

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 N° 001 354 23J 0005 déposée le 28 février 2023, auprès de la mairie de Saint-Genis-Pouilly ;
- VU** le recours formé par la société « IF ALLONDON », enregistré sous le numéro P 05033 01 23RT01 ;
- et dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Ain du 5 septembre 2023, concernant un projet, porté par la société « SNC SEPRIC REALISATIONS », de création d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale de 3 335 m<sup>2</sup>, comportant deux cellules commerciales de secteur 1 et cinq cellules commerciales de secteur 2, à Saint-Genis-Pouilly ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 11 janvier 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 12 janvier 2024 ;

Après avoir entendu :

Mme Rym CHERIFI, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Marie-Anne RENAUX, avocate ;

M. Hubert BERTRAND, maire de Saint-Genis-Pouilly ; M. Rémi REBORD, représentant la société « SNC SEPRIC REALISATIONS » ; Me Isabelle ROBERT-VEDIE et Me Louis-Pierre EARD-AMINTHAS, avocats ;

Mme Marie DE BOISSIEU, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 18 janvier 2024 ;

**CONSIDÉRANT** que la Commission nationale peut être saisie de recours préalables formés par 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 ; qu'il est admis que les bénéficiaires d'autorisation d'exploitation commerciale disposent d'un intérêt à agir à l'encontre des projets précités ; que la société requérante est bénéficiaire d'une autorisation d'exploitation commerciale portant sur un projet de création d'ensemble commercial de 39 000 m<sup>2</sup> de surface de vente à Saint-Genis-Pouilly, en proximité immédiate du site du projet ; que, par conséquent, le requérant, situé dans la zone de chalandise, a intérêt à agir conformément aux dispositions de l'article L. 752-17 du code de commerce ;

**CONSIDERANT** que le projet s'implante sur le site de l'ancien centre multi-activités « New Chêne Club – Le sporting » inoccupé depuis plus de 15 ans, à 1 kilomètre, soit 3 minutes de trajet du centre-ville de Saint-Genis-Pouilly et à 11 kilomètres de Genève, qu'ainsi le projet permet de réhabiliter une friche commerciale sans engendrer d'artificialisation des sols tout en assurant une proximité de l'offre par rapport aux lieux de vie ; que, par ailleurs, le projet est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Gex, lequel identifie la commune de Saint-Genis-Pouilly comme un « *pôle urbain pouvant accueillir les commerces d'importance, intermédiaire et de proximité* » ;

**CONSIDERANT** que le projet réduit le taux d'imperméabilisation du site d'implantation en passant de 14 714 m<sup>2</sup> à 9 422 m<sup>2</sup> de surfaces imperméabilisées ; que le projet prévoit un parc de stationnement de 200 places entièrement perméable ; que le projet prévoit également l'installation de 1 500 m<sup>2</sup> d'ombrières photovoltaïques sur le parc de stationnement et une toiture végétalisée de 6 654 m<sup>2</sup> recouvrant l'ensemble des toitures des bâtiments ; qu'ainsi le projet présente une qualité environnementale vertueuse, notamment du point de vue du recours aux énergies renouvelables et de la lutte contre l'imperméabilisation des sols ;

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

**EN CONSEQUENCE :**

- rejette le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet porté par la société « SNC SEPRIC REALISATIONS », relatif à la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale de 3 334 m<sup>2</sup>, comportant deux cellules commerciales de secteur 1 et cinq cellules commerciales de secteur 2, à Saint-Genis-Pouilly (Ain).

**Votes favorables : 8**  
**Vote défavorable : 0**  
**Abstention : 0**

La présidente de la Commission nationale  
d'aménagement commercial



Anne BLANC

# TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

## JOINT A L'AVIS<sup>1</sup> DE LA CNAC<sup>2</sup> N°593 DU 18/01/2024

(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 <sup>2</sup> )		17 796 m <sup>2</sup>	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AN 22	
		AN 26	
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	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752- 6)	Superficie du terrain consacré aux espaces verts (en m <sup>2</sup> )	3 585 m <sup>2</sup>	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )	6 015,74 m <sup>2</sup> , toiture végétalisée du bâtiment principal 638,73 m <sup>2</sup> , toiture végétalisée du bâtiment du restaurant	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés	2 487 m <sup>2</sup> , stationnement perméable 2 292 m <sup>2</sup> , surfaces perméables dont cheminements piétons	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752- 6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation	1 500 m <sup>2</sup> , ombrières photovoltaïques	
	Eoliennes (nombre et localisation)	0	
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Activités annexes : 2 cellules destinées à des activités médicales, 3 restaurants		
	42 arbres de haute tige		
	Plantes grimpantes sur les façades, nichoirs à oiseaux, hôtels à insectes		

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

<sup>2</sup> 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		0 m <sup>2</sup>				
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre					
			SV/magasin <sup>3</sup>					
	Secteur (1 ou 2)							
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		3 355 m <sup>2</sup>				
Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>		Nombre		4				
		SV/magasin <sup>4</sup>		1 250 m <sup>2</sup> , GIFI	800 m <sup>2</sup> , POLTRONESOFA	450 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>	
Secteur (1 ou 2)		2	2	1	2			
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total					
			Electriques/hybrides					
			Co-voiturage					
			Auto-partage					
			Perméables					
	Après projet	Nombre de places	Total	200				
			Electriques/hybrides					
			Co-voiturage					
			Auto-partage					
			Perméables	200				

## 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 <sup>2</sup> )	Avant projet		
	Après projet		

<sup>3</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>4</sup> Cf. (2)