

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°40-2022-189

PUBLIÉ LE 5 MAI 2022

Sommaire

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

40-2022-05-05-00003 - Commission départementale d'aménagement commercial des Landes du jeudi 28 avril 2022 - Décision N° 2022-02 relative à la demande d'extension d'un ensemble commercial par l'extension d'un magasin JARDILAND, sur la commune de Saint-Pierre-du-Mont. (5 pages)

Page 3

Préfecture des Landes

40-2022-05-05-00003

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

Décision N° 2022-02 relative à la demande d'extension d'un ensemble commercial par l'extension d'un magasin JARDILAND, sur la commune de Saint-Pierre-du-Mont.

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-PIERRE-DU-MONT Demande d'extension d'un ensemble commercial par l'extension d'un magasin existant à l enseigne JARDILAND

DECISION n° 2022/02

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° 2022-069 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 14 mars 2022 sous le numéro 467, déposée par la SAS JARDILAND, sise 83, avenue de la Grande Armée à Paris (75116), représentée par M. Schani BLOUIN, agissant en qualité de locataire exploitant, en vue d'être autorisé à étendre un ensemble commercial, par l'extension d'un magasin à l'enseigne JARDILAND de 787 m² situé 1671, avenue du président John Kennedy, sur la commune de SAINT-PIERRE-DU-MONT (40280) ;

VU le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires et de la mer du 19 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 qu'en l'absence de Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) applicable, les dispositions de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme s'appliquent. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur étant antérieure à 2003 (autorisation AEC Gamm vert de 1987), ce projet n'est pas soumis au régime dérogatoire relatif au principe d'urbanisation limitée ;

CONSIDERANT que le projet est compatible avec les occupations du sol prévues au PLUI de Mont-de-Marsan Agglomération applicable depuis le 20 janvier 2020 ;

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 renforcer le caractère économique du secteur bordant un axe majeur de l'agglomération ;

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 lors des travaux engagés pour cette réorganisation des espaces intérieurs, des matériaux provenant de scieries locales seront utilisés ;

CONSIDERANT que le projet participe à l'amélioration du confort d'achat de la clientèle et produit un faible impact sur les commerces des centres-villes ;

CONSIDERANT les dispositifs d'éclairage mis en œuvre qui tendent à optimiser les performances en matière de sobriété énergétique. Les équipements lumineux de type LED sont gérés en intérieur et extérieur par un système de gestion par centralisation et détecteurs crépusculaire, les locaux du personnel sont équipés de détecteurs de présence et le bâtiment bénéficie d'un éclairage naturel important liés aux besoins des végétaux.

CONSIDERANT que ce projet induira la création de 2 emplois en équivalent temps plein et permettra la formation de stagiaires ;

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 l'unanimité à la demande d'extension d'un ensemble commercial par l'extension d'un magasin à l'enseigne JARDILAND, sur la commune de Pierre-du-Mont.

8 votants : 8 voix favorables

Ont voté favorablement :

- M. Joël BONNET, maire de Saint-Pierre-du-Mont, commune d'implantation,
- M. Charles DAYOT, président de la CA Mont-de-Marsan Agglo, représentant l'EPCI d'implantation,
- 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.
- 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 – Télédocus 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°2022/02 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)		12056	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AE 123,24,851	
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
		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)		3163
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m²)		Néant
	Autres surfaces non imperméabilisées : m² et matériaux / procédés utilisés		Néant
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			
POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX (a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)			

¹ Rayer la mention inutile.

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		5610 m ²		Dont 1 magasin de 100 m ²			
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		2				
			SV/magasin ²		4682		828		
	Secteur (1 ou 2)		2		1				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		6397 m ²		Dont 1 magasin de 100 m ²			
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		2				
SV/magasin ³			5469		828				
Secteur (1 ou 2)		2		1					
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	149					
			Electriques/hybrides	2					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	0					
	Après projet	Nombre de places	Total	149					
			Electriques/hybrides	2					
			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)