



**RECUEIL**

**DES ACTES**

**ADMINISTRATIFS**

**SPECIAL N° 73 – NOVEMBRE 2019**  
Recueil publié le 21 novembre 2019

**SOMMAIRE DU RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**SPECIAL N° 73 – NOVEMBRE 2019**  
Recueil publié le 21 novembre 2019

---

**PREFECTURE DE LA VENDEE**

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

- Arrêté n°19.DRCTAJ/1-621 portant habilitation à réaliser l'étude d'impact relative à la procédure d'autorisation d'exploitation commerciale n° BEA185-2019- 11-18-06

- Arrêté n°19.DRCTAJ/1-622 portant habilitation à réaliser l'étude d'impact relative à la procédure d'autorisation d'exploitation commerciale n° BEA185-2019-11-18-07

- Arrêté n°19.DRCTAJ/1-623 portant habilitation à réaliser l'étude d'impact relative à la procédure d'autorisation d'exploitation commerciale n°BEA185-20 19- 11- 18-05

- AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

PRÉFET DE LA VENDÉE

Arrêté n° 19.DRCTAJ/1. 621  
portant habilitation à réaliser l'étude d'impact relative  
à la procédure d'autorisation d'exploitation commerciale  
n° BEAI85-2019-11-18-06

**LE PRÉFET DE LA VENDÉE,**  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- VU** le code de commerce, notamment les articles L. 752-6-III et IV et R. 752-6 et suivants ;
- VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- 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** la demande d'habilitation déposée le 5 septembre 2019 par Mme Elise TÉLÉGA, représentant la Sarl TR OPTIMA CONSEIL ;
- VU** le rapport d'examen des demandes d'habilitation pour la réalisation d'études d'impact de la direction départementale des territoires et de la mer de la Vendée en date du 25 octobre 2019 ;

**ARRETE**

Article 1<sup>er</sup> - La Sarl TR OPTIMA CONSEIL, dont le siège social est situé 4 place du Beau Verger, 44120 VERTOU, est habilitée à réaliser l'analyse d'impact prévue par l'article L. 752-6 du code de commerce, pour les dossiers de demande d'autorisation d'exploitation commerciale relevant du département de la Vendée (sauf exception visée à l'article R. 752-6-3-III du code de commerce).

Article 2 – La dite habilitation porte le numéro d'identification BEAI85-2019-11-18-06

Article 3 - La durée de la présente habilitation est fixée à cinq ans à compter du 1er janvier 2020 (pour les organismes ayant déposé leur demande avant le 31/12/2019), non renouvelable par tacite reconduction.

Article 4 - La demande de renouvellement de la présente habilitation devra être présentée trois mois avant la date d'expiration.

Article 5 – Conformément aux dispositions de l'article R. 752-6-3-II du code de commerce, l'habilitation peut être retirée en cas de non-respect des conditions d'obtention, de mise à jour ou d'exercice mentionnées à l'article R. 752-6-1 du même code.

Article 6 - Un organisme habilité ne peut pas établir l'analyse d'impact d'un projet :

1° Dans lequel lui-même, ou l'un de ses membres, est intervenu, à quelque titre ou stade que ce soit,

2° S'il a des liens de dépendance juridique avec le pétitionnaire.

Article 7 - Le secrétaire général de la préfecture de la Vendée est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 19 NOV. 2019  
Pour le préfet,  
le secrétaire général de la préfecture,

  
François-Claude PLAISANT

Délais et voies de recours :

Tout recours à l'encontre du présent arrêté pourra être porté devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois suivant sa réception ou sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être présenté à l'auteur de la décision. Dans ce cas, le recours contentieux pourra être introduit dans les deux mois suivant la réponse (le silence gardé pendant les deux mois suivant la réception du recours gracieux emporte rejet de la demande).

