

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° PC 029 046 24 00002 déposée le 3 janvier 2024, en mairie de Douarnenez ;
- VU** le recours conjoint formé par les sociétés « BRICO DEPOT » et « CASTORAMA FRANCE », enregistré le 8 juillet 2022 sous le numéro P 04311 29 22RT01 ;
- le recours formé par la société « MSB OBI », enregistré le 15 juillet 2022 sous le numéro P 04311 29 22RT02 ;
- dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Finistère rendu le 8 juin 2022, concernant le projet, porté par la société « SC FONCIERE CHABRIERES », d'extension de 1 866 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial de 7 043 m² pour atteindre une surface de vente totale de 8 909 m², par extension d'un magasin « BRICOMARCHE », à Douarnenez ;
- VU** l'avis défavorable de la commission nationale d'aménagement commercial du 27 octobre 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 de l'urbanisme en date du 23 avril 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date 15 avril 2024 ;

Après avoir entendu :

Mme Rym CHERIFI, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Marie-Anne RENAUX et Me Jean COURRECH, avocats ;

Mme Françoise LAOUENAN LE LEC, adjointe au maire de Douarnenez, M. Guillaume GOUIN et M. Olivier GOUIN, représentant la société « INTERMARCHE », M. Bruno FILIPPI et M. Pierre MACE, représentant l'enseigne « LES MOUSQUETAIRES » et Me David DEBAUSSART, avocat ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 25 avril 2024 ;

- CONSIDÉRANT** que le projet se situe route du Drevers, au sein de la ZACOM de Drevers, en périphérie Sud-Est de Douarnenez, à 3,6 km soit 6 minutes de temps de trajet en voiture du centre-ville ;
- CONSIDÉRANT** qu'à l'occasion de son avis initial, la commission nationale observait que le projet manquait d'ambition en matière de recours aux énergies renouvelables ; que désormais, en complément des 132 m² de panneaux photovoltaïques en toiture prévus initialement, il est prévu l'installation de 360 m² d'ombrières photovoltaïques sur le parc

de stationnement; qu'ainsi, le projet présente une qualité environnementale suffisante par rapport au site et du point de vue du recours aux énergies renouvelables ;

CONSIDERANT que lors de la précédente demande, le parti pris architectural reposait sur un « remodeling » des façades du « BRICOMARCHE » basé sur un choix de teintes sombres ; qu'interrogé par le service instructeur de la CNAC, le pétitionnaire avait en définitive envisagé d'effectuer une harmonie à l'échelle de l'ensemble commercial considéré ; que toutefois, la volumétrie et les teintes retenues ne mettaient pas en valeur le patrimoine paysager breton environnant ; que désormais, afin de s'inscrire en complémentarité et en harmonie avec l'insertion paysagère, il est prévu des façades de couleur vert olive et en bardage bois ; que le projet prévoit également une clôture du bâti-drive traitée en claire-voie en bois afin d'apporter transparence et luminosité et de réduire l'aspect massif du projet initial ; qu'ainsi, le projet répond aux attentes de la commission nationale ;

CONSIDERANT que la commission nationale reprochait au projet initial un manque d'ambition en matière de lutte contre le phénomène d'imperméabilisation des sols ; qu'aujourd'hui, le projet prévoit la réduction de 118 à 62 du nombre de places du parc de stationnement , la transformation de 13 places de stationnement en espaces verts de pleine terre et le traitement en revêtement perméable de 39 places ; qu'ainsi, le projet prévoit un traitement paysager qualitatif et des mesures satisfaisantes en matière de lutte contre l'imperméabilisation des sols ;

CONSIDERANT qu'au regard de ce qui précède, ce projet répond suffisamment aux critères de 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 « SC FONCIERE CHABRIERES ».

Votes favorables : 7
Vote défavorable : 0
Abstention : 0

Le président de la Commission nationale
d'aménagement commercial

Gabriel BAULIEU

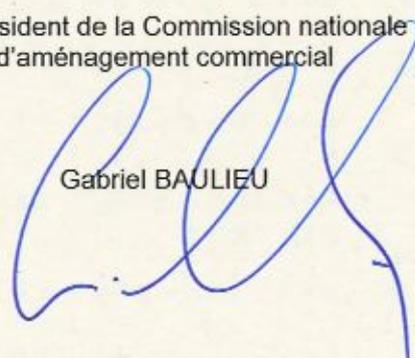


TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC² N° 605 DU 25/04/2024

(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)		20 579 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		ZL152	
		ZL 156	
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	2
	Après projet	Nombre de A	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	2
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)		8 484 m ²
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		0
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		0
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752- 6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		132 m ² de panneaux photovoltaïques en toitures ; 360 m ² d'ombrières photovoltaïques.
	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			

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 (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752- 6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		7 043 m ²				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1			
			SV/magasin ³		3 563 m ² / BRICOMARCHE			
	Secteur (1 ou 2)		2					
Après projet	Surface de vente (SV) totale		8 909 m ²					
	Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1				
		SV/magasin ⁴		5 429 m ² / BRICOMARCHE				
	Secteur (1 ou 2)		2					
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	118				
			Electriques/hybrides	8				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
	Après projet	Nombre de places	Total	62				
			Electriques/hybrides	8				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				

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	
	Après projet	0	

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)