

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 enregistrée le 7 février 2024 en mairie de Saint-Georges-de-Reneins sous le n° 069 206 24 00009 ;
- VU les recours portés par :
 - la société « LIDL » enregistré le 20 juin 2024 sous le numéro P 05369 69 24 R01 ;
 - la société « CSF » enregistré le 20 juin 2024 sous le numéro P 05369 69 24 R02 ;dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial Rhône du 7 mai 2024, concernant le projet présenté par la société « SODIRE », d'extension de 530 m² de la surface de vente d'un supermarché à l enseigne « E. LECLERC » dont la surface totale de vente passera de 1 820 m² à 2 350 m² à Saint-Georges-de-Reneins ;
- VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 1^{er} octobre 2024 ;
- VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 23 septembre 2024 ;

Après avoir entendu :

M. Côme CHIROL, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Me Stéphanie ENCINAS, avocate ;

M. Patrick BAGHDASSARIAN, maire de Saint-Georges-de-Reneins, M. Arnaud MOREL, représentant la société « SODIRE » ; M. Cédric CHAMPION, architecte et Me Sandrine BOUYSSOU, avocate ;

Mme Marie de BOISSIEU, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 3 octobre 2024 ;

CONSIDERANT que le projet prendra place à 2 km au Sud du centre-ville, à l'entrée de la Zone d'Activités Industrielle et Artisanale « Les Vernailles » et appartient au tissu urbain de Saint-Georges-de-Reneins ; que l'extension projetée sera réalisée par réaménagement des réserves du supermarché ; que le site du projet est actuellement artificialisé à hauteur de 75,4 % et que ce taux sera porté à 75,2 %, grâce à la réduction des surfaces consacrées aux voiries, cheminements et stationnement et à l'augmentation de 73 m² de la surface des espaces verts de pleine terre ; qu'ainsi le projet n'entraîne pas d'artificialisation supplémentaire des sols ;

CONSIDERANT que le taux de vacance commerciale recensé en août 2023 à Saint-Georges-de-Reneins est de 8,5 % (3/35) et que Belleville-en-Beaujolais, commune limitrophe et principale polarité commerciale de la zone de chalandise connaît une vacance commerciale de 11,6% (14/120) et est par ailleurs bénéficiaire du programme « Petites villes de demain » ; qu'il ressort de l'analyse d'impact que le pétitionnaire ne démontre pas suffisamment que l'extension projetée ne viendra pas concurrencer directement les commerces centres-villes environnants ; qu'ainsi le projet ne démontre pas suffisamment sa contribution à l'animation des secteurs existants et son effet positif sur l'animation de la vie urbaine ;

CONSIDERANT que le taux d'imperméabilisation du site sera diminué de 75,4 % à 73,9 % ; que seules 35 des 261 places projetées du parc de stationnement de plain-pied seront perméabilisées; que la surface des espaces verts n'augmentera que de 0,9 %, passant de 8 338 m² à 8 411 m² ; que l'emprise au sol de l'aire de stationnement est inchangée dans le cadre du projet ; qu'ainsi le projet ne fournit pas suffisamment d'efforts au regard de la perméabilisation des sols et de la compacité du parc de stationnement ;

CONSIDERANT enfin que la forme actuelle du bâtiment, de type « boîte à chaussure », restera inchangée dans le cadre du projet ; qu'ainsi, l'insertion architecturale apparaît insuffisante au regard de la localisation du projet en entrée de ville ;

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 les recours susvisés ;
- émet un avis défavorable au projet présenté par la société « SODIRE » d'extension de la surface de vente d'un ensemble commercial par extension de 530 m² de la surface de vente d'un supermarché à l enseigne « E. LECLERC » de 1 820 m², portant la surface de vente totale de l'ensemble commercial de 1 990 m² à 2 520 m² , avec la faculté de saisir directement la Commission nationale conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code du commerce.

Votes défavorables : 6

Votes favorables : 0

Abstention : 0

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial,

Gabriel BAULIEU

