

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

DECISION

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée le 9 juin 2021 auprès du secrétariat de la CDAC des Pyrénées-Atlantiques sous le n° 2021-004 ;
- VU** le recours formé par la société « SAS CANAL BIDART », enregistré le 13 août 2021 sous le numéro D 03530 64 21RD01 ;
- dirigé contre la décision de refus d'octroi d'AEC de la commission départementale d'aménagement commercial des Pyrénées-Atlantiques du 13 août 2021, concernant un projet, porté par la société « SAS CANAL BIDART », d'extension de 716 m² de la surface de vente d'un magasin à l enseigne « INTERSPORT » d'une surface actuelle de 2 283 m², portant sa surface de vente finale à 2 999 m², à Bidart ;
- VU** l'avis défavorable de la Commission nationale d'aménagement commercial du 9 décembre 2021 ;
- VU** l'arrêt N° 22BX00693 de la Cour administrative d'appel de Bordeaux du 7 mai 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 3 septembre 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 26 août 2024 ;

Après avoir entendu :

Mme Nathalie CLEMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

M. Emmanuel ALZURI, maire de Bidart ;

Me Sandrine BOUTSSOU, avocate ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 12 septembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que par l'arrêt susvisé du 7 mai 2024, la Cour administrative d'appel de Bordeaux a annulé la décision de la commission nationale d'aménagement commercial du 9 décembre 2021, et a enjoint la commission nationale à réexaminer la demande, dans un délai de quatre mois ;

CONSIDÉRANT que le projet d'extension s'implante à 1,7 km du centre-ville de la commune de Bidart et à environ 5 km au Sud de Biarritz ; qu'il ressort des informations actualisées par

le pétitionnaire que la population de la commune d'implantation et de la zone de chalandise ont connu une forte augmentation sur la période 2011-2021 ; qu'il ressort également des informations actualisées que les taux de vacance commerciale se sont maintenus, voire affaiblis entre 2024 et 2021 passant de 2,5% en 2021 à une vacance nulle en 2024 pour la commune d'implantation, et de 5,2% en 2021 à 3,3% en 2024 pour Biarritz ; que par ailleurs, le porteur de projet souhaitait aménager un espace de surf en partenariat avec une école de surf indépendante implantée à Bidart ; qu'il ressort du dossier actualisé que le magasin « INTERSPORT » a désormais établi un partenariat avec deux écoles de surf pour proposer une offre de vente et location d'articles de sport nautique ; qu'ainsi, conformément à l'arrêt susvisé, il ne ressort pas des pièces du dossier que le projet aurait un effet négatif sur l'animation de la vie urbaine ;

CONSIDÉRANT que le site est desservi par deux lignes de bus qui proposent une fréquence adaptée ; qu'une piste cyclable située à 500 mètres du site dessert également le projet ; que les abords du site sont aménagés avec des cheminements cyclo-piétons ; qu'ainsi, conformément à l'arrêt susvisé, il ressort des pièces du dossier que le projet est accessible par les modes de déplacement les plus économes en dioxyde de carbone ;

CONSIDÉRANT que bien que le projet ne prévoie pas de mesures particulières permettant d'améliorer la perméabilité de l'assiette foncière, il s'implante sur un site disposant de 21% d'espaces verts de pleine terre ; que par ailleurs, la demande porte sur une autorisation d'exploitation commerciale simple qui n'implique pas de travaux lourds ; qu'il ressort également des pièces du dossier qu'à l'occasion du changement d'enseigne en 2021, le pétitionnaire avait entrepris d'important travaux de rénovation du bâtiment qui ont permis d'améliorer les performances environnementales et énergétiques, de perméabiliser une partie du parc de stationnement et d'installer des bornes de recharge pour les véhicules électrique ; qu'ainsi, conformément à l'arrêt susvisé, il ressort des pièces du dossier que le projet présente une qualité environnementale suffisante ;


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

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours susvisé ;
- autorise le projet porté par la société « SAS CANAL BIDART ».

Votes favorables : 5
Votes défavorables : 0
Abstentions : 3

La présidente de la Commission nationale
d'aménagement commercial



Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

JOINT A LA DECISION¹ DE LA CNAC² N° D 03530 64 21R DU 12/09/2024

(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)		9 350 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AY 131	
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	1
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)	1 925 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	0	
	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 <i>(cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6)</i> Et Secteurs d'activité <i>(cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		2 283 m ²					
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		1				
			SV/magasin ³		2 283 m ²				
	Secteur (1 ou 2)				2				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		2 999 m ²					
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		1				
SV/magasin ⁴			2 999 m ²						
Secteur (1 ou 2)				2					
Capacité de stationnement <i>(cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Nombre de places	Total	152					
			Electriques/hybrides	4					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	16					
	Après projet	Nombre de places	Total	152					
			Electriques/hybrides	4					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	16					

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)