

**Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement**

Bureau syndical du 29 août 2023

|  |
|--|
| <b>Date de la convocation</b>                                  |
| 23 août 2023   |
| <b>Date d'affichage</b>  |
|  |
| <b>Nombre de membres</b>                                       |
| En exercice : 8<br>Présents : 6<br>Pouvoirs : 0<br>Votants : 6 |

L'an 2023 et le 29 août à 14h30, le Bureau syndical du Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement s'est réuni dans les locaux de la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden, sous la présidence de Monsieur Yannick LE MOIGNE, Président.

Etaient présents parmi les titulaires :

**Douarnenez Communauté** : Jocelyne POITEVIN

**Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden** : Josiane KERLOC'H, Philippe RONARC'H

**Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud** : Yannick LE MOIGNE, Stéphane LE DOARE

**Communauté de communes du Cap Sizun** : Solène JULIEN-LE MAO

Absents excusés : Gilles SERGENT, Marie-Pierre BARIOU.

Absents excusés ayant donné pouvoir : /

Assistaient également à la réunion : Alice GOUT-ROUE

**Yannick LE MOIGNE a été élu secrétaire de séance.**

---

**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 1000 M<sup>2</sup> SUR LA COMMUNE DE PLONEOUR-LANVERN**

---

Monsieur le Président informe le bureau syndical que le SIOCA a été saisi sur le permis de construire n°291742300051 déposé au nom de FP REAL PROPERTY et portant sur la construction de deux cellules commerciales à Plonéour-Lanvern. Cette saisine a été réalisée conformément à l'article 752-4 du code du commerce, et réceptionnée par lettre recommandée électronique en date du 10 août 2023.

Le projet enregistré sous le n° PC 291742300051 est situé sur la commune de Plonéour-Lanvern, sur la parcelle cadastrale YT0067 d'une superficie de 3492m<sup>2</sup>. Ce projet porte sur la construction d'un ensemble de deux cellules commerciales d'une surface de vente de 403 m<sup>2</sup> et d'une surface de plancher totale de 826m<sup>2</sup>. Le projet comprend également l'aménagement d'un espace de stationnement. L'accès à la parcelle se ferait par la rue de Canapé.

Conformément aux dispositions de l'article L.752-4 du code du commerce, le SIOCA, en tant que structure porteuse de SCoT, a la possibilité de saisir la CDAC sur ce projet de construction de cellules commerciales, par le moyen d'une délibération motivée. Par délibération du comité syndical en date du 21 juin 2023 le SIOCA a autorisé son bureau syndical à délibérer sur la saisine de la CDAC pour les projets commerciaux de 300 à 1000m<sup>2</sup> 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...)
- 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...)

Au regard des orientations et objectifs portés par le SCoT ouest Cornouaille et du contexte territorial, plusieurs points mériteraient d'être approfondis et soumis à l'avis de la CDAC :

1. Le projet présenté se situe dans la ZACOM de Kerganet, connue pour ses problématiques d'accès et de flux routiers. Ce point est identifié dans le SCoT ouest Cornouaille comme un facteur limitant pour le développement de cette ZACOM. Il serait donc souhaitable que le pétitionnaire produise des études complémentaires relatives aux impacts du projet sur les flux de transports, et que ces éléments puissent faire l'objet d'une analyse approfondie en CDAC.
2. Il serait souhaitable d'étudier plus finement ce projet et son intégration au sein de la ZACOM de Kerganet et de son secteur environnant, dans un souci de cohérence de l'aménagement du territoire.
3. Le projet mériterait d'être étudié au regard des équilibres commerciaux entre les centralités urbaines et les zones périphériques. Les surfaces de vente prévues sont relativement faibles (environ 200 m<sup>2</sup> par cellule commerciale). Aussi, la réalisation d'un tel projet dans une zone commerciale de périphérie doit faire l'objet d'un avis réfléchi, d'autant que celui-ci se situe en proximité du centre-ville de Pont-l'Abbé.
4. D'une manière plus générale, et au vu des enjeux et du contexte réglementaire actuels (loi Climat Résilience notamment), ce projet gagnerait à faire l'objet d'une étude plus précise sur les aspects environnementaux et de consommation foncière.

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 2023-031 prise en date du 21 juin 2023 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 1000m<sup>2</sup> dans les communes de moins de 20 000 habitants.

**Après en avoir délibéré, le bureau syndical :**

Envoyé en préfecture le 06/09/2023

Reçu en préfecture le 06/09/2023

Affiché le

ID : 029-252902655-20230829-2023\_046-DE

**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°291742300051.

**DIT** que la présente délibération sera notifiée au pétitionnaire ainsi qu'au Maire de la commune de Plonéour-Lanvern 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** le Président à signer tous les documents s'afférant à la présente décision.

Pour extrait conforme  
Le Président, Yannick LE MOIGNE



Envoyé en préfecture le 06/09/2023

Reçu en préfecture le 06/09/2023

Affiché le

ID : 029-252902655-20230829-2023\_046-DE

