



**PRÉFET
DE LA VENDÉE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**RECUEIL
DES ACTES
ADMINISTRATIFS**

SPECIAL N° 125 – SEPTEMBRE 2020

Recueil publié le 22 septembre 2020

SOMMAIRE DU RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS
SPECIAL N° 125 – SEPTEMBRE 2020
Recueil publié le 22 septembre 2020

PREFECTURE DE LA VENDEE

CABINET DU PREFET

**DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET
DES AFFAIRES JURIDIQUES (DRCTAJ)**

DÉCISION DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

DÉCISION DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

La commission départementale d'aménagement commercial de la Vendée,

Aux termes de la délibération en date du **16 septembre 2020**, prise sous la présidence du directeur des relations avec les collectivités territoriales et des affaires juridiques de la préfecture, pour le préfet empêché,

VU le code de commerce, notamment les articles L 750-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, notamment ses articles 37 à 60 ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, notamment ses articles 157 à 174 ;

VU le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

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

VU l'arrêté préfectoral n° 19-DRCTAJ/1-468 du 18 septembre 2019 portant modification de la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de la Vendée ;

VU la demande d'autorisation d'exploitation commerciale, enregistrée le 6 août 2020, présentée par la SNC RAMOND TEYCHENÉ II, propriétaire du foncier (représentée par Mme Priscille CROCHU - Groupe financière Teychené), château Roseraie, 129 route d'Albi – 31200 Toulouse, afin d'être autorisée à procéder à **l'extension de 1 464 m² d'un ensemble commercial par la création de trois commerces (Brisach : 298 m², JouéClub : 556 m², non-alimentaire sans enseigne : 610 m²), 29 avenue de la Tibourgère, Zac de la Tibourgère aux HERBIERS, sur les parcelles cadastrées section XD n° 321, 396, 397 et 398 ;**

VU l'arrêté préfectoral n° 20-DRCTAJ/1-599 du 31 août 2020 précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de la Vendée pour l'examen de la demande susvisée ;

VU le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des territoires et de la mer ;

VU la présentation par la chambre de commerce et d'industrie et la chambre de métiers et de l'artisanat de la situation économique et de l'impact du projet ;

VU l'avis émis par la chambre d'agriculture ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission, assistés :

- de Mme Cécile DREURE, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer,

CONSIDÉRANT que la CDAC se prononce sur les effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs ;

CONSIDÉRANT que le projet s'inscrit dans le périmètre du SCoT du Pays du bocage vendéen approuvé le 29 mars 2017, qui prévoit : 1) la création des conditions d'accueil et de maintien des commerces dans les centres-villes qui constituent des localisations préférentielles ; 2) de polariser les nouveaux commerces d'importance de plus de 1 000 m² et leurs extensions dans les pôles pays, les pôles structurants et les pôles d'appui, la commune des Herbiers étant identifiée comme un pôle de pays ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé en zone 1AUtc du PLU. La zone 1AUt a pour objet l'aménagement du quartier plurifonctionnel de la Tibourgère, combinant habitat, commerces, activités tertiaires ou artisanales et équipements publics sur un peu moins de 50 hectares. La zone 1AUtc correspond au secteur d'activités commerciales et tertiaires ;

CONSIDÉRANT que la demande consiste à redonner leur commercialité à trois locaux inoccupés depuis plus de trois ans dans un ensemble commercial ;

CONSIDÉRANT que la loi ELAN a mis en évidence la nécessité de porter une attention particulière à la revitalisation des centres-villes des villes moyennes et les enjeux attachés à la cohésion des territoires, notamment à travers l'urbanisme commercial. Le projet situé à près de 2 kilomètres du centre-ville des Herbiers, au-delà de la voie de contournement, contribuera à accroître un pôle commercial de périphérie au détriment de l'animation de centre-ville ;

CONSIDÉRANT que le projet n'est pas desservi par les réseaux de transport en commun ;

CONSIDÉRANT que malgré un dynamisme important, le centre-ville des Herbiers présente un taux de vacance réel ramené à 3,49 % (taux brut de 12,79 %). Les caractéristiques des locaux vacants ne permettraient cependant pas au projet de s'y implanter ;

CONSIDÉRANT que la résorption de friches commerciales est un point positif ;

CONSIDÉRANT que l'enseigne JouéClub qui opère un transfert sur le même site depuis un local dont la reprise est assurée, n'apportera pas une nouvelle offre mais ne déstabilisera pas non plus l'équilibre commercial existant ;

CONSIDÉRANT que l'enseigne Brisach, compte-tenu de son secteur d'activité non représenté dans le centre-ville, sera sans incidence sur ce dernier ;

CONSIDÉRANT sur le plan architectural et paysager que le projet n'appelle pas de remarques ;

A DÉCIDÉ :

d'accorder l'autorisation sollicitée par la demande susvisée

par 8 voix *pour*

et 1 *abstention*.

Ont voté *pour* le projet :

Mme Estelle SIAUDEAU, représentant le maire des Herbiers

M. Guillaume JEAN, président du syndicat mixte du pays du bocage vendéen chargé du Scot

Mme Marie-Josèphe CHATEVAIRE, représentant le président du conseil départemental de Vendée

Mme Isabelle RIVIERE, représentant les intercommunalités de Vendée

M. Philippe CLAVERIE, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs

M. Daniel LAZORKO, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs

M. Ludovic GAILLOT, personnalité qualifiée en matière de développement durable et aménagement du territoire

M. Bernard BERTHAUD, personnalité qualifiée en matière de développement durable et aménagement du territoire

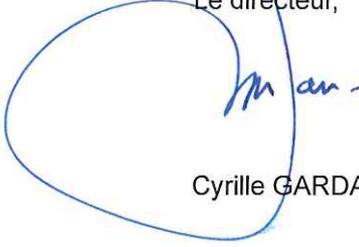
S'est *abstenu* :

M. Christophe LESORT, personnalité qualifiée en matière de développement durable et aménagement du territoire du Maine-et-Loire

En conséquence, est accordée à la SNC RAMOND TEYCHENÉ II, l'autorisation de procéder à l'extension de 1 464 m² d'un ensemble commercial par la création de trois commerces (Brisach : 298 m², JouéClub : 556 m², non-alimentaire sans enseigne : 610 m²), 29 avenue de la Tibourgère, Zac de la Tibourgère aux HERBIERS, sur les parcelles cadastrées sections XD n° 321, 396, 397 et 398 .

La Roche-sur-Yon, le 21 SEPT 2020

Pour le préfet,
Président de la commission départementale
d'aménagement commercial de la Vendée,
Le directeur,



Cyrille GARDAN

N.B. : La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant la Commission Nationale d'Aménagement Commercial-Ministère de l'économie, de l'industrie et du numérique - Direction générale des entreprises - Bureau de l'aménagement commercial - Secrétariat CNAC – Teledoc 121, 61 bd Vincent Auriol – 75703 Paris Cedex 13 – sec-cnac.dge@finances.gouv.fr dans un délai d'un mois courant, -pour le demandeur à compter de la notification de l'avis, -pour le préfet et tout membre de la commission départementale d'aménagement commercial à compter de la réunion de la commission, -et pour tout professionnel dont l'activité exercée dans les limites de la zone de chalandise définie pour chaque projet est susceptible d'être affectée par le projet ou toute association les représentant, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues au 3° et 5° alinéas de l'article R752-19 du code de commerce(publication au recueil des actes administratifs de la préfecture et insertion dans deux journaux locaux).

A peine d'irrecevabilité de son recours, dans les cinq jours suivant sa présentation à la commission nationale, le requérant, s'il est distinct du demandeur de l'autorisation d'exploitation commerciale, communique son recours à ce dernier soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par tout moyen sécurisé.

En ce qui concerne la durée de validité d'une autorisation, contacter le secrétariat.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET JOINT À LA DÉCISION
DE LA CDAC / ~~CNAC~~¹
N° 107 EN DATE DU 16 SEPTEMBRE 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 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation du projet (en m ²)		6 822 m ²	
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	-
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	1
	Après projet	Nombre de A	-
		Nombre de S	1
		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)	1 196 m ²	
	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	-	
	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 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		4 949 m ²			
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1		
			SV/magasin ²		Magasin vert 4 700 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	Surface de vente (SV) totale		6 413 m ²			
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		3		
			SV/magasin ³		Magasin vert : 4700 m ²	JouéClub : 556 m ²	Sans enseigne : 610 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	59			
			Electriques/hybrides	-			
			Co-voiturage	-			
			Auto-partage	-			
			Perméables	-			
	Après projet	Nombre de places	Total	59			
			Electriques/hybrides	-			
			Co-voiturage	-			
			Auto-partage	-			
			Perméables	-			
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						

² 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 ».

³ Cf. ⁽²⁾