Le recours contentieux peut être déposé auprès des juridictions administratives sur l'application Internet « Télérecours citoyens », en suivant les instructions disponibles sur le site : <https://citoyens.telerecours.fr>

PRÉFET DE LA VENDÉE

Arrêté n° 19.DRCTAJ/1. 622  
portant habilitation à réaliser l'étude d'impact relative  
à la procédure d'autorisation d'exploitation commerciale  
n° BEAI85-2019-11-18-07

**LE PRÉFET DE LA VENDÉE,**  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- VU** le code de commerce, notamment les articles L. 752-6-III et IV et R. 752-6 et suivants ;
- VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- 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** la demande d'habilitation déposée le 27 septembre 2019 par M. Aymeric BOURDEAULT, représentant la Sas POLYGONE ;
- VU** le rapport d'examen des demandes d'habilitation pour la réalisation d'études d'impact de la direction départementale des territoires et de la mer de la Vendée en date du 25 octobre 2019 ;

**ARRETE**

Article 1<sup>er</sup> - La Sas POLYGONE, dont le siège social est situé 16, allée de la Mer d'Iroise 44602 SAINT NAZAIRE Cedex, est habilitée à réaliser l'analyse d'impact prévue par l'article L. 752-6 du code de commerce, pour les dossiers de demande d'autorisation d'exploitation commerciale relevant du département de la Vendée (sauf exception visée à l'article R. 752-6-3-III du code de commerce).

Article 2 – La dite habilitation porte le numéro d'identification BEAI85-2019-11-18-07

Article 3 - La durée de la présente habilitation est fixée à cinq ans à compter du 1er janvier 2020 (pour les organismes ayant déposé leur demande avant le 31/12/2019), non renouvelable par tacite reconduction.

Article 4 - La demande de renouvellement de la présente habilitation devra être présentée trois mois avant la date d'expiration.

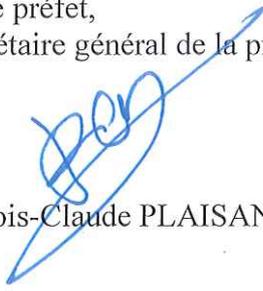
Article 5 – Conformément aux dispositions de l'article R. 752-6-3-II du code de commerce, l'habilitation peut être retirée en cas de non-respect des conditions d'obtention, de mise à jour ou d'exercice mentionnées à l'article R. 752-6-1 du même code.

Article 6 - Un organisme habilité ne peut pas établir l'analyse d'impact d'un projet :

- 1° Dans lequel lui-même, ou l'un de ses membres, est intervenu, à quelque titre ou stade que ce soit,
- 2° S'il a des liens de dépendance juridique avec le pétitionnaire.

Article 7 - Le secrétaire général de la préfecture de la Vendée est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 19 NOV. 2019  
Pour le préfet,  
le secrétaire général de la préfecture,

  
François-Claude PLAISANT

Délais et voies de recours :

Tout recours à l'encontre du présent arrêté pourra être porté devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois suivant sa réception ou sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être présenté à l'auteur de la décision. Dans ce cas, le recours contentieux pourra être introduit dans les deux mois suivant la réponse (le silence gardé pendant les deux mois suivant la réception du recours gracieux emporte rejet de la demande).

Le recours contentieux peut être déposé auprès des juridictions administratives sur l'application Internet « Télérecours citoyens », en suivant les instructions disponibles sur le site : <https://citoyens.telerecours.fr>

PRÉFET DE LA VENDÉE

Arrêté n° 19.DRCTAJ/1. 623  
portant habilitation à réaliser l'étude d'impact relative  
à la procédure d'autorisation d'exploitation commerciale  
n° BEAI85-2019-11-18-05

**LE PRÉFET DE LA VENDÉE,**  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- VU** le code de commerce, notamment les articles L. 752-6-III et IV et R. 752-6 et suivants ;
- VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- 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** la demande d'habilitation déposée le 6 septembre 2019 par M. Jacques GAILLARD, représentant la Sarl COGEM ;
- VU** le rapport d'examen des demandes d'habilitation pour la réalisation d'études d'impact de la direction départementale des territoires et de la mer de la Vendée en date du 25 octobre 2019 ;

**ARRETE**

Article 1<sup>er</sup> - La Sarl COGEM, dont le siège social est situé 6D, rue Hippolyte Mallet, 63130 ROYAT, est habilitée à réaliser l'analyse d'impact prévue par l'article L. 752-6 du code de commerce, pour les dossiers de demande d'autorisation d'exploitation commerciale relevant du département de la Vendée (sauf exception visée à l'article R. 752-6-3-III du code de commerce).

