

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° 056 152 23Q 0023 déposée le 15 mai 2023, auprès de la mairie du Palais ;
- VU** le recours formé par la société « DISTRIBUTION CASINO FRANCE », enregistré sous le numéro P 04212 56 22RT01 ;
- et dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Morbihan du 17 juin 2022, concernant un projet présenté par les sociétés « SODAPAL » et « PEKASA », portant sur l'extension de 935 m² de la surface de vente d'un magasin « SUPER » de 1 645 m² pour atteindre 2 850 m² ; puis déplacement et réduction de l'emprise au sol de l'« U DRIVE » de 140 m² à 132 m² par la suppression d'une piste de ravitaillement, à Le Palais (Morbihan) ;
- VU** l'avis défavorable de la commission nationale d'aménagement commercial du 10 novembre 2022, autorisant le pétitionnaire à la saisir directement conformément aux dispositions de l'article L.752-21 du code de commerce ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 5 septembre 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 12 septembre 2023 ;

Après avoir entendu :

M. Jérémie KUMIELAN, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Me Marion GIRARD-MARGERIDON, avocate ;

M. Jean-Luc GUENNEC, représentant du maire du Palais ; Mme Amandine RIVIERE, M. Pierre GELEBART, M. Jérôme GUITTON, représentants l'enseigne « SUPER U » ; M. Fabrice CARO, conseil ; Me Marie-Anne RENAUX, avocate ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 14 septembre 2023 ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé au Sud de la Bretagne à Belle-Île-en-Mer composée de quatre communes ; que le supermarché « SUPER U » se situe au lieu-dit Kersablen le long de la voie communale n°2 qui relie Le Palais à l'aérodrome, à 1,9 km, soit 6 minutes en voiture, du centre-ville ; que le supermarché est installé en périphérie du Palais dans une zone à majorité composée de terres agricoles ;

CONSIDÉRANT qu'à l'occasion du projet initial, la commission nationale observait que le projet ne prévoyait qu'une extension très limitée des espaces verts (+ 581 m²) ; que le site restait fortement minéralisé ; que le manque d'espaces verts n'était pas en adéquation avec l'environnement rural dans lequel l'établissement commercial s'insérait ; que désormais, le projet prévoit une extension des espaces verts de 709 m² ainsi que l'aménagement de massifs paysagers et la plantation de 43 arbres de haute-tige ; qu'ainsi, le projet permet dorénavant d'améliorer la perméabilisation envisagée du tènement foncier et la qualité environnementale du site ;

CONSIDÉRANT que le projet initial prévoyait le traitement en revêtement perméable de 49 places de stationnement sur les 168 places existantes ; que la commission nationale considérait que les efforts en termes de perméabilisation du site étaient insuffisants ; que désormais, le projet prévoit le traitement en revêtement perméable de 163 places de stationnements, ce qui aura pour effet d'augmenter les surfaces perméables du site de 1 523 m² ; qu'ainsi, le projet permet désormais d'améliorer la perméabilisation envisagée du tènement foncier et la qualité environnementale du site ;

CONSIDÉRANT que la commission nationale reprochait au projet initial, qui prévoyait une extension du bâtiment dans le prolongement de l'existant, de ne pas prévoir une amélioration significative de son aspect insertion architecturale ; que le nouveau parti architectural prévoit de réaliser la façade en quatre volumes non alignés, recouverte en partie d'une toiture végétalisée et privilégiant l'utilisation de matériaux locaux tels que la pierre de granit ; qu'ainsi le projet permet dorénavant d'insérer convenablement le bâtiment au sein de son environnement ; qu'ainsi, le projet présente dorénavant une insertion architecturale satisfaisante ;

CONSIDÉRANT 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 les sociétés « SODAPAL » et « PEKASA » d'extension de 935 m² de la surface de vente d'un magasin « SUPER » de 1 645 m² pour atteindre 2 850 m² ; puis déplacement et réduction de l'emprise au sol de l' « U DRIVE » de 140 m² à 132 m² par la suppression d'une piste de ravitaillement, à Le Palais (Morbihan).

Votes favorables : 6

Vote défavorable : 0

Abstention : 0

Le 1^{er} Vice-Président
de la Commission nationale
d'aménagement commercial

Gabriel BAULIEU