Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 022-212201867-20260605-DEL088_2026-DE

VILLE DE
PLÉNEUF
VAL-ANDRÉ
CÔTES D'ARMOR

CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 5 JUIN 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
N° DEL088_2026

L'an deux mille vingt-six, le cinq juin à dix-huit heures le Conseil Municipal, dûment convoqué le vingt-neuf mai deux mille vingt-six s'est réuni en l'Hôtel de Ville de PLENEUF-VAL-ANDRE sous la présidence de M. André HAMON, Premier Adjoint,

Présents :
M. HAMON, Mme PORTAL, M. LEMASSON, Mme FONTAINE, M. LE MERRER, Mme RAULT, M. TORCHE, M. HERBET, M. DUBOIS, Mme KERNEÏS, M. ROBERT, M. THOMAS, Mme BOUCHER, M. LE DEUC, Mme BERREST, M. DURAND, Mme LORGEOUX, Mme KERPHÉRIQUE, M. RESMOND, Mme DEFOSSEZ ROUSSEL, M. COUDRAY, Mme DE CHOULY.

Absents
M. BLEVIN (donne pouvoir à M HAMON) Mme LE VERGER (donne pouvoir à Mme RAULT), Mme BIOT (donne pouvoir à Mme PORTAL), Mme LE MEUR (donne pouvoir à M. LEMASSON, Mme THOMAS (donne pouvoir à M. COUDRAY),

Secrétaire de séance : M. LEMASSON

2. VŒU DU CONSEIL MUNICIPAL RELATIF AU PROJET DE RÉHABILITATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL, HYPERMARCHÉ LECLERC

5.3
Monsieur HAMON, rapporteur :

L'hypermarché sous l'enseigne E. LECLERC est présent sur la commune de Pléneuf-Val-André depuis 1985.

Le projet consiste en la démolition – reconstruction du centre commercial existant, dans l'enveloppe urbaine existante, cela dans un souci de modernisation d'un outil de travail vieillissant.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 022-212201867-20260605-DEL088_2026-DE

VILLE DE
PLÉNEUF
VAL-ANDRÉ
CÔTES D'ARMOR



Vue aérienne du site de l'hypermarché dans le centre urbain de la commune

Le projet prévoit notamment :

- L'extension de la surface de vente de l'ensemble commercial de 4 803m² à 5 911m² avec extension du magasin E. LECLERC de 2 872m² à 3 980m² (+1 108m²) par le réaménagement interne et externe de la grande surface et la construction d'un bâtiment sur un parking existant, ainsi que l'extension du drive existant par la création de 3 pistes supplémentaires. Cela porte ainsi le projet a une surface de plancher totale de 11 024m².
- La création d'un parking silo comprenant 190 places couvertes, 172 places en revêtement perméable, 2 places PMR supplémentaires (10 actuellement), 16 places avec bornes électriques supplémentaires (6 actuellement) et 82 places pré-câblées. Le projet prévoit également la création de 60 places de vélos, dont 16 pour les vélos électriques.
- La suppression de toute artificialisation du site par un réaménagement interne et externe du site existant uniquement.
- La prise en compte de la problématique énergétique en prévoyant des dispositifs de production d'énergie renouvelable (3 322m², dont 1 399m² en ombrières) et de réduction des consommations d'énergie et la mise en place de nombreux dispositifs visant à améliorer la qualité environnementale de l'équipement commercial.
- L'augmentation de la perméabilité du site par l'agrandissement d'espaces verts passant de 20 280m² à 22 583m² ainsi que par des aménagements en faveur de gestion des eaux pluviales.
- L'amélioration de la qualité des espaces verts par l'implantation d'un bassin de rétention, la plantation de 47 nouveaux arbres à hautes tiges, ainsi que la réalisation d'un mur végétalisé extérieur de 90m², laquelle contribue à proposer un projet améliorant l'intégration paysagère et urbaine des bâtiments et des parkings.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Créer une véritable galerie commerciale.
- Étendre le service drive.
- Améliorer le confort d'achat de la clientèle notamment par des allées plus larges et une mise en théâtralité des rayons.
- Améliorer le confort de travail des salariés.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 022-212201867-20260605-DEL088_2026-DE

VILLE DE
PLÉNEUF
VAL-ANDRÉ
CÔTES D'ARMOR

Au regard de l'aménagement du territoire, la réalisation du projet au sein de la centralité de Pléneuf-Val-André est conforme aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en vigueur approuvé le 27 février 2015 et au plan local d'urbanisme en vigueur approuvé le 15 décembre 2016.

