

Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement

Bureau syndical du 22 décembre 2022

Date de la convocation
16/12/2022
Nombre de délégués
En exercice (titulaires) : 8
Présents : 5
Pouvoirs :
Votants :

L'an 2022 et le 22 décembre à 10 h, le bureau syndical du Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement s'est réuni en visioconférence, sous la présidence de Madame Florence CROM, Présidente.

Etaient présents :

Douarnenez Communauté : M. Philippe AUDURIER, Mme Florence CROM

Communauté de communes du Haut Pays Bigouden : Mme Josiane KERLOC'H

Communauté de communes du Pays Bigouden Sud : M. Yannick LE MOIGNE

Communauté de communes Cap Sizun-Pointe du Raz : M. Gilles SERGENT

Absents excusés : M. Stéphane LE DOARE ; M. Philippe RONARC'H

Absents excusés ayant donné pouvoir : /

M. Philippe Audurier a été élu secrétaire de séance.

OBJET : SAISINE DE LA CDAC POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UN EQUIPEMENT COMMERCIAL D'UNE SURFACE DE VENTE COMPRISE ENTRE 300 ET 1000M² SUR LA COMMUNE DE GUILER-SUR-GOYEN

Madame la Présidente informe le bureau syndical que le SIOCA a été saisi sur le permis de construire n°290702200006, déposé au nom de IMMALDI ET COMPAGNIE SAS et portant sur la construction d'un supermarché ALDI à Guiler-sur-Goyen. Cette saisine a été réalisée conformément à l'article 752-4 du code du commerce et réceptionnée par lettre recommandée électronique en date du 8 décembre 2022.

Le projet enregistré sous le n° PC 290702200006 est situé sur la commune de Guiler-sur-Goyen, sur la parcelle cadastrale ZE0168 d'une superficie de 6 945m². Ce projet porte sur la construction d'un équipement commercial à dominante alimentaire d'une surface de vente de 999m² et d'une surface de plancher totale de 1573m². Le projet comprend également l'aménagement d'un espace de stationnement d'une surface de 2747m². L'accès à la parcelle se ferait par la D143 (rue du Sacré Cœur), sur la commune de Landudec.

Conformément aux dispositions de l'article L.752-4 du code du commerce, le SIOCA a la possibilité de saisir la CDAC sur ce projet de supermarché ALDI, par le moyen d'une délibération motivée. Par délibération du comité syndical en date du 27 août 2022 le SIOCA a autorisé son bureau syndical à délibérer sur la saisine de la CDAC pour les projets commerciaux de 300 à 1.000m² de surface de vente dans les communes de moins de 20.000 habitants.

Pour rappel, lorsqu'elle est saisie sur un projet d'équipement commercial, la CDAC statue sur la conformité du projet vis-à-vis de critères énoncés dans l'article L.752-6 du code du commerce, notamment en matière :

- D'aménagement du territoire (intégration urbaine, effet du projet sur l'animation de la vie urbaine, effet du projet sur les flux de transports...)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Envoyé en préfecture le 22/12/2022

Reçu en préfecture le 22/12/2022

Affiché le

ID : 029-252902655-20221222-202204B-DE

- De développement durable (qualité environnementale du projet, insertion paysagère et architecturale...)
- De protection des consommateurs (proximité de l'offre par rapport aux lieux de vie, revitalisation du tissu commercial, préservation des centres urbains, variété de l'offre proposée, sécurité des consommateurs...)

En l'état actuel du dossier, et au regard des orientations et objectifs portés par le SCoT ouest Cornouaille et du contexte territorial, divers éléments mériteraient d'être soumis à l'avis de la CDAC :

1. Le SCoT mentionne que « *dans un souci de préservation de l'espace agricole et de réduction du risque d'apparition de friches commerciales, le développement commercial du territoire s'appuiera sur les espaces commerciaux existants. Il s'agit, par ailleurs, de conforter l'armature urbaine en lui associant l'armature commerciale. Les implantations, extensions et renouvellements seront réalisés dans le respect de la vocation des pôles. Chaque pôle constitue un espace de développement dont les limites de structuration sont définies au regard de sa fonction dans le maillage territorial. Cependant, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces fonciers pourra être envisagée pour l'accueil d'offre à caractère exceptionnel, c'est-à-dire qu'un type de commerce est absent du bassin de vie, afin d'élargir l'éventail de choix proposé aux habitants en évitant des déplacements hors du bassin de vie.* ».

