

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°40-2024-090

PUBLIÉ LE 29 AVRIL 2024

Sommaire

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

40-2024-04-29-00001 - Avis commission départementale d'aménagement commercial du jeudi 25 avril 2024 relative à la demande d'extension du magasin à l enseigne U EXPRESS et la régularisation de son Drive sur la commune de Moliets-et-Maâ (5 pages)

Page 3

Préfecture des Landes

40-2024-04-29-00001

Avis commission départementale
d'aménagement commercial du jeudi 25 avril
2024 relative à la demande d'extension du
magasin à l'enseigne U EXPRESS et la
régularisation de son Drive sur la
commune de Moliets-et-Maâ

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

Bureau de l'aménagement de l'espace

Affaire suivie par DCPAT-BAE
Tél : 05 58 06 59 22
Mail : pref-amenagement@landes.gouv.fr

Commission Départementale d'Aménagement Commercial
Commune de MOLIETS-ET-MAA
Demande d'extension du magasin U EXPRESS
pour une surface de vente totale de 1 705 m²
et la régularisation de son Drive pour une surface de 130 m² (3 pistes)

AVIS n° 2024/04

Aux termes du procès-verbal de sa délibération en date du 25 avril 2024, prise sous la présidence de Madame Stéphanie MONTEUIL, secrétaire générale ;

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 24 juillet 2023 donnant délégation de signature à Madame Stéphanie MONTEUIL, secrétaire générale 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-BAE n° 2024-93 du 25 mars 2024 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 12 mars 2024 sous le numéro 481, déposée par la SARL USUDIS, 4 avenue de la Gemme à MESSANGES (40660), représentée par Mme Marielle GUILHEMJOUAN, pour l'extension de 706 m² d'un magasin à l'enseigne U EXPRESS et la régularisation de son Drive pour une surface de 130 m² sur la commune de MOLIETS-ET-MAA ;

VU le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires et de la mer du 8 avril 2024, l'avis de la direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations du 8 avril 2024 et l'avis de la chambre de commerce et d'industrie du 8 avril 2024 ;

APRES délibération des membres de la commission ;

CONSIDERANT que la commune de MOLIETS-ET-MAA est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes Marenne Adour-Côte-sud (MACS), et qu'elle est identifiée hors zacom ;

CONSIDERANT que le projet permet d'affirmer le rôle du magasin dans l'animation commerciale de proximité et répond à une croissance de la population ;

CONSIDERANT que le projet ne génère aucune artificialisation supplémentaire des sols et qu'aucune surface naturelle ou agricole n'est susceptible d'être engagée ;

CONSIDERANT que le projet est situé dans un site accessible par les transports et n'est pas de nature à saturer les flux journaliers de circulation sur les axes de desserte ;

CONSIDERANT que plusieurs solutions techniques concernant la construction renvoient vers un engagement pour une démarche éco-responsable notamment les dispositifs de récupération d'énergie sur l'installation de froid alimentaire ;

CONSIDERANT que le projet intègre 1 207 m² de panneaux photovoltaïques sur ombrières et en toiture du bâtiment avec une production auto-consommée sur le site ;

CONSIDERANT que le projet induira la création de 4 emplois directs et 16 emplois saisonniers ;

CONSIDERANT que ce projet répond aux critères énoncés à l'article L752-6 du code de commerce.

La pétitionnaire ayant été entendue, et après délibération de ses membres, la CDAC a émis un avis favorable à la demande d'extension du magasin à l'enseigne U EXPRESS et régularisation de son Drive, sur la commune de MOLIETS-ET-MAA :

8 votants : 8 voix favorables

Ont voté favorablement :

- M. Patrick LABORDE, maire adjoint de Moliets-et-Maâ, commune d'implantation ;
- M. Jean-François MONET, vice-président de la communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, représentant l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) en charge du ScoT ;
- Mme Salima SENSOU, conseillère départementale des Landes ;
- M. Alan BACHE, conseiller régional Nouvelle Aquitaine ;
- M. Julien BAZUS, maire de Saint-Paul-lès-Dax, représentant les maires au niveau départemental ;
- M. Guy MARHEIN, UFC QUE CHOISIR, personne qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs ;
- M. Gilles VAXELAIRE, ADEIC, personne qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs ;
- M. Jacques DUHART, personne qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

La présidente certifie l'exactitude de cet avis.

Mont-de-Marsan, le **29 AVR. 2024**

Pour la préfète et par délégation,
la secrétaire générale,



Stéphanie MONTEUIL

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 - Télédéc 121 - Bâtiment Sieyes - 61 Bd Vincent Auriol - 75703 PARIS cedex 13.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

JOINT À L'AVIS DE LA CDAC N° 2024-04 DU 25/04/2024

(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 m ²)		20000 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AL 200, 202, 204	
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	1
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	1
	Après projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	
		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)	7094 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	0	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	325 m ² - pavés drainants	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	658 m ² sur ombrières + 549 m ² en toiture	
	Eoliennes (nombre et localisation)	Néant	
	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			
POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX			
(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)			
Surface de vente	Avant projet	Surface de vente (SV) totale	999

<i>(cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6)</i> <i>Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)</i>		Magasins de SV ≥300 m²	Nombre	1				
			SV/magasin	999				
			Secteur (1 ou 2)	1				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1705				
		Magasins de SV ≥300 m²	Nombre	1				
			SV/magasin ¹	1705				
Secteur (1 ou 2)	1							
Capacité de stationnement <i>(cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Nombre de places	Total	127				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
	Après projet	Nombre de places	Total	128				
			Electriques/hybrides	2				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	26				
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	0						
	Après projet	3						
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m²)	Avant projet	0						
	Après projet	130						

¹ Cf. (2)