

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU le code de commerce ;
- VU l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- VU la demande de permis de construire n° PC 290 392 400 001 déposée le 8 janvier 2024, en mairie de Combrit Sainte-Marine ;
- VU le recours formé par la société « LIDL », enregistré le 9 avril 2024 sous le numéro P 05294 29 24RT01 ;
le recours formé par la société « CSF », enregistré le 18 avril 2024 sous le numéro P 05294 29 24RT02 ;
dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Finistère rendu le 7 mars 2024, concernant le projet porté par la société « BIGOUDIS » de création d'un hypermarché « SUPER U » d'une surface de vente de 3 915 m² et d'un point permanent de retrait de marchandises par la clientèle d'achats au détail, commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile de 5 pistes de ravitaillement et de 324 m² d'emprise au sol, à Combrit Sainte-Marine ;
- VU l'avis conforme favorable du préfet du Finistère du 29 février 2024 relatif à l'artificialisation ;
- VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 26 juin 2024 ;
- VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 18 juin 2024 ;

Après avoir entendu :

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

Me Philippe JOURDAN, avocat ;

M. Christian LOUSSOUARN, maire de Combrit ;

M. Yannick LE MOIGNE, représentant le Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement ;

M. Ollivier AUBERTIN, représentant la société « BIGOUDIS », M. Erwan MARY, architecte et Me Céline CAMUS, avocate ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 27 juin 2024 ;

- CONSIDÉRANT** que le projet prévoit une opération de transfert agrandissement sur un même site suite au rachat par le pétitionnaire d'une parcelle contigüe, à 1,4 km du centre-ville ; que l'agrandissement de la surface de vente de l'hypermarché permettra de prendre en compte les surfaces d'arrière-caisse et du sas ainsi que d'aménager des espaces plus larges adaptés au confort de la clientèle et des salariés ; qu'ainsi le projet permet de moderniser un équipement existant sans créer de friche ou risquer de porter atteinte à l'animation des secteurs existants ;
- CONSIDÉRANT** que le projet est compatible avec les orientations du schéma de cohérence territorial de l'Ouest Cornouaille en ce qu'il s'implante dans une localisation préférentielle ; que le projet prévoit plusieurs aménagement notamment l'aménagement d'un accès cyclopiétons et l'installation de bandes cyclables avec signalisation sur la RD144 et la RD44 ; que ces aménagement seront financés par le pétitionnaire ; qu'ainsi le projet participe à l'amélioration de la desserte routière de la zone sans créer de charges pour les collectivités ;
- CONSIDERANT** que le projet prévoit un parc de stationnement de 306 places entièrement perméable ainsi que l'aménagement de 1 574 m² de voirie perméable ; que le projet prévoit d'aménager 15 174 m² d'espaces verts de pleine terre comprenant 75 arbres et 225 arbustes ; que le projet prévoit également l'installation de 1 944 m² de panneaux photovoltaïques couvrant 30% des surfaces de toiture et 4 267 m² d'ombrières photovoltaïques couvrant 50% du parc de stationnement ; qu'ainsi le projet présente une qualité environnementale et une insertion paysagère vertueuses, notamment du point de vue de la préservation de l'environnement, de la lutte contre l'imperméabilisation des sols et du recours aux énergies renouvelables ;
- CONSIDERANT** qu'au regard de ce qui précède, ce projet répond aux critères de l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette les recours susvisés,
- émet un avis favorable au projet porté par la société « BIGOUDIS ».

Votes favorables : 5
Votes défavorables : 2
Abstention : 0

La présidente de la Commission nationale
d'aménagement commercial



Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET
JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC² N° P 05294 29 24R
DU 27/06/2024

(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)		38 000 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		BE 99, 103, 112-117, 120 et 190	
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	1
	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 consacré aux espaces verts (en m ²)	15 174 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	0	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	4 263 m ² de stationnement perméable ; 1 574 m ² de voirie perméable	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	1 944 m ² de panneaux photovoltaïques sur toiture ; 4 267 m ² d'ombrières photovoltaïques sur parc de stationnement	
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	cuve de récupération des eaux de pluie de 30 m ³ ;		
	bassin d'infiltration de 686 m ³ ;		
	75 arbres et 225 arbustes		

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 1 de l'article R. 752- 6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du 1 de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		2 918 m ²	
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	1	
			SV/magasin ³	2 918 m ²	
			Secteur (1 ou 2)	1	
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		3 915 m ²	
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	1	
SV/magasin ⁴			3 915 m ²		
		Secteur (1 ou 2)	1		
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du 1 de l'article R.752- 6)	Avant projet	Nombre de places	Total	245	
			Electriques/hybrides	0	
			Co-voiturage	0	
			Auto-partage	0	
			Perméables	34	
	Après projet	Nombre de places	Total	306	
			Electriques/hybrides	70	
			Co-voiturage	0	
			Auto-partage	0	
			Perméables	306	
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	4			
	Après projet	5			
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	192 m ²			
	Après projet	324 m ²			

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)