



**PRÉFET
DES CÔTES-
D'ARMOR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Sous-préfecture de Dinan

AVIS

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial des Côtes d'Armor,

Aux termes du procès-verbal de la réunion en date du 3 septembre 2020, sous la présidence de M. le Sous-Préfet de Dinan ;

VU le code de commerce ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 2122-17, L 2122-18 et L 5211-9 ;

VU la Loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, notamment son chapitre III ;

VU la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) ;

VU le décret n°2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales d'aménagement commercial ;

VU le décret n° 2019-563 du 7 juin 2019 relatif à la procédure devant la Commission nationale d'aménagement commercial et au contrôle du respect des autorisations d'exploitation commerciale ;

VU l'arrêté préfectoral du 8 octobre 2019 portant renouvellement des membres de la commission départementale d'aménagement commercial et d'aménagement cinématographique des Côtes d'Armor ;

VU l'arrêté préfectoral du 25 juin 2020 portant composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial des Côtes d'Armor pour l'examen de la demande sus-visée ;

VU l'arrêté préfectoral du 24 août 2020 portant délégation de signature à M. Bernard Musset, sous-préfet de Dinan ;

VU la demande de permis de construire PC 02213620J0020 déposée le 23 juin 2020 à la mairie de Loudéac (22600) ;

VU la demande d'avis déposée le 26 juin par la SCI TER LOUDEAC, représentée par M. Philippe Ginestet, et complétée le 10 juillet 2020, en vue de la création d'un magasin à l'enseigne « Biocoop » d'une surface de vente de 600 m², zone de Ker d'Hervé à Loudéac (22600) ;

VU le rapport d'instruction présenté par Mme Nicole Gicquel représentant le Directeur départemental des Territoires et de la Mer des Côtes d'Armor ;

VU les résultats des votes exprimés lors de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du 3 septembre 2020 ;

CONSIDÉRANT que cette création respecte les critères énoncés à l'article L.752-6 du code du commerce ;

CONSIDÉRANT que ce projet n'est pas de nature à dévitaliser les activités du centre-bourg ;

CONSIDÉRANT que le porteur de projet a répondu aux contraintes fixées lors de la commission du 14 février 2020 ;

CONSIDÉRANT la dangerosité du site actuel ;

A ÉMIS un **avis favorable** à la demande de la SCI TER LOUDEAC. Les caractéristiques du projet sont précisées dans l'annexe jointe au présent avis.

Ont voté pour le projet :

M. Bruno Le Bescaut , maire de Loudéac.
M. Xavier Hamon, président de Loudéac communauté Bretagne Centre.
M. Mickaël Chevalier, représentant les intercommunalités au niveau départemental.
M. Eugène Caro, conseiller départemental.
M. Nicolas Nguyen, conseiller délégué au commerce à la mairie de Saint-Brieuc.
Mme Claude Chereil-Giraud, architecte conseil au CAUE.
M. Jean Olu, commissaire-enquêteur au développement durable.
M. Gérard Clément, personnalité qualifiée en matière de consommation (UFC).

Délais et voies de recours : Articles L 752-17, R 752-45 à R 752-48 du Code de commerce

Conformément aux dispositions de l'article L 752-17 du code de commerce, à l'initiative du préfet, du maire de la commune d'implantation, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'aménagement de l'espace et de développement dont est membre la commune d'implantation du projet autorisé, de celui compétent en matière de schéma de cohérence territoriale auquel adhère la commune d'implantation ou du président du syndicat mixte compétent en matière de schéma de cohérence territoriale, et de toute personne ayant intérêt à agir, la décision de la commission départementale d'aménagement commercial peut, dans un délai d'un mois, faire l'objet d'un recours devant la Commission nationale d'aménagement commercial. La commission nationale se prononce dans un délai de quatre mois à compter de sa saisine. Sous peine d'irrecevabilité, chaque recours est accompagné des motivations et de la justification de l'intérêt à agir du requérant. La saisine de la commission nationale est un préalable obligatoire à un recours contentieux à peine d'irrecevabilité de ce dernier.

Les recours administratifs exercés auprès de la Commission nationale d'aménagement commercial sont adressés par lettre recommandée avec avis de réception auprès de son Président : Teledoc 121 – bâtiment Sieyes – 61, boulevard Vincent Auriol – 75703 Paris Cedex 13.

Dinan, le 3 septembre 2020

Pour le Préfet et par délégation

Le Sous-Préfet de Dinan

**Président de la commission départementale
d'aménagement commercial**



Bernard Musset

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
JOINT À L'AVIS/LA DECISION¹ DE LA CDAC / CNAC² N°22 DU
03/09/2020

(articles R.752-16 / R. 752-38 et R.752-44 du code de commerce)

POUR TOUT ÉQUIPEMENT 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)		29550 m ² 13116 m ²	Ensemble commercial parcelles retenues pour le projet	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Les parcelles ZV 255, 258 et 260 sont concernées par le projet		
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	1	1 circuit clients et 1 circuit livraisons
		Nombre de S	1	
		Nombre de A/S	2	
	Après projet	Nombre de A	1	
		Nombre de S	1	
		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)	5294 m ²	Pour l'ensemble commercial	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)			
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés			
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R.752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	400 m ² en toiture		
	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				

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		4280 m ²	Ensemble commercial				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		3				
			SV/magasin ³						
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		4880 m ²					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		4				
			SV/magasin ⁴						
		Secteur (1 ou 2)		1 et 2					
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	70 dont 2 PMR	Parking mutualisé pour 2 magasins				
			Electriques/hybrides						
			Co-voiturage						
			Auto-partage						
	Après projet	Nombre de places	Perméables						
			Total	97 dont 3 PMR					
			Electriques/hybrides	3					
			Co-voiturage						
			Auto-partage						
			Perméables	18					

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		
	Après projet		
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet		
	Après projet		

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)