

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° 42 218 22 0001 déposée à la mairie de Saint Etienne (42100) le 8 février 2022 ;
- VU** le recours formé le 13 mai 2022 par la société « DISTRIBUTION CASINO FRANCE » et représentée par Me Alexandre BOLLEAU, enregistré sous le n° P 04053 42 22 RT01, dirigé contre l'avis favorable de la Commission départementale d'aménagement commercial de la Loire du 22 mars 2022, relatif à la demande présentée par « NETTO » pour une extension de 310 m² de la surface de vente du magasin de 818.80 m², passant la surface de vente totale de l'ensemble commercial de 1 168.80 m² à 1 478.80 m² à Saint Etienne ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 6 septembre 2022 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 24 août 2022 ;

Après avoir entendu :

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

Mme. Laurence RICCIARDI, conseillère municipale de Saint-Etienne ;

Me Marion GIRARD-MARGERIDON, avocate;

M. Samuel BRIOTET, représentant la société « IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES » ;

M. Thibaut MARTIN, représentant le magasin « NETTO » ;

M. Bruno FILIPPI, représentant la société « IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES »;

Me David DEBAUSSART, avocat ;

M. Renaud RICHÉ, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 8 septembre 2022 ;

- CONSIDÉRANT** que le projet est localisé dans un quartier prioritaire de la ville de Saint Etienne, à 3.9 kilomètres au Sud-Est du centre-ville historique ;
- CONSIDÉRANT** que la société requérante « DISTRIBUTION CASINO FRANCE » exploite un supermarché « CASINO » à 1 kilomètre du projet et à 3 minutes à pieds du site du projet, soit en deçà de la limite maximale de 15 minutes fixée par le pétitionnaire ; que les deux magasins sont facilement desservis par des axes structurants les reliant directement ; qu'en outre, 39% des porteurs de la carte de fidélité de l'enseigne du requérant résident dans le quartier d'implantation du projet ; qu'en conséquence, le projet aura un impact significatif sur l'activité du requérant, qu'ainsi la zone de chalandise doit être redéfinie afin d'y inclure le supermarché exploité par le requérant ;
- CONSIDÉRANT** que le projet prévoit une réduction de 23% de la surface des espaces verts (- 346 m²) sans par ailleurs envisager de mesures pour réduire les surfaces imperméables du site, en particulier par l'utilisation de matériaux écoresponsables pour les travaux, la plantation de nouveaux arbres ou la perméabilisation des places de stationnement ;
- CONSIDÉRANT** que le projet ne prévoit aucune augmentation des surfaces perméables qui diminueront de 13 %, passant de 3 038 m² à 2 656 m² ;
- CONSIDÉRANT** que concernant la toiture végétalisée existante, les éléments présents dans le dossier de demande ne permettent pas d'attester de son bon entretien ;
- CONSIDÉRANT** que le projet est localisé au cœur d'un quartier d'habitats collectifs et que la qualité architecturale de l'ensemble commercial est peu qualitative ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi, le projet ne respecte pas les dispositions de l'Article L 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE:

- Admet le recours n° P 04053 42 22RT01 ;
- émet un avis défavorable au projet présenté par la société « IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES » avec la faculté de saisir directement la CNAC 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