Article 2 – La dite habilitation porte le numéro d'identification BEAI85-2019-11-18-05

Article 3 - La durée de la présente habilitation est fixée à cinq ans à compter du 1er janvier 2020 (pour les organismes ayant déposé leur demande avant le 31/12/2019), non renouvelable par tacite reconduction.

Article 4 - La demande de renouvellement de la présente habilitation devra être présentée trois mois avant la date d'expiration.

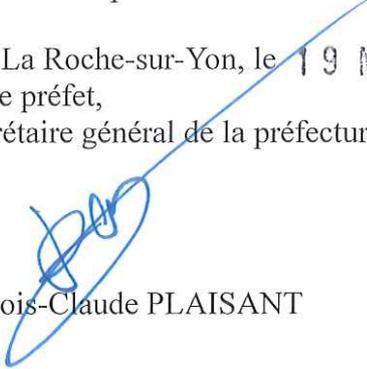
Article 5 – Conformément aux dispositions de l'article R. 752-6-3-II du code de commerce, l'habilitation peut être retirée en cas de non-respect des conditions d'obtention, de mise à jour ou d'exercice mentionnées à l'article R. 752-6-1 du même code.

Article 6 - Un organisme habilité ne peut pas établir l'analyse d'impact d'un projet :

- 1° Dans lequel lui-même, ou l'un de ses membres, est intervenu, à quelque titre ou stade que ce soit,
- 2° S'il a des liens de dépendance juridique avec le pétitionnaire.

Article 7 - Le secrétaire général de la préfecture de la Vendée est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 19 NOV. 2019  
Pour le préfet,  
le secrétaire général de la préfecture,



François-Claude PLAISANT

Délais et voies de recours :

Tout recours à l'encontre du présent arrêté pourra être porté devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois suivant sa réception ou sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être présenté à l'auteur de la décision. Dans ce cas, le recours contentieux pourra être introduit dans les deux mois suivant la réponse (le silence gardé pendant les deux mois suivant la réception du recours gracieux emporte rejet de la demande).

Le recours contentieux peut être déposé auprès des juridictions administratives sur l'application Internet « Télérecours citoyens », en suivant les instructions disponibles sur le site : <https://citoyens.telerecours.fr>



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DE LA VENDÉE

Préfecture de la Vendée  
Direction des Relations avec les Collectivités  
Territoriales et des Affaires Juridiques  
Pôle Environnement

### 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 **12 novembre 2019**, prise sous la présidence du secrétaire général 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 ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

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° 19.DRCTAJ/1-468 du 18 septembre 2019 portant modification de la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de la Vendée ;

VU la demande de permis de construire PC N° 085 128 19 F 0024 déposée en mairie de Luçon le 17 juin 2019 par la Sci LA BELLE VIE, pour l'extension de l'ensemble commercial « La Belle Vie », zone commerciale La Belle Vie, 2 route de Fontenay à LUCON ;

VU la demande d'autorisation d'exploitation commerciale, enregistrée le 1<sup>er</sup> octobre 2019, présentée par la Sci LA BELLE VIE, promoteur et futur propriétaire des terrains (représentée par MM. Pascal CHESSE et Jean-Claude PENICAUD), 9 rue du Jeu de Paume – 79100 Thouars, pour procéder à l'extension de 5 199 m<sup>2</sup> de vente de l'ensemble commercial La Belle Vie par création de 10 magasins (dont 3 du secteur alimentaire) :

Chaussures :	680 m <sup>2</sup>	cadeaux-bazar :	1 530 m <sup>2</sup>
optique :	280 m <sup>2</sup>	articles d'occasion :	345 m <sup>2</sup>
prêt-à-porter :	680 m <sup>2</sup>	alimentaire bio :	345 m <sup>2</sup>
enfants :	256 m <sup>2</sup>	surgelés :	319 m <sup>2</sup>
animalerie :	510 m <sup>2</sup>	cave et bar :	254 m <sup>2</sup>

zone commerciale La Belle Vie, 2 route de Fontenay à LUCON, sur les parcelles cadastrées section ZT n° 24, 25 et 26 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 19 DRCTAJ/1.566 du 15 octobre 2019 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, concluant à un avis défavorable ;

