

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

A V I S

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° 64 024 23 B0118 déposée le 8 juin 2023 en mairie d'Anglet ;
- VU** le recours exercé conjointement par les sociétés « CARREFOUR HYPERMARCHES » et « IMMOBILIERE CARREFOUR », enregistré le 4 octobre 2023 sous le numéro P 05014 64 23RD01 dirigé contre l'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial des Pyrénées Atlantiques du 24 août 2023 concernant le projet d'extension de 4 239 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial passant de 31 248 m² à 35 487 m² par création de deux magasins à l enseigne « PRIMARK » et « NORMAL », l'extension du magasin à l enseigne « H&M », la création de 6 cellules commerciales et d'un kiosque, à Anglet ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 12 janvier 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 11 janvier 2024 ;

Après avoir entendu :

Mme Paola FONTANILLES, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

M. Xavier DE PAREDES, conseiller municipal d'Anglet : Mme Marie CHEVAL, représentant la société « CARMILA », M. François TRASSART représentant la société « CARREFOUR PROPERTY », Mme Christine LOIZY et M. Vincent COMBET, représentant la société « PRIMARK » et Mme Laetitia BERGES, conseil ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 18 janvier 2024 ;

CONSIDERANT que le projet s'implante au sein de l'ensemble commercial « BAB 2 », à 1,7 kilomètre, soit 5 minutes en voiture au Nord-Est du centre-ville d'Anglet ; que cette extension est cohérente avec les objectifs du Schéma de Cohérence et d'objectif Territorial (SCoT) de Bayonne et du Sud des Landes puisqu'elle garantit la qualité urbaine, paysagère et environnementale de l'ensemble commercial ; que cet équipement commercial est accessible par les transports en commun et bénéficie d'une desserte routière satisfaisante ; que le projet n'entraîne aucune artificialisation des sols car l'extension est réalisée sur l'aire de stationnement existante ; qu'ainsi, l'extension de l'ensemble commercial « BAB 2 », qualifié de « *pôle commercial à rayonnement supra-SCoT* », est compatible avec les prescriptions fixées par le SCoT ; »

CONSIDERANT que la desserte routière est satisfaisante mais qu'en heure de pointe le trafic est actuellement saturé ; qu'ainsi, en l'absence d'une étude de trafic complète et détaillée, les membres de la Commission nationale n'ont pas été en mesure d'analyser l'impact du projet sur les flux de circulation ;

CONSIDERANT que le taux de perméabilisation du site passe seulement de 14,30% à 15,10% ; que sur un parc de stationnement de plain-pied, seules 6 des 2 381 places sont perméabilisées ; qu'en outre, la toiture du nouveau bâtiment n'est végétalisée que sur 2,37% ; qu'il n'est installé aucun panneau photovoltaïque ni même d'ombrières sur les 21 700 m² du parc de stationnement ; qu'ainsi, afin de répondre aux objectifs de développement durable, un effort supplémentaire est attendu pour améliorer la perméabilisation du foncier et le recours aux énergies renouvelables ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi le projet, en l'état, ne répond pas suffisamment aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours n° P 05014 64 23RD01 ;
- émet un avis défavorable au projet des sociétés « CARREFOUR HYPERMARCHES » et « IMMOBILIERE CARREFOUR », avec la faculté de saisir directement la CNAC conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code du commerce.

Votes défavorables : 8

Vote favorable : 0

Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC