



**PRÉFET
DE LA VENDÉE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**RECUEIL
DES ACTES
ADMINISTRATIFS**

SPECIAL N° 58 – AVRIL 2021
Recueil publié le 12 avril 2021

SOMMAIRE DU RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS
SPECIAL N° 58 – AVRIL 2021
Recueil publié le 12 avril 2021

PREFECTURE DE LA VENDEE

CABINET DU PREFET

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

Avis de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) corrigé

Commission départementale d'aménagement commercial Séance du mercredi 21
avril 2021 à la Préfecture - ORDRE DU JOUR

**AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL**

La commission départementale d'aménagement commercial de la Vendée,

Aux termes de la délibération en date du **31 mars 2021**, prise sous la présidence de la secrétaire générale 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° 21-DRCTAJ/1-90 du 22 février 2021 portant modification de la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de la Vendée ;

VU la demande de permis de construire PC N° 085 003 20 V 0082 déposée en mairie d'Aizenay le 5 octobre 2020 par la Sci Agésinate de Villeneuve pour la création d'un magasin V&B, 2 rue de la Clairière à Aizenay ;

VU la demande d'autorisation d'exploitation commerciale, enregistrée le 9 février 2021, présentée par la Sci Agésinate de Villeneuve, propriétaire (représentée par M. Philippe THOUZEAU), Espace commercial Porte du Littoral, route de La Roche-sur-Yon, afin d'être autorisée à procéder à **la création** d'un commerce du secteur alimentaire de 350 m² de surface de vente à l enseigne V&B, Centre commercial Porte du Littoral, Le Pas du Loup, 2 rue de la Clairière, à Aizenay, sur les parcelles cadastrées Section AS n° 162, 183 et 203 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 21-DRCTAJ/1-93 du 22 février 2021 portant 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 métiers et de l'artisanat de la situation économique et de l'impact du projet ;

VU l'analyse produite par la chambre de commerce et d'industrie ;

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 les prescriptions du SCoT du pays Yon et Vie approuvé le 8 décembre 2016, qui prévoit pour l'activité commerciale soumise à Cdac une prise en compte des possibilités de densification des centres urbains avant d'orienter l'implantation vers des zones commerciales dédiées, celles-ci étant destinées à accueillir des unités de plus de 300 m² de surface de plancher ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé en zone Uec du PLU-i Vie et Boulogne, exécutoire depuis le 23 mars 2021 et autorisant les commerces de plus de 300 m² de surface de vente dans les zones d'aménagement commercial définies au ScoT ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en la création d'une brasserie (cave et bar) à l enseigne V&B de 350 m² de surface de vente, dans un bâtiment laissé en friche par le départ de la société Axiome Frimo Groupe en 2014. Le pétitionnaire déplace également son activité de location de véhicules dans le même bâtiment et une laverie viendra compléter les services de l'ensemble commercial ;

CONSIDÉRANT que le projet présente un parc de stationnement mutualisé avec le magasin LIDL dont l'extension fait l'objet d'une demande concomitante auprès de la CDAC ;

CONSIDÉRANT que le projet s'inscrit dans le cadre d'une évolution constante de la population de la zone de chalandise (+17,14 % depuis 10 ans et +11,91 % à l'horizon 2027) ;

CONSIDÉRANT que l'opération contribuera à accroître un pôle commercial de périphérie, éloigné de plus de 1,5 kilomètre du centre-ville d'Aizenay ;

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, l'analyse d'impact n'a pas étudié l'impact du projet sur les activités situées en centre-ville et sur l'ensemble des offres commerciales similaires existantes dans la zone de chalandise, notamment sur l'emploi de ces commerces ;

CONSIDÉRANT en outre que la ville d'Aizenay vient d'intégrer le dispositif « Petites villes de demain » destiné à revitaliser son centre ;

CONSIDÉRANT que le site n'est pas desservi par des transports en commun ;

CONSIDÉRANT que le projet n'appelle pas de remarques particulières sur l'organisation de la parcelle et les dispositions paysagères proposées ;

