

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°40-2022-188

PUBLIÉ LE 5 MAI 2022

Sommaire

Préfecture des Landes / Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

40-2022-05-05-00002 - Commission départementale d'aménagement commercial des Landes du jeudi 28 avril 2022 - Décision N°2022-01 relative à la demande d'extension d'un ensemble commercial par l'extension d'un magasin existant à l enseigne JMT, sur la commune de Saint-Paul-Les-Dax. (5 pages)

Page 3

Préfecture des Landes

40-2022-05-05-00002

Commission départementale d'aménagement commercial des Landes du jeudi 28 avril 2022 -

Décision N°2022-01 relative à la demande d'extension d'un ensemble commercial par l'extension d'un magasin existant à l enseigne JMT, sur la commune de Saint-Paul-Les-Dax.

Direction de la Coordination des Politiques
Publiques et de l'Appui Territorial

Bureau du développement local
et de l'ingénierie territoriale

Affaire suivie par Sophie Plouvier
Tél : 05 58 06 59 55
Mail : sophie.plouvier@landes.gouv.fr

Commission Départementale d'Aménagement Commercial

Commune de SAINT-PAUL-LES-DAX Demande d'extension d'un ensemble commercial par l'extension d'une cellule commerciale à l'enseigne JMT.

DECISION n° 2022/01

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 28 avril 2022, prises sous la présidence de Monsieur Daniel FERMON, secrétaire général ;

VU le code de commerce ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2122-17 et L.2122-18 ;

VU la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises (ACTPE) ;

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

VU le décret du 12 janvier 2022 portant nomination de Madame Françoise TAHERI, préfète des Landes ;

VU l'arrêté préfectoral du 31 janvier 2022 donnant délégation de signature à Monsieur Daniel FERMON, secrétaire général de la préfecture des Landes ;

VU l'arrêté préfectoral DCPAT-BDLIT n° 2022-009 du 20 janvier 2022, modifiant l'arrêté préfectoral DCPAT-BDLIT n°2020-466 du 5 novembre 2020, instituant et portant composition de la commission départementale d'aménagement commercial des Landes ;

VU l'arrêté préfectoral DCPAT-BDLIT n° 2022-065 du 23 mars 2022 précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial pour l'examen de la demande susvisée ;

VU la demande reçue complète et enregistrée le 8 mars 2022 sous le numéro 466, déposée par la SAS Groupe LASAOSA, sise 1777, avenue de la Résistance à Saint-Paul-les-Dax (40990), représentée par M. Pierre LASAOSA, agissant en qualité de président, en vue d'être autorisé à étendre un ensemble commercial, par l'extension d'une cellule commerciale existante à l enseigne JMT, de 257,49 m² ;

VU le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires et de la mer du 5 avril 2022 et l'avis de la direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations du 22 avril 2022 ;

APRES délibération des membres de la commission ;

CONSIDERANT que la commune de Saint-Paul-les-Dax est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) du Grand Dax, approuvé en 2014, et que l'implantation du projet est compatible avec les orientations du SCoT ;

CONSIDERANT que le projet est situé dans le périmètre de la ZACOM Côté Lac existante prévue au PLUI du Grand Dax applicable depuis le 18 décembre 2019 et est compatible avec les occupations du sol prévues au PLUI ;

CONSIDERANT que l'augmentation de la surface de vente est réalisée dans le volume du bâtiment existant et qu'aucune zone agricole et forestière n'est consommée par le projet ;

CONSIDERANT que le projet contribue à maintenir la densité commerciale du site, la vacance commerciale y étant importante ;

CONSIDERANT les efforts portés sur l'éclairage, l'existant étant remplacé par des LED et l'éclairage naturel étant privilégié grâce à l'installation de baies vitrées ;

CONSIDERANT que le projet aura un faible impact sur l'environnement, les surfaces imperméabilisées et le traitement des eaux pluviales ne sont pas modifiés ;

CONSIDERANT que le projet est situé sur un axe fréquenté, facilement accessible en déplacements doux et en transports en commun ;

CONSIDERANT que le projet répond à un besoin d'offre en gros volume et produit un faible impact sur les commerces des centres-villes ;

CONSIDERANT que la création d'un système « click & collect » répond à l'émergence de nouveaux modes de consommation et apportera à la population d'actifs un gain de temps et de praticité ;

CONSIDERANT que ce projet induira la création de 2 à 3 emplois en équivalent temps plein ;

CONSIDERANT qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L752-6 du code de commerce ;

Le pétitionnaire ayant été entendu, et après délibération de ses membres, la CDAC a émis un avis favorable à la demande d'extension d'un ensemble commercial par l'extension d'un magasin à l'enseigne JMT, sur la commune de Saint-Paul-les-Dax.

9 votants : 8 voix favorables, 1 voix défavorable

Ont voté favorablement :

- M. Jean LAVIELLE, adjoint au maire de Saint-Paul-les-Dax, commune d'implantation,
- M. Grégory RENDÉ, vice-président CA Grand Dax représentant l'EPCI d'implantation,
- M. Philippe CASTEL, vice-président CA Grand Dax, représentant l'EPCI d'implantation en charge du ScoT,
- M. Alain BÂCHÉ – Conseiller régional Nouvelle-Aquitaine,
- M. Julien PARIS, Conseiller départemental,
- M. Hervé BOUYRIE, maire de Messanges - représentant les maires au niveau départemental,
- M. Jacques DUHART, personne qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire,
- Mme Claire CAZARRES, CAUE40, personne qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

A voté défavorablement :

- M. Michel LABORDE, UDAF, personne qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs.

Le président certifie l'exactitude de cette décision.

Mont-de-Marsan, le **- 5 MAI 2022**

Pour la préfète et par délégation,
le secrétaire général,



Daniel FERMON

Il est rappelé que les recours prévus à l'article L752-17 et R752-30 du code du commerce contre les décisions de la CDAC doivent être adressés dans le délai d'un mois au président de la Commission nationale d'aménagement commercial – Secrétariat – Télédod 121 – Bâtiment Sieyes – 61 Bd Vincent Auriol – 75703 PARIS cedex 13.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
JOINT À LA DECISION¹ DE LA CDAC N° 2022/01 DU 28/04/2022
 (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 m²)		25609		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AE 638,685,747,678,746,196,580,441,640,679,680,681,6 82,683,684,687,745,748		
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	0	accès uniquement personnel et livraisons
		Nombre de S	0	
		Nombre de A/S	2	
	Après projet	Nombre de A	0	
		Nombre de S	0	
		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 m²)		2448 m²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m²)		Néant	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m² et matériaux / procédés utilisés			
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R.752-6)	Panneaux photovoltaïques : m² et localisation		Néant	
	Eoliennes (nombre et localisation)		Néant	
	Autres procédés (m² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		Néant	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision				

¹ Rayer la mention inutile.

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		5115m ²				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	5				
			SV/magasin ²	899	2216	1200	300	500
	Secteur (1 ou 2)	1	2	2	2	2		
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		5372,49m ²				
Magasins de SV ≥300 m ²		Nombre	5					
		SV/magasin ³	899	2216	1200	557,49	500	
		Secteur (1 ou 2)	1	2	2	2	2	
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	331				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
	Après projet	Nombre de places	Total	331				
			Electriques/hybrides					
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
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⁾