

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

D É C I S I O N

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- VU** le recours formé par la société « AUCHAN HYPERMARCHES », le 22 décembre 2022 et enregistré sous le n° D 04559 69 22RD01 ;
- dirigé contre le refus d'autorisation d'exploitation commerciale émis par la commission départementale d'aménagement commercial du Rhône le 18 novembre 2022, concernant le projet porté de la société « AUCHAN HYPERMARCHES », concernant l'extension de 510 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial de 11 200 m² par extension d'un hypermarché à l enseigne « Auchan » d'une surface de vente actuelle de 9 180 m², portant sa surface de vente future à 9 690 m² à Saint-Genis-Laval (Rhône) ;
- VU** qu'une surface de vente de 775 m², non mentionnée initialement et correspondant à la surface située entre les portes d'entrée et la ligne de caisse a été intégrée à la demande du pétitionnaire suite à l'arrêt du conseil d'Etat du 16 novembre 2022, « SAS POULBRIC », n° 462720 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 22 mars 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 13 mars 2023 ;

Après avoir entendu :

Mme Nathalie CLEMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

M. BOURGIN, société « AUCHAN » et Me Elise DANZE et Me Stéphanie ENCINAS, avocates ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du Gouvernement.

Après en avoir délibéré dans sa séance du 23 mars 2023 ;

CONSIDERANT que le projet se réalise au sein d'un ensemble commercial comprenant sur 11 200 m² de surface de vente près de 90 commerces ; situé ZAC des basses Barolles, à 2,7 kilomètres de la commune de Saint Genis Laval et à 14 kilomètres de la ville de Lyon ; que l'extension projetée de 1 285m² la surface de vente de l'hypermarché « AUCHAN » se réalise à l'intérieur du bâti existant à partir des réserves et de l'ancien service après-vente ;

CONSIDERANT que le projet est présenté comme visant à réaménager les espaces existants au sein de l'actuel hypermarché ; que des éléments complémentaires ont été communiqués en cours d'instruction devant la Commission nationale, notamment un tableau de répartition des surfaces allouées aux différents espaces ; qu'ainsi, il apparaît que le

projet consiste d'une part, à regrouper l'offre existante des secteurs de bricolage, jardinerie et animalerie au sein d'un même espace; qu'il consiste d'autre part, à étendre la surface de vente alimentaire (passant de 63,4% à 66,4% de la surface totale) et celle des loisirs extérieurs (de 2,7 % à 4,7 %) ; qu'en réalité, le projet vise à étendre de 12,3% la surface de vente de l'actuel hypermarché ;

CONSIDERANT que le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT de l'agglomération lyonnaise identifie la commune de Saint-Genis-Laval comme un pôle de bassin de vie ; qu'il préconise notamment un « développement maîtrisé des bassins de vie constitués à proximité des polarités urbaines ou dans leurs périphéries, le plus souvent autour d'un hypermarché alimentaire faisant office de « locomotive » ; que ces bassins de vie peuvent être renforcés lorsque cela correspond à des activités déficitaires à l'échelle du bassin de vie ; qu'en l'état ; la fonction de locomotive alimentaire de l'actuel hypermarché « AUCHAN » n'est pas contestée ; qu'en revanche, il n'est pas établi que le projet réponde à des activités déficitaires à l'échelle du bassin de vie ; qu'ainsi, la Commission n'a pas été en mesure d'apprécier la cohérence du projet avec le SCoT opposable de l'agglomération lyonnaise ;

CONSIDERANT que malgré le faible taux de vacance commerciale recensé en centre-ville de Saint Genis Laval (2,8 %), celui-ci est de 9,5 % dans la zone de chalandise ; que selon l'analyse d'impact et les éléments complémentaires apportés en cours d'instruction, le projet est susceptible d'impacter les commerces existants dans la commune d'implantation et dans la zone de chalandise à hauteur de 10% pour les commerces alimentaires et à hauteur de 7% pour les commerces spécialisés en jardinerie, bricolage et animalerie, existants dans la zone;

CONSIDERANT que le projet n'engendrera pas de consommation foncière ou d'imperméabilisation supplémentaires ; que la surface affectée aux espaces verts de pleine terre passera de 8,2 % à 8,3 % de l'assiette foncière ; que néanmoins, l'actuel parc de stationnement de l'ensemble commercial de 1855 places, rénové en 2018 et réalisé de plain-pied, est totalement imperméabilisé ; que dans le cadre du projet, seules 4 places sont supprimées et 171 des 1851 places restantes sont rendues perméables, soit 3 % de la surface du parc ; qu'en cours d'instruction devant la Commission , le pétitionnaire fait valoir la perméabilisation de 189 places supplémentaires, portant à 360 le nombre de places perméables, (soit au total 20 % du parc) ; de même, il est fait état de l'installation en 2026 de 36 bornes de recharge supplémentaires pour véhicules électriques ainsi que 2 pôles de mobilité douces ; que néanmoins, que les modifications indiquées en cours d'instruction ne présentent aucun caractère certain, le projet ne faisant pas l'objet d'une demande de permis de construire ; qu'en outre, malgré une emprise au sol des bâtiments inchangée, la plantation de 100 arbres de haute tige et l'augmentation des espaces verts (de 8,2 % à 8,3 %), la surface imperméabilisée reste considérable puisqu'elle représente toujours 88,7 % de l'emprise foncière ; qu'ainsi le projet apparaît peu vertueux en matière de développement durable ;

CONSIDERANT que le dossier de demande ne fait état d'aucune amélioration en matière de recours aux énergies renouvelables ; que malgré les précisions demandées lors de l'instruction, le pétitionnaire indique un bâtiment ancien non conforme à la RT 2012 et l'absence d'étude réalisée sur les gains énergétiques suite aux derniers travaux de rénovation; que par ailleurs, en cours d'instruction, le pétitionnaire fait état des résultats d'une étude concluant à l'impossibilité d'installer en toiture du bâtiment une centrale photovoltaïque ; qu'en revanche, il est fait état de la validation de principe par l'assemblée générale des copropriétaires (en novembre 2022) d'une étude de faisabilité concernant l'installation d'ombrières photovoltaïques sur une partie du parc de stationnement; que cependant, sur ces différents points, les modifications indiquées en cours d'instruction ainsi que le calendrier de mise en œuvre ne présentent aucun caractère certain, le projet ne faisant pas l'objet d'une demande de permis de construire ;

CONSIDERANT qu'ainsi le projet ne répond pas suffisamment aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce.

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours susvisé ;
- refuse le projet porté par la société « AUCHAN HYPERMARCHES » avec la faculté de saisir directement la Commission nationale d'aménagement commercial conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code de commerce.

Vote favorable : 0
Votes défavorables : 8
Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC