

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° 069 290 20 00023, déposée en mairie de Saint-Priest le 6 mars 2020 ;
- VU** le recours présenté par la SAS « GAILLOT DISTRIBUTION », ledit recours enregistré le 30 juillet 2020 sous le n° P 01583 69 20T,
et dirigé contre l'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Rhône en date du 15 juillet 2020, relatif à son projet de création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, à l'enseigne « E. LECLERC DRIVE » de 8 pistes de ravitaillement et de 460 m² d'emprise au sol affectée au retrait des marchandises, à Saint-Priest ;
- VU** l'avis défavorable rendu par la Commission nationale d'aménagement commercial dans sa séance du 29 octobre 2020 ;
- VU** l'arrêt rendu le 4 août 2022 par la cour administrative d'appel de Lyon ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 8 novembre 2022 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 4 novembre 2022 ;

Après avoir entendu :

M. Emmanuel MARC, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Gilles GASCON, maire de Saint-Priest, M. Fabrice LODI-CHEMAIN, adjoint au commerce, M. Bernard BOUVIER, président de la SAS « GAILLOT DISTRIBUTION et M. Benjamin HANNECART, conseil, société « TERCOM » ;

M. Romain TALAMONI, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 10 novembre 2022 ;


- CONSIDERANT** que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) évoque un « enjeu prioritaire et stratégique de modernisation de l'appareil commercial pour l'adapter aux nouveaux standards commerciaux, environnementaux et architecturaux » ; que par ailleurs, selon ce document, « les opérations commerciales ont vocation à s'intégrer au sein des tissus urbains centraux, participant ainsi à la mixité fonctionnelle ; que le développement commercial, lorsqu'il est éloigné des tissus urbains et des centres ne doit, en règle générale, pas être autorisé » ; que le projet consiste en une reprise de friche ainsi qu'en une requalification d'un site commercial au sein d'une zone urbanisée et proche du centre-ville ; qu'il proposera également une mixité fonctionnelle au travers des nouveaux services qu'il apportera ; qu'aussi dans une analyse de compatibilité, les dispositions du SCoT ne s'opposent pas à la construction de tout « drive » déporté notamment lorsque celui-ci rempli d'autres objectifs ce qui est le cas dans le présent dossier ;
- CONSIDERANT** que le projet conduira à la résorption d'une friche en s'installant au droit d'un bâtiment de 1 440 m² qui accueillait un magasin « CARREFOUR CONTACT » et qui a cessé son exploitation en 2018 ; que l'analyse d'impact réactualisée en septembre 2022 par le cabinet « BEMH » conclut que le taux de vacance commerciale à Saint-Priest est de 6,3 % et que la nature de l'activité nouvelle ne devrait avoir qu'un impact limité sur l'activité du centre-ville ;
- CONSIDERANT** que le site bénéficie d'une desserte en modes doux satisfaisante avec une ligne de Tramway T2 disposant d'un passage toutes les 5 à 7 minutes et les lignes de bus 62, avec environ 50 passages par jour, et 65, avec environ 80 passages par jour, que l'arrêt le plus proche est « Diderot Roland » situé à 200 m du projet ;
- CONSIDERANT** que le « drive » procèdera également de la mixité fonctionnelle en s'adressant à une clientèle piétonne/cycliste/bus de proximité avec en prévision 15 000 clients annuels, sur 50 000 clients au total attendus, qui utiliseront un autre mode de transport que la voiture ; que le projet comprend outre le « drive », une supérette et des locaux tertiaires ;
- CONSIDERANT** que le projet prévoyait précédemment une centrale photovoltaïque de 608 m², soit 36 % de la surface de toiture traitée ; que le projet remanié prévoit dorénavant une centrale photovoltaïque de 1 108 m² soit 65,2% de la toiture ;
- CONSIDERANT** qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet porté par la SAS « GAILLOT DISTRIBUTION ».

Votes favorables : 7
Vote défavorable : 0
Abstention : 1

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC