

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 déposée le 8 mars 2022 par la société (SAS) « VANNES DISTRIBUTION » à la mairie de Vannes sous le numéro PC 056 260 22 Y0060 ;
- VU** le recours présenté par la société « CARREFOUR HYPERMARCHE », enregistré le 2 septembre 2022 sous le numéro P 04291 56 22RT01 dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Morbihan en date du 26 juillet 2022 concernant le projet d'extension de 451 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial passant de 10 029 m² à 10 480 m² par extension d'un hypermarché « E.LECLERC » passant de 7 001 m² à 7 452 m², à Vannes ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 6 décembre 2022 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 30 novembre 2022 ;

Après avoir entendu :

M. Jérémy KUMIELAN, rapporteur auprès de la Commission nationale d'aménagement commercial ;

M. David ROBO, maire de Vannes;

Me GAUTIER Anaïs, avocate ;

M. et Mme BERTHY, porteurs du projet et Me Bertrand COURRECH, avocat ;

M. Renaud RICHÉ, commissaire du gouvernement.

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

CONSIDÉRANT que le projet se situe au cœur de la ZACom de Parc Lann, au Nord-Ouest en périphérie de la ville de Vannes, à 4.2 kilomètres, soit 10 minutes en voiture du centre-ville ;

CONSIDÉRANT que le SCoT Vannes Agglo qualifie le site d'implantation périphérique majeur du territoire ; que le projet permettra un renouvellement commercial par une réorganisation physique des bâtis ; que l'accessibilité du site sera améliorée ; qu'un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera réalisé ; qu'ainsi le projet est cohérent avec les objectifs du SCoT ;

CONSIDÉRANT que le projet se situe dans un pôle d'activités économiques avec un très faible taux de vacance commerciale, soit 1.5% ; qu'il s'inscrit dans une zone de chalandise à croissance démographique continue, +10.3% sur la dernière décennie ; qu'il répond à une évolution de la demande et des besoins de la part de la population locale ; que le projet permettra d'étendre le rayon électroménager dont l'offre commerciale n'est pas proposée par les commerces du centre-ville ; que la cellule commerciale libérée au sein de la galerie marchande sera reprise par une enseigne déjà présente ; que la ville de Vannes dispose

d'un faible taux de vacance commerciale (3.13%) ; qu'ainsi le projet aura un impact modéré sur les équilibres généraux et que la modernisation du point de vente participera au développement local ;

CONSIDÉRANT que le projet est bien desservi par les transports collectifs avec un arrêt de bus situé à 290 mètres, soit 3 minutes à pied ; que les cheminements piétonniers sont adaptés et sécurisés pour les PMR ;

CONSIDÉRANT que l'extension ne va pas générer une nouvelle imperméabilisation des sols ; que le parc de stationnement de 1 119 places restera mutualisé pour l'ensemble commercial « E.LECLERC » avec une partie construite en infrastructure ; qu' à l'occasion du présent projet, 90 places seront rendues perméables et 20 places seront équipées électriques ; qu'en outre 21 places seront supprimées pour permettre l'installation des 6 ombrières accueillant 2 880 m² de panneaux photovoltaïques ; que l'accessibilité pour les véhicules de livraison est dissociée de celle de la clientèle via une voie contournant l'ensemble bâti et desservant les arrière-cours des cellules commerciales ;

CONSIDÉRANT que le projet va permettre de rénover les locaux sociaux ; qu'ainsi les conditions salariales seront améliorées ;

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

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours n° P 04291 56 22RT01 ;
- émet un avis favorable au projet d'extension de 451 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial passant de 10 029 m² à 10 480 m² par extension d'un hypermarché « E.LECLERC » passant de 7 001 m² à 7 452 m², à Vannes (Morbihan).

Votes favorables : 7

Vote défavorable : 0

Abstention : 0

La Présidente de la Commission nationale
d'aménagement commercial



Anne BLANC