

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° 03429924Z0016 déposée le 6 février 2024 en mairie de Sérignan ;
- VU** le recours formé par la société « SERIGNAN DISTRIBUTION », enregistré le 5 juin 2024 sous le numéro P 05453 34 24R ;
dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Hérault du 3 mai 2024, concernant le projet porté par la société « LES CINQ G » d'extension de 300 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 19 658 m² par création d'une cellule commerciale à l enseigne « MAISON GARCIA », à Sérignan ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 3 septembre 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 26 août 2024 ;

Après avoir entendu :

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

Me. Stéphanie ENCINAS, avocate ;

M. Jacques DUPIN, adjoint au maire et M. Mickaël MONSARRAT, responsable du service Aménagement commercial en mairie de Sérignan, Mme Sophie NOGUES, représentant la commission départementale d'aménagement commercial de l'Hérault, MM. Valentin et Arnaud GARCIA, représentant la société « LES CINQ G » et M. Olivier VIALON, conseil ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 12 septembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que le projet s'implante rue Van Gogh, au sein de la ZAC de « Bellegarde », à 1,4 km au Sud du centre-ville de Sérignan ; que le site du projet est à proximité d'une zone d'habitat et en continuité du tissu urbain ;

CONSIDÉRANT qu'en raison du caractère artificialisant du projet, le pétitionnaire sollicite une dérogation au principe de non artificialisation des sols au titre de l'article L. 752-6 du code de commerce ; que le projet répond aux deux critères obligatoires relatifs à l'insertion du projet dans l'urbanisation environnante et à la contribution du projet aux besoins du territoire ; que le projet répond au critère alternatif relatif à l'insertion du projet au sein d'un secteur d'implantation périphérique ou d'une centralité urbaine, identifiés dans le DOO du SCoT entré en vigueur avant le 23 août 2021 ; qu'ainsi le projet remplit les conditions pour obtenir la dérogation précitée ;

CONSIDÉRANT que le projet vise à étendre de 1,5 % la surface de vente de l'ensemble commercial par la création d'un bâtiment comportant un atelier de fabrication, une activité de boulangerie et produits locaux (fromages, vins, charcuterie et épicerie) ainsi qu'un espace dédié à une activité de restauration ; que les taux de vacance commerciale de Sérignan et de la ZAC de Bellegarde s'élèvent respectivement à 10 % (9/90) et à 14,7 % (5/34) ; que le projet permettra de limiter l'évasion commerciale ; notamment vers les pôles de Béziers ; qu'en outre, aucune commune de la zone de chalandise ne bénéficie de dispositif de soutien aux commerces de centre-ville ; qu'ainsi le projet, qui a vocation à pérenniser l'activité des boulangeries déjà existantes en centre-ville, ne modifiera pas les équilibres territoriaux ;

CONSIDÉRANT qu'entre 2011 et 2021, la population de la zone de chalandise a augmenté de 15,2 % et celle de Sérignan de 20,5 % que le projet s'inscrit en cohérence avec l'opération d'aménagement de la ZAC de « Garenque » située à proximité immédiate du projet qui prévoit notamment la création de 800 logements d'ici 2025 ; qu'ainsi le projet répondra aux besoins du territoire ;

CONSIDÉRANT que le site du projet est desservi par deux lignes régulières de bus dont l'arrêt et la fréquence de passage sont adaptés à la clientèle et aux salariés ; qu'ainsi le site du projet dispose d'une desserte en transports en commun satisfaisante ;

CONSIDÉRANT que le nouveau bâtiment répondra aux exigences de la RE 2020 avec des équipements de dernière génération ; que malgré la forte imperméabilisation engendrée par le projet, le parc de stationnement de 24 places sera intégralement perméable ; que par ailleurs, il est prévu 267 m² de panneaux photovoltaïques en toiture, recouvrant 31 % de celle-ci ; que 41 arbres de haute tige seront plantés ; qu'ainsi le projet présente une qualité environnementale et une insertion paysagère satisfaisantes , notamment en termes de recours aux énergies renouvelables ;

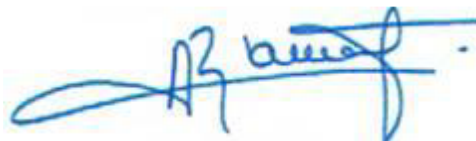
CONSIDÉRANT qu'au regard de ce qui précède, le projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet porté par la société « LES CINQ G ».

Votes favorables : 5
Votes défavorables : 3
Abstentions : 0

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° P 05453 34 24R
DU 12/09/2024

(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)		2 935 m²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AY 91	
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	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	1
	Après projet	Nombre de A	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	1
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)	749 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		395 m ² de stationnement perméable
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		267 m ² de panneaux photovoltaïques sur toiture.
	Eoliennes (nombre et localisation)		0
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		0
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Plantation de 41 arbres de haute tige.		

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 <i>(cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6)</i> Et Secteurs d'activité <i>(cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		0 m ²					
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		0				
			SV/magasin ³		0				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		300 m ²					
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		1				
			SV/magasin ⁴		300 m ²				
Capacité de stationnement <i>(cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Nombre de places	Total	0					
			Electriques/hybrides	0					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	0					
	Après projet	Nombre de places	Total	24					
			Electriques/hybrides	2					
			Co-voiturage	3					
			Auto-partage	0					
			Perméables	24					

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	0	
	Après projet	0	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	0 m ²	
	Après projet	0 m ²	

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)