront plantés. Le taux de végétalisation de 12,4 % sera égal à l'existant.

Néanmoins, ce projet pourrait aller plus loin dans sa réflexion paysagère. Les fosses plantées démontrent leurs limites : elles ne permettent pas le développement des arbres et demandent un système d'arrosage adapté.

L'effet souhaité d'apporter de l'ombre ne sera pas abouti. Un alignement d'arbre sur des espaces gazonnés aurait eu plus d'impact. Les essences sont très nombreuses et apparaissent peu adaptées à l'environnement urbain et au changement climatique. Il serait souhaitable de simplifier le choix des essences et de définir le rôle apporté dans l'aménagement (ombrage, ornementation, lutte contre l'ilot de chaleur...). Par ailleurs, la diversité des variétés nécessite beaucoup d'entretien.

En ce qui concerne les clôtures, le projet donne une hauteur de 2,50 m alors que le PLU indique une hauteur de 2,20 m pour la zone UE a.

L'ensemble des constructions seront réalisées en charpente bois lamellé-collé recouverte de bardages métalliques et bois. Le bardage métallique sera blanc et gris anthracite.

Traitement des déchets

Les déchets seront gérés par le Groupement des Mousquetaires selon les engagements pris lors du Grenelle de l'Environnement notamment :

- la création d'emplacements pour stocker les conteneurs des déchets d'exploitation avant leur enlèvement à l'arrière du magasin,

- utilisation du fret retour pour assurer le transport des emballages secs et non souillés.

Traitement des eaux pluviales et usées

Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public, à noter, la diminution de l'imperméabilisation du site (de 88 % à 83 %) par l'augmentation des espaces verts et la création des places de stationnement

en pavés drainants. Par contre, le dossier ne mentionne pas le traitement des hydrocarbures avant rejet dans le réseau pluvial public.

Les eaux usées sont rejetées dans le réseau public.

Gestion de l'énergie

Le nouveau bâtiment répond à la norme de réglementation thermique 2012.

Le bâtiment bénéficiera de la luminosité naturelle par la façade vitrée et des points de lumière zénithale.

L'intégralité de l'éclairage se fera par des rampes à technologie LED.

Le site sera équipé de panneaux solaires pour l'autoconsommation du point de vente.

Afin d'éviter les déperditions thermiques, un rideau d'air chaud sera installé sur l'entrée principale.

Le projet prévoit la pose de 600 m² de panneaux photovoltaïques sur le toit. L'énergie générée sera revendue.

Le site est doté de 2 places de stationnement équipées de bornes de rechargement pour véhicules électriques, mais il n'est pas indiqué si ce sont des bornes à rechargement rapide.

Avis de synthèse

Le projet s'insère dans un ensemble commercial implanté dans une zone à vocation économique et commerciale existante, et aidera à améliorer sa performance collective.

Le projet est implanté dans une centralité, proche de l'habitat et il participe à la revitalisation de la zone en supprimant une friche commerciale (Kiabi).

En ce qui concerne le développement durable, plusieurs dispositifs sont mis en place notamment en matière d'économie d'énergie et de diminution de l'imperméabilisation des zones de stationnement.

Il n'y a pas de consommation de terres agricoles ou naturelles.

Ce projet peut recevoir un avis favorable.

Le directeur départemental des territoires

Alain Priol