Dans l'armature identifiée par le SCoT, la commune de Guiler-sur-Goyen n'est pas identifiée comme une polarité commerciale. De plus, le territoire est déjà bien doté en surfaces commerciales alimentaires : Super U Landudec situé à environ 200 mètres à vol d'oiseau, Intermarché Plozévet, Super U Pont-Croix, Carrefour Plouhinec, Carrefour express Pouldreuzic... L'opportunité du projet tel que présenté gagnerait donc à être interrogée du point de vue de l'équilibre commercial à l'échelle du territoire ouest Cornouaille.

2. Le projet est situé administrativement sur la commune de Guiler-sur-Goyen mais est en contact direct avec la limite communale de Landudec. La parcelle en question est située en très forte proximité du bourg de Landudec. Le projet de supermarché ALDI mériterait donc d'être étudié plus précisément au regard de ses impacts potentiels sur le territoire de Landudec :
 - o En 2021, Landudec a lancé une étude sur le réaménagement et de redynamisation de son centre-bourg, portant notamment sur l'aspect commercial et les mobilités. Le projet de ALDI devrait donc être étudié en prenant en compte ses impacts sur le projet de développement de Landudec.
 - o L'entrée du supermarché ALDI se ferait par le bourg de Landudec en empruntant la D143, induisant des impacts potentiels pour la circulation routière dans la commune. Il paraît donc nécessaire d'objectiver ces impacts sur le trafic routier via une étude spécialisée, et de les analyser dans le cadre d'une CDAC.
3. Le projet ALDI générerait une artificialisation importante : 4320 m² au total, pour le magasin et le parking. Pour rappel, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe un objectif de réduction de 50% de la consommation foncière entre 2021 et 2031 par rapport à celle observée sur la décennie précédente. Le SIOCA attire l'attention sur le fait que :
 - o La loi prévoit que l'objectif de réduction de la consommation foncière peut faire l'objet d'une répartition différenciée entre les différents territoires de SCoT d'une même Région, puis également d'une répartition différenciée entre les collectivités qui composent ces SCoT. A ce

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Envoyé en préfecture le 22/12/2022
Reçu en préfecture le 22/12/2022
Affiché le
ID : 029-252902655-20221222-202204B-DE

jour, le SIOCA ne connaît pas l'objectif de réduction de consommation foncière qui sera assigné à son territoire de SCoT, ni les modalités de répartition de cet objectif entre les collectivités ouest cornouaillaises. Pour autant, le décompte de la consommation foncière 2021-2031 a débuté pour toutes les collectivités à la date de promulgation de la loi.

- Les chiffres de consommation foncière 2011-2021 (qui serviront de base au calcul de l'objectif de réduction pour chaque territoire sur la prochaine décennie) ne sont pas encore connus officiellement. A titre indicatif, le portail de l'artificialisation estime à 30 000 m² la consommation foncière pour la commune de Guiler-sur-Goyen pour la période 2011-2021. Sur la base de ce chiffre, en admettant que chaque commune devra appliquer une réduction foncière de 50%, et au vu de la taille de la parcelle (6945 m²), le projet de supermarché ALDI consommerait environ 46% de l'enveloppe qui serait potentiellement allouée à la commune de Guiler-sur-Goyen pour la période 2021-2031.

Au vu de ces éléments, il est proposé aux membres du bureau syndical de saisir la CDAC afin qu'elle puisse statuer sur ce dossier.

Vu l'article L.752-4 du code du commerce ;

Vu l'article L.752-6 du code du commerce ;

Vu l'article R.752-22 du code du commerce ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015 ;

Vu la délibération CS200827_7-DE autorisant le bureau syndical à délibérer sur la saisine de la CDAC pour les projets commerciaux d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000m² dans les communes de moins de 20 000 habitants.

Après en avoir délibéré, le bureau syndical:

DECIDE de saisir la Commission Départementale d'Aménagement Commercial pour qu'elle puisse statuer sur la conformité du projet commercial enregistré sous le permis de construire n°290702200006.

DIT que la présente délibération sera notifiée au pétitionnaire ainsi qu'au Maire de la commune de Guiler-sur-Goyen pour affichage en mairie pour une durée d'un mois.

DIT que les pièces du dossier de permis de construire sus-visé seront transmises au secrétariat de la CDAC, accompagnées de la présente délibération pour présentation en CDAC et avis conforme.

AUTORISE la Présidente à signer tous les documents s'afférant à la présente décision.

Pour extrait conforme
Florence CROM, Présidente

