



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de la Loire-Atlantique

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

SPECIAL n° 99 – 18 octobre 2016

SOMMAIRE

DDTM - Direction Départementale des Territoires et de la Mer

CDAC – Décision n°16-218 du 07-10-2016 autorisant le projet suivant : pétitionnaire : SASU RPSPF1 - siège social : 167, quai de la Bataille de Stalingrad, 92130 – Issy-les-Moulineaux - qualité pour agir : propriétaire des constructions - représentation : Convergences-CVL – M. Thomas BUYLE - nature du projet : extension de l'ensemble commercial Oceanis par création d'un ensemble commercial de neuf magasins de moins de 300 m² chacun et d'une moyenne surface en galerie marchande du magasin Géant Casino à Saint-Nazaire, spécialisés en équipement de la personne, de la maison, culture et loisirs, services - adresse du projet : Centre commercial Océanis – 332, route de la Côte d'Amour – 44 600 – Saint-Nazaire - cadastre section DN n°194 et 195 - surface de vente créée : 1443,50 m² - surface de vente totale après projet : 12 785,29 m².

CDAC – Décision n°16-221 du 07-10-2016 autorisant le projet suivant : permis de construire n°044 131 16D 1210, déposé le 5 juillet 2016 en mairie de Pornic - pétitionnaire : SCCV PORNIC LOISIRS 44 - siège social : centre d'affaires Espace Performance, Bâtiment N, 35760 – Saint-Grégoire - qualité pour agir : promoteur, habilité à exécuter les travaux - représentation : M. Bertrand DABIREAU - nature du projet : extension de l'ensemble commercial de la Chaussée par création d'un ensemble commercial de neuf magasins spécialisés en sport, loisirs, détente et équipement de la personne - adresse du projet : ZAC de la Chaussée – îlot du Chaudron – 44210 – Pornic - cadastre - section DT n°42 DT 01p - surface de vente créée : 3515 m² – surface de vente totale après projet : 3515 m².

CDAC – La décision n°16-217 du 07-10-2016 autorisant le projet suivant : permis de construire n°044 131 16D 1210, déposé le 5 juillet 2016 en mairie de Pornic - pétitionnaire : SCCV PORNIC LOISIRS 44 - siège social : centre d'affaires Espace Performance, Bâtiment N, 35760 – Saint-Grégoire - qualité pour agir : promoteur - représentation : M. Bertrand DABIREAU – titulaire de l'autorisation d'exercice d'exploitant : amicale du personnel du cinéma Saint-Gilles (art L. 212-8-1 du CCIA) - nature du projet : création d'un cinéma à l'enseigne « cinéma Saint-Gilles » - adresse du projet : ZAC de la Chaussée – îlot du Chaudron – 44210 – Pornic - cadastre section DT n°42 DT 01p - capacité de trois salles et 480 places, sera affichée pendant un mois à la porte de la mairie de la commune d'implantation.



PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER**
Service Aménagement Durable
Unité Littoral Forêt
Secrétariat de la CDAC de Loire-Atlantique
Affaire suivie par M. Bruno GEEVERS
☎ 02 40 67 23 91
ddtm-cdac@loire-atlantique.gouv.fr

*COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL
DE LA LOIRE-ATLANTIQUE*

**Extension de l'ensemble commercial Oceanis,
par création d'un ensemble commercial de neuf magasins de moins de 300 m² chacun,
et d'une moyenne surface, en galerie marchande du magasin Géant Casino**

Commune de Saint-Nazaire

DÉCISION N° 16-218

VU le code de commerce ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

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

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

VU l'arrêté préfectoral du 11 mai 2015 instituant la commission départementale d'aménagement commercial ;

VU l'arrêté préfectoral n°16-218 du 23 septembre 2016 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial pour l'examen de la présente demande ;