VU la présentation par la chambre de commerce et d'industrie de la situation économique et de l'impact du projet ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission, assistés :

- de Mme Viviane SIMON, 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 le périmètre du Scot du Sud-Vendée-Littoral dont les études sont en cours, et est situé en zone 1AUEa du PLU, zone réservée pour l'implantation de constructions à usage d'activités à caractère commercial et tertiaire ;

**CONSIDÉRANT** que 7 activités sur les 10 prévues sont déjà présentes à moins d'un km et qu'il n'est pas démontré que la taille et la nature des activités soient incompatibles avec une implantation en centre-ville, d'autant que le dossier témoigne de locaux commerciaux vacants ;

**CONSIDÉRANT** ainsi que le projet ne contribue pas à la préservation ou la revitalisation du tissu commercial du centre-ville de LUCON qui a par ailleurs été candidate en 2018 au programme « Action Coeur de Ville » ;

**CONSIDÉRANT** que le projet, d'une écriture architecturale soignée, mériterait une réflexion plus approfondie dans la volonté revendiquée d'une intégration dans le paysage environnant ;

**CONSIDÉRANT** enfin que, pour bénéficier d'une autorisation d'exploiter, le projet devra obtenir la dérogation prévue au L.142-5 du code de l'urbanisme ;

a donné **un avis défavorable** à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale présentée par la **Sci LA BELLE VIE** en vue de procéder à **l'extension de 5 199 m<sup>2</sup> de vente de l'ensemble commercial La Belle Vie par création de 10 magasins (dont 3 du secteur alimentaire) :**

<b>Chaussures :</b>	<b>680 m<sup>2</sup></b>	<b>cadeaux-bazar :</b>	<b>1 530 m<sup>2</sup></b>
<b>optique :</b>	<b>280 m<sup>2</sup></b>	<b>articles d'occasion:</b>	<b>345 m<sup>2</sup></b>
<b>prêt-à-porter :</b>	<b>680 m<sup>2</sup></b>	<b>alimentaire bio :</b>	<b>345 m<sup>2</sup></b>
<b>enfants :</b>	<b>256 m<sup>2</sup></b>	<b>surgelés :</b>	<b>319 m<sup>2</sup></b>
<b>animalerie :</b>	<b>510 m<sup>2</sup></b>	<b>cave et bar :</b>	<b>254 m<sup>2</sup></b>

**zone commerciale La Belle Vie, 2 route de Fontenay à LUCON, sur les parcelles cadastrées section ZT n° 24, 25 et 26 ;**

par 3 voix *pour*  
3 voix *contre*  
et 2 *abstentions*.

Ont voté *pour* le projet :

Mme Brigitte HYBERT, présidente de la communauté de communes Sud-Vendée-Littoral  
Mme Nadia RABREAU, représentant le président du conseil départemental de Vendée  
M. Ludovic GAILLOT, personnalité qualifiée en matière de développement durable et aménagement du territoire

Ont voté *contre* :

M. Dominique BONNIN, représentant le maire de Luçon

M. Yves-Marie HEULIN, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs

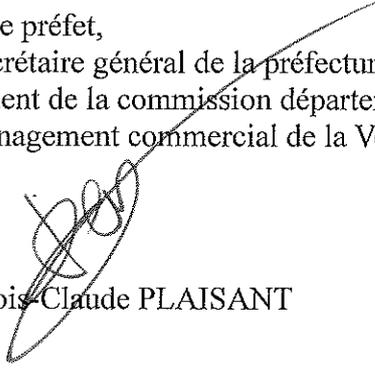
M. Daniel LAZORKO, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs

Se sont *abstenus* :

Mme Pauline MORTIER, représentant la présidente du conseil régional des Pays de la Loire

M. Freddy RIFFAUD, représentant les maires du département

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



François-Claude PLAISANT

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](mailto: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.