

**R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E**

**COMMISSION NATIONALE  
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL**

**AVIS**

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le Code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire PC 014 257 23 R0003 déposée le 24 mai 2023 auprès de la mairie d'Evrecy ;
- VU** le recours formé par la société « CSF » le 18 juillet 2023, enregistré sous le numéro P 04936 14 23RT01 ;
- et dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Calvados du 6 juillet 2023, concernant un projet présenté par la société « SOFRED », portant sur l'extension de 1 600 m<sup>2</sup> d'un ensemble commercial passant de 2 059 m<sup>2</sup> à 3 659 m<sup>2</sup>, par l'extension d'un supermarché à l enseigne « INTERMARCHE SUPER U » passant de 1 800 m<sup>2</sup> à 3100 m<sup>2</sup> et la création d'un cellule commerciale de 350 m<sup>2</sup> dans la galerie marchande, sur la création de son point permanent de retrait des marchandises par la clientèle d'achats au détail, commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile<sup>1</sup> de 2 pistes de ravitaillement et 164 m<sup>2</sup> d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises, à Evrecy ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 29 novembre 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 28 novembre 2023 ;

Après avoir entendu :

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

M. Augustin LUNEL, avocat ;

M. Henri GIRARD, maire d'Evrecy ;

Mme Anne-Sophie GLASSON, représentant la société « SOFRED » ;

M. William GLASSON, représentant la société « SOFRED » ;

Me Jean-André FRESNEAU, avocat ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 7 décembre 2023 ;

- CONSIDÉRANT** que l'article L. 752-17 du code de commerce indique que : « *conformément à l'article L. 425-4 du code de l'urbanisme, le demandeur, le représentant de l'Etat 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* » ;
- CONSIDÉRANT** que le pétitionnaire a retenu un périmètre de chalandise comprenant les communes situées dans un rayon maximal de 15 minutes autour du projet ; que cette zone de chalandise n'intègre pas la commune de Verson, pourtant située à moins de 10 minutes en voiture ; que le requérant, la société « CSF » fait valoir notamment qu'il exploite un établissement commercial « CARREFOUR CONTACT » à Verson ; qu'en écartant cette commune de la zone de chalandise, malgré l'importance de l'extension envisagée, le pétitionnaire a réduit la zone de chalandise sans justification réelle ; qu'il convient dès lors d'intégrer la commune de Verson dans la zone de chalandise et de déclarer recevable le recours présenté par la société « CSF »
- CONSIDÉRANT** que l'ensemble commercial dont l'extension fait l'objet de la présente demande est situé sur la commune d'Evrecy, à 15 kilomètres de Caen ; que cet ensemble est installé au sein d'une zone d'activités « Croix Boucher » localisée en entrée de ville, à 1,2 km, soit 3 minutes de trajet en voiture et 16 minutes à pied du centre-ville d'Evrecy ; que le projet contribuera à étendre la surface de vente d'un ensemble commercial de périphérie ;
- CONSIDÉRANT** que l'extension demandée, représentant 77 % de la surface de vente actuelle de l'ensemble commercial, prévoit notamment de faire passer le supermarché « INTERMARCHÉ » de 1 800 m<sup>2</sup> en hypermarché de 3 100 m<sup>2</sup> ; que, selon les informations transmises par le pétitionnaire, cette extension vise notamment à développer l'offre alimentaire (poissonnerie, fromages) alors que cette offre est déjà proposée au centre-ville d'Evrecy ; que le projet, du fait de son envergure, contrevient aux programmes d'aides dont bénéficie le centre-ville de la commune d'implantation qui est intégrée dans le dispositif « Petite Ville de Demain » depuis le 27 décembre 2021 ; que le projet ne contribuera pas à l'animation, la préservation ou la revitalisation du tissu commercial du centre-ville d'Evrecy et des communes limitrophes ;
- CONSIDÉRANT** que l'extension sera réalisée sur deux parcelles contigües perméables ; qu'elle entrainera une augmentation du taux de perméabilisation du site de 45,59 % à 62,61 % ; que cette augmentation résultera de l'augmentation de l'emprise au sol du bâtiment et du parc de stationnement sans effort de densification sur l'existant ; que le projet méconnaît ainsi l'objectif de consommation économe de l'espace ;
- CONSIDÉRANT** que seules 104 places de stationnement seront perméables sur un total de 270 ; qu'il n'est pas prévu la mise en place d'un dispositif de production d'énergie renouvelable sur le parc de stationnement avant 2027 ; que le projet ne prévoit pas de renforcement de l'isolation du bâtiment existant et se contente d'appliquer la Réglementation Thermique 2012 pour l'extension du bâtiment ;
- CONSIDÉRANT** que le projet architectural reste standard, de type « boîte à chaussures » ; que les efforts en matière d'insertion dans l'environnement restent limités bien que l'ensemble commercial soit situé en entrée de ville et clairement visible depuis les axes routiers ;

**CONSIDERANT** qu'au regard de ce qui précède, le projet n'est pas compatible avec les dispositions de l'article L. 752-6 du Code de commerce ;

**EN CONSEQUENCE :**

- admet le recours susvisé ;
- émet un avis défavorable au projet porté par la société « SOFRED ».

**Vote favorable : 1**  
**Votes défavorables : 8**  
**Abstention : 0**

La présidente de la Commission nationale  
d'aménagement commercial



Anne BLANC