

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° PC 069 081 23 00040 déposée en mairie d'Écully le 20 juillet 2023 ;
- VU** le recours exercé par le demandeur, la société « KC3 SN », déposé le 9 novembre 2023 sous le numéro N° P 05041 69 23R01 ;

dirigé contre l'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Rhône du 14 septembre 2023 et portant sur un projet présenté par la société « KC3 SN », en vue de l'extension de 2 391 m² d'un ensemble commercial « Écully Grand Ouest » de 25 370 m² comprenant un hypermarché « CARREFOUR » et une galerie marchande, par la création de deux boutiques de 413 m² et de quatre moyennes surfaces de 1 978 m² de secteur 2, et par le transfert de deux boutiques existantes de 252 m² de secteur 2, portant ainsi la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 27 761 m², à Écully (69) ;

- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 13 février 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 7 février 2024 ;

Après avoir entendu :

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

Mme Nathalie BRUNEAU, adjointe au maire d'Écully, Mme Iman BEGGAR représentant le groupe « Klépierre » et M. Jérôme MASSA représentant le cabinet « MVMT conseil » ;

M. Renaud RICHE, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 15 février 2024 ;

- CONSIDÉRANT** que le projet d'extension prendra place Chemin Jean-Marie Vianney à 2,4 km du centre-ville d'Écully et à 9 km du centre-ville de Lyon ;
- CONSIDÉRANT** que l'extension de la galerie marchande se fera sur une partie de l'actuelle emprise du parc de stationnement ; que le projet prévoit la suppression de 350 des 2 867 places de stationnement existantes ; que par ailleurs, sur une emprise foncière inchangée de 144 937 m², la surface consacrée aux espaces verts de pleine terre sera augmentée de 2 017 m² ; qu'ainsi la surface artificialisée du site sera réduite ;
- CONSIDÉRANT** que le projet est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération lyonnaise ; qu'il ressort de l'analyse d'impact, que ni Écully ni les communes limitrophes ne bénéficient de dispositifs de soutien aux commerces de centre-ville ; que le taux de vacance commerciale d'Écully est nul (0/67) et celui des communes limitrophes inférieur à 6% ; qu'en outre, le projet va permettre de proposer aux habitants de l'Ouest lyonnais une nouvelle offre d'équipement de la personne, de la maison et de culture-loisirs ; qu'enfin, selon les lettres d'intérêt jointes au dossier complémentaire, six des huit enseignes intéressées ne sont pas présentes dans une centralité urbaine de la zone de chalandise.; qu'ainsi,

le projet ne devrait pas modifier les équilibres existants au sein de la zone de chalandise et ne devrait avoir qu'un impact limité sur les commerces de proximité

CONSIDÉRANT

que le site d'implantation du projet est desservi, avec deux arrêts situés à 200 mètres, par plusieurs lignes de bus ainsi que par un réseau de transport à la demande ; que le site du projet est facilement accessible aux piétons et cyclistes et qu'il est prévu 95 places pour les vélos, contre 15 actuellement ; que par ailleurs, le projet n'aura qu'un impact négligeable sur les axes routiers qui resteront fluides ; qu'ainsi, la desserte par les modes doux est assurée ;

CONSIDÉRANT

que selon les pièces substitutives à la demande de permis déposées en mairie le 9 novembre 2023, il est désormais prévu une augmentation de 2 017 m² de la surface consacrée aux espaces verts de pleine terre et l'aménagement d'un parvis perméabilisé de 1 700 m² ; que l'extension projetée ira au-delà des exigences de la RT 2012 avec un gain minimum de 20% et qu'il est prévu l'installation de 2 400 m² de panneaux photovoltaïques en toiture de l'extension ; qu'ainsi la surface perméable du site passera de 9 à 12 %.

CONSIDÉRANT

qu'il est prévu la plantation de 110 arbres, en complément des 150 existants, et 1 295 m² de toitures végétalisées ; qu'ainsi, l'insertion paysagère est améliorée par le projet ;

CONSIDÉRANT

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 susvisé.

Votes favorables : 5

Votes défavorables : 3

Abstention : 1

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET
JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC² N°598 DU 15/02/2024

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

POUR TOUT EQUIPEMENT COMMERCIAL

(a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m ²)		144 937	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AE 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 114, 91, 94, 39, 40, 41, 51, 52, 53, 97, 102, 105, 108, 116, 118	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Nombre de A	4
		Nombre de S	4
		Nombre de A/S	4
	Après projet	Nombre de A	4
		Nombre de S	4
		Nombre de A/S	4
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m ²)		15 077 m ²
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		1 295 m ² toiture végétalisée 1 600 m ² bassin de rétention végétalisé
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		1 700 m ² de parvis perméable
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		2 400 m ² sur la toiture,
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

¹ Rayer la mention inutile.

² Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX
(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752- 6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		25 370 m ²				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	6				
			SV/magasin ³					
			Surface de vente (SV) totale		27 761 m ²			
	Après projet	Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	10				
SV/magasin ⁴			622	646	403	307		
Secteur (1 ou 2)			2	2	2	2		
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant projet	Nombre de places	Total	2 867				
			Electriques/hybrides	4				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
	Après projet	Nombre de places	Total	2 517				
			Electriques/hybrides	8				
			Co-voiturage	2				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				

POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)
(2° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet		
	Après projet		
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet		
	Après projet		

³ Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m² sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

⁴ Cf. (2)