VU la demande d'autorisation d'exploitation commerciale reçue par le secrétariat de la Commission et enregistrée le 24 août 2016, pour l'extension de l'ensemble commercial Oceanis par création d'un ensemble commercial de neuf magasins de moins de 300 m² chacun et d'une moyenne surface en galerie marchande du magasin Géant Casino sur la commune de Saint-Nazaire ;

VU le rapport de la Direction départementale des territoires et de la mer du 30 septembre 2016 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la Commission le 7 octobre 2016 ;

CONSIDÉRANT que le projet est compatible avec le document d'aménagement commercial du SCoT de la métropole Nantes/Saint-Nazaire et le schéma de secteur de la C.A.R.E.N.E. et qu'il s'inscrit en cohérence avec la charte d'orientation commerciale de l'agglomération de Saint-Nazaire ;

CONSIDÉRANT en particulier que le centre commercial Océanis contribue à la dynamique des quartiers situés à l'Ouest du centre-ville - territoire en pleine mutation - notamment dans le cadre du projet de rénovation urbaine Ville-Ouest, que l'objectif du projet est de proposer une offre élargie à la clientèle actuelle du centre commercial Océanis et plus globalement à celle de la zone de chalandise, qu'il permettra de réduire significativement le taux de vacance du centre commercial (35 % à ce jour) et contribuera à rééquilibrer spatialement l'offre commerciale de la ville qui tend à se développer du côté Est de la ville ;

CONSIDÉRANT que le projet vise en partie à remettre en fonction des cellules commerciales dont l'inactivité réduit le dynamisme global de la galerie d'implantation ;

CONSIDÉRANT que le projet, qui s'insère dans un centre commercial existant, bénéficie de l'ensemble des atouts du site (desserte routière, stationnement, accès aux transports en commun...), sans engendrer d'imperméabilisation des sols supplémentaire, que le nombre de véhicules liés directement au projet est jugé peu important, que la capacité du parking actuel permet d'absorber cet accroissement et que les carrefours situés aux abords du site sont en capacité d'absorber le léger afflux de véhicules occasionné par le projet en période de pointe ;

CONSIDÉRANT que le projet, qui consiste essentiellement en l'aménagement intérieur d'une galerie marchande, n'engendre que peu de modification extérieure du bâtiment ;

CONSIDÉRANT que la croissance de la population de la zone de chalandise du projet varie de 7,6 % à 13,6 % selon les modes de déplacement (hors mode piétonnier) entre 1999 et 2012, atteignant le nombre de 94 490 habitants ;

CONSIDÉRANT que le projet contribue à l'amélioration de l'offre commerciale de la galerie d'implantation ;

CONSIDÉRANT que le projet bénéficie d'une stratégie de commercialisation fondée notamment sur l'accueil de l'enseigne FNAC au titre de seconde locomotive de dynamisation commerciale associée à l'enseigne Maisons du Monde déjà présente sur le site ;

CONSIDÉRANT que le dossier fait état de la création de 32,5 emplois à temps plein, issus pour partie d'un recrutement local ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

DÉCIDE d'autoriser la demande d'autorisation d'exploitation commerciale relative à la création, par la SASU RPSPF1, d'un ensemble commercial de neuf magasins de moins de 300 m² chacun et d'une moyenne surface en galerie marchande du magasin Géant Casino, pour une surface de vente totale créée de 1443,50 m².

Ont voté favorablement :

- M. Vincent SÉGUÉLA, adjoint, représentant M. le maire de Saint-Nazaire ;
- M. Bertrand CHOUBRAC, conseiller départemental, représentant M. le président du conseil départemental de la Loire-Atlantique ;
- M. Xavier BONNET, vice-président de la communauté de communes de la Vallée de Clisson, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- Mme Genevieve LOUEL, personnalité qualifiée en matière de consommation ;
- M. Bernard LE BAIL, personnalité qualifiée en matière de consommation ;
- M. Gonzague BLANCHET, personnalité qualifiée en matière de développement durable ;
- M. Gilbert COSTEDOAT, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire ;

Nantes, le 7 octobre 2016

Pour le Préfet

Président de la Commission départementale
d'aménagement commercial.