En outre, la construction en partie sur bâti existant, réhabilitation de l'ensemble du site commercial sans création de friches, et la transformation d'une partie des places de stationnement imperméables en places perméables sont vertueux et un modèle du genre.

La zone humide existante est conservée et sa préservation est confortée en l'accompagnant d'un espace vert à réaliser.

Par ailleurs, l'étude de trafic réalisée en décembre 2024 démontre que le projet ne présente pas de risques d'impacts sur les infrastructures actuelles. Au contraire, le projet induit une meilleure organisation des flux de circulation avec un accès dédié à la zone de livraison, un accès dédié aux usagers de l'hypermarché et de nombreux cheminements piétons, cela réduisant ainsi les situations accidentogènes liées au partage des voies.

Au regard du développement durable, la réalisation d'un parti pris architectural à fort enjeu environnemental avec une meilleure gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière par l'amélioration de la perméabilité du parking (172 places perméables sur 495), création de 60 places vélos dont 16 places pour les vélos électriques, la prise en compte de la problématique énergétique avec un dispositif de production d'énergie renouvelable de 3 322m², la réalisation d'un mur végétalisé de 90m², prise en compte de nombreuses mises en œuvre pour l'amélioration énergétique du projet, etc., est également très vertueux.

Le projet permettra aussi de maintenir les 80 emplois existants et de créer 20 nouveaux emplois en CDI.
En outre, le projet permettra d'améliorer les conditions de travail des employés et leur sécurité.
La commune ne disposant pas d'entreprises, d'industries de grandes tailles, il s'agit là d'un des plus importants employeurs de la commune et d'un véritable poumon économique, y compris pour les petits commerces du centre-bourg de Pléneuf.

Vu le décret n° 2022-1312 du 13 octobre 2022 relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols,

Vu l'article R.752-10-1 du code du commerce,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en vigueur approuvé le 27 février 2015,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur approuvé le 15 décembre 2016,

Considérant le risque de création d'une friche commerciale,

Considérant le risque de désertification commerciale de l'ensemble du centre-bourg de Pléneuf en cas de fermeture du site,

Considérant le risque de départ du Leclerc de la commune de Pléneuf-Val-André,

Considérant la désimperméabilisation du parking du Leclerc dans le cadre du projet,

Envoyé en préfecture le 10/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 022-212201867-20260605-DEL088_2026-DE

VILLE DE
PLÉNEUF
VAL-ANDRÉ
CÔTES D'ARMOR

Considérant que le projet n'engendre aucune artificialisation d'espaces naturels agricoles et forestiers,

Considérant que le projet se situe dans la centralité de Pléneuf-Val-André,

Considérant la création de 2 303 m² de végétation et d'espace vert,

Considérant la compensation environnementale ayant permis la création de 2 500 m² de zone humide,

Considérant la séparation entre piéton, cycliste et camions dans le cadre du nouveau projet de Leclerc,

Considérant l'impact positif du projet et sa nécessité pour la commune de Pléneuf-Val-André qui contribue au dynamisme économique de la Commune

Considérant l'amélioration de la gestion des eaux pluviales avec une pénétration dans le sol et une gestion à la parcelle,

Considérant la pérennisation des emplois actuels et la création d'une vingtaine d'emplois supplémentaires,

Considérant la mise en valeur et la protection de la zone humide confirmé avec la direction environnement de Lamballe Terre & Mer ;

Considérant la mise en place d'ombrières et de panneaux photovoltaïques ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) en date du 17 septembre 2025,

Vu l'avis favorable de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) en date du 22 janvier 2026,

Vu le dernier recours formulé par SAS Réginéenne de Distribution auprès de la CAA de Nantes le 1er avril 2026,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de :

- **Émettre un soutien au porteur du projet démolition/reconstruction du centre commercial existant sous l'enseigne E. LECLERC**
- **Transmettre le présent vœu à Monsieur le Préfet des Côtes-d'Armor**

VOTE : Adopté à l'unanimité

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits
et les Membres présents ont signé au registre.
Pour extrait conforme :

Le Secrétaire de Séance,
Patrick LEMASSON

Le Président de Séance,
André HAMON

Extrait certifié conforme au Registre,
Envoi en Préfecture le
Publication le
Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rennes, dans un délai de deux mois à compter de sa transmission aux services de l'État et de sa publication.