CONSIDÉRANT, bien que l'emprise au sol de l'aire de stationnement ne respecte pas les prescriptions de la loi Alur, que le parking mutualisé -qui prévoyait initialement 170 places de stationnement dont 72 % de places perméables- comportera aux dires du pétitionnaire 95 % de places perméables sur les 170 ;

CONSIDÉRANT en outre que la parcelle accueillant le projet sera fortement artificialisée par l'accueil de la majeure partie des stationnements mutualisés entre LIDL et V&B ;

a donné un **avis favorable** à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale présentée par la Sci Agésinate de Villeneuve en vue de procéder à **la création** d'un commerce du secteur alimentaire de 350 m² de surface de vente à l'enseigne V&B, Centre commercial Porte du Littoral, Le Pas du Loup, 2 rue de la Clairière, à Aizenay, sur les parcelles cadastrées Section AS n° 162, 183 et 203,

par 7 voix *pour*

2 *contre*

et 1 *abstention*

Ont voté *pour* le projet :

M. Franck ROY, maire d'Aizenay

M. Guy PLISSONNEAU, président de la communauté de communes Vie et Boulogne

M. Christophe HERMOUET, représentant le président du syndicat mixte du pays Yon et Vie chargé du Scot

Mme Mireille HERMOUET, représentant le président du conseil départemental de Vendée

Mme Isabelle MOINET, représentant les intercommunalités de Vendée

M. Philippe CLAVERIE, 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

Ont voté *contre* :

Mme Michelle DEVANNE, représentant les maires de Vendée

M. Jacques PEZARD, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs

S'est *abstenu* :

M. Gildas TOUBLANC, personnalité qualifiée en matière de développement durable et aménagement du territoire

Pour le préfet,
Président de la commission départementale
d'aménagement commercial de la Vendée,
La secrétaire générale de la préfecture,

Anne TAGAND



N.B. : Le présent avis peut faire l'objet d'un recours devant la Commission Nationale d'Aménagement Commercial-Ministère de l'économie et des finances - Direction générale des entreprises - Bureau de l'aménagement commercial - Secrétariat CNAC – Teledoc 121, 61 bd Vincent Auriol – 75703 Paris Cedex 13 – greffe-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 les membres 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.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET JOINT À L'AVIS
DE LA CDAC /~~CNAC~~¹
N° 111 EN DATE DU 31 MARS 2021
(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)		8 031 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Section AS n° 162, 183 et 203	
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	-
		Nombre de A/S	3
	Après projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	-
		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)		2 369
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		-
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		Stationnements : 2 415 m ²
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)					
urface 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		754 m ²	
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	1	
			SV/magasin ²	754	
			Secteur (1 ou 2)	1	
Après projet	Surface de vente (SV) totale		1 624 m ²		
	Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	2		
		SV/magasin ³	Lidl : 1 274	V&B : 350	
		Secteur (1 ou 2)	1	1	
Capacité de stationnement <i>(cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Nombre de places	Total	79	
			Electriques/hybrides		
			Co-voiturage		
			Auto-partage		
			Perméables		
	Après projet	Nombre de places	Total	170	
			Electriques/hybrides	2+19 pré-équipées	
			Co-voiturage		
			Auto-partage		
			Perméables	162	
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⁾



**PRÉFET
DE LA VENDÉE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction des relations avec les
collectivités territoriales et des
affaires juridiques**

Pôle environnement
Secrétariat CDAC

COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

Séance du mercredi 21 avril 2021

à la Préfecture

ORDRE DU JOUR

- Dossier n° 112 – Décision

Création d'un Drive E. LECLERC de 8 pistes et 1 090 m² d'emprise au sol, 110 avenue du Président Mitterrand à FONTENAY-LE-COMTE.

- Dossier n° 113 – Décision

Création de deux magasins d'équipement de la maison (INFLUENCE : 554 m² – sans enseigne : 554 m²), 40 avenue Aliénor d'Aquitaine à LA ROCHE-SUR-YON.