Conformément aux articles L752-17 et R752-30 du code de commerce, un recours peut être exercé contre cet avis dans le délai d'un mois, pour le demandeur, à compter de la date de notification de la décision de la commission départementale d'aménagement commercial, pour le préfet et les membres de la commission, à compter de la date de la réunion de la commission ou de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée, pour le médiateur du cinéma, à compter de la date de notification de la décision de la commission départementale d'aménagement commercial statuant en matière cinématographique ou de la date de notification de l'attestation du préfet lorsque l'autorisation est réputée accordée, pour toute autre personne ayant intérêt à agir, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux troisième et cinquième alinéas de l'article R752-19 du même code, devant M. le Président de 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 - TELEDON 121, 61 bd Vincent Auriol – 75703 Paris Cedex 13 – sec-cnac.dge@finances.gouv.fr.
L'article R. 752-32 du code de commerce dispose que « à 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 ».



PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER**
Service Aménagement Durable
Unité Littoral Forêt
Secrétariat de la CDAC de Loire-Atlantique
Affaire suivie par M. Bruno GEEVERS
☎ 02 40 67 23 91
ddtm-cdac@loire-atlantique.gouv.fr

COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

**Extension de l'ensemble commercial de la ZAC de la Chaussée
par création d'un ensemble commercial de neuf magasins
spécialisés en sport, loisirs, détente et équipement de la personne**

Commune de Pornic

AVIS N° 16-221

VU le code de commerce ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

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

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

VU l'arrêté préfectoral du 11 mai 2015 instituant la commission départementale d'aménagement commercial ;

VU l'arrêté préfectoral n°16-221 du 23 septembre 2016 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial pour l'examen de la présente demande ;

VU la demande de permis de construire présentée par la SCCV Pornic Loisirs 44, enregistrée en mairie de Pornic le 5 juillet 2016, sous le n° 044 131 16D 1210, reçue par le secrétariat de la Commission et enregistrée le 7 septembre 2016, pour l'extension de l'ensemble commercial de la Chaussée par création d'un ensemble commercial de neuf magasins spécialisés en sport, loisirs, détente et équipement de la personne sur la commune de Pornic ;

VU le rapport de la Direction départementale des territoires et de la mer du 30 septembre 2016 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la Commission le 7 octobre 2016 ;

CONSIDÉRANT que le projet est compatible avec les dispositions du SCoT du Pays de Retz dont les orientations visent à renforcer le rôle de pôle d'équilibre de Pornic par l'accueil, sur le site de la ZAC de la Chaussée, de projets commerciaux de grande taille ou difficilement insérable dans le tissu résidentiel, répondant à une demande régulière et saisonnière croissante, complémentaire à celle du centre-ville ;

CONSIDÉRANT en particulier, que le projet, objet de la demande, vise à augmenter l'offre commerciale en matière de sports, loisirs, détente et équipement de la personne, en synergie avec un projet global de site dédié à ce type d'activités ;

CONSIDÉRANT par ailleurs, qu'un comité d'enseignes, incluant les élus locaux, sélectionnera en priorité, parmi les candidats à l'exploitation des futures cellules, ceux qui apporteront une offre commerciale complémentaire à celle du centre-ville ;

CONSIDÉRANT que les flux de circulation induits par le projet ont été appréhendés de manière satisfaisante en matière d'accès au site, de circulation interne (véhicules légers / livraisons) et de capacité de stationnement ;

CONSIDÉRANT en outre, qu'un projet de création de rond-point, dont la procédure d'appel d'offre est engagée, permettra d'harmoniser la liaison entre la RD751 et la RD213, au niveau de la ZAC de la RIA, améliorant de ce fait la sécurité de la circulation, spécialement en ce qui concerne les liaisons douces ;

CONSIDÉRANT la qualité du parti architectural qui se manifeste en particulier sur les points suivants :

- caractériser un bâtiment emblématique par une forme de proue de navire,
- atténuer l'effet massif des grands volumes par une répartition en quatre unités séparées,
- tenir compte de la déclivité naturelle au moyen d'un rez-de-jardin et de stationnements en R-1,
- utiliser des matériaux de façade, des auvents et marquises en verre sinusoïdal, qui évitent les grandes surfaces lisses et font onduler la lumière,
- simplifier la circulation interne au site par une disposition fonctionnelle en étoile,
- supprimer les façades arrières pour masquer, depuis la route, la vue des zones techniques,
- organiser la sécurité des accès et des modes de circulation interne en fonction des différents types d'activités présentes sur le site et de leurs horaires d'usage échelonnés (commerces, loisirs, bar, discothèque) ;

CONSIDÉRANT que la gestion des déchets fera l'objet d'un cahier des charges technique, intégré au règlement de la copropriété et imposant un service collectif aux preneurs qui ne disposent pas de leur propre mode de traitement ;

CONSIDÉRANT que la population de la zone de chalandise du projet a augmenté de plus de 40 % entre 1999 et 2013, atteignant le nombre de 66 503 habitants ;

CONSIDÉRANT que le projet est susceptible de générer plus de 70 recrutements à temps plein ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE émet un avis favorable à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale relative à la création d'un ensemble commercial de neuf magasins spécialisés en sport, loisirs, détente et équipement de la personne, par la SCCV Pornic Loisirs 44.

Ont voté favorablement :

- M. Jean-Michel BRARD, maire de Pornic ;
- M. Jean-Yves GAGNEUX, maire de Bouin (85) ;
- M. Thierry DUPOUE, conseiller communautaire désigné pour remplacer M. le président de la communauté de communes de Pornic ;
- M. Jean-Pierre GOURNAY, conseiller syndical, représentant M. le président du syndicat mixte du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays de Retz ;
- M. Bertrand CHOUBRAC, conseiller départemental, représentant M. le président du conseil départemental de la Loire-Atlantique ;
- M. Xavier BONNET, vice-président de la communauté de communes de la Vallée de Clisson, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- Mme Genevieve LOUEL, personnalité qualifiée en matière de consommation ;
- M. Gonzague BLANCHET, personnalité qualifiée en matière de développement durable ;
- M. Yves LE QUELLEC, personnalité qualifiée en matière de développement durable (85) ;

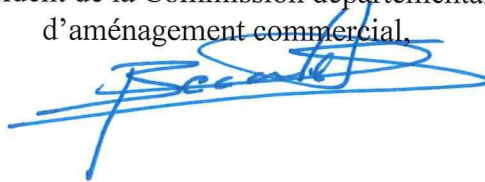
Se sont abstenus :

- M. Bernard LE BAIL, personnalité qualifiée en matière de consommation ;
- M. Gilbert COSTEDOAT, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire.

Nantes, le 7 octobre 2016

Pour le Préfet

Président de la Commission départementale
d'aménagement commercial.



Conformément aux articles L752-17 et R752-30 du code de commerce, un recours peut être exercé contre cet avis dans le délai d'un mois, pour le demandeur, à compter de la date de notification de la décision de la commission départementale d'aménagement commercial, pour le préfet et les membres de la commission, à compter de la date de la réunion de la commission ou de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée, pour le médiateur du cinéma, à compter de la date de notification de la décision de la commission départementale d'aménagement commercial statuant en matière cinématographique ou de la date de notification de l'attestation du préfet lorsque l'autorisation est réputée accordée, pour toute autre personne ayant intérêt à agir, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux troisième et cinquième alinéas de l'article R752-19 du même code, devant M. le Président de 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 - TELEDOD 121, 61 bd Vincent Auriol – 75703 Paris Cedex 13 – sec-cnac.dge@finances.gouv.fr.

L'article R. 752-32 du code de commerce dispose que « à 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 ».