



Comité pour la Protection de la Nature et des Sites

canton de Saint-Hilaire-de-Riez

1973 – 2015 – 42 ans au service de l'environnement et du cadre de vie

Communiqué de presse

Objet : ÎLE AUX JEUX : LE CPNS SATISFAIT DE LA DÉCISION DE LA CNAC

Pour la seconde fois la Commission nationale d'aménagement commercial a rejeté le projet d'aménagement commercial de l'espace de l'Île aux jeux soutenu par la municipalité de Saint-Hilaire-de-Riez ; la décision de la CNAC conforte l'action menée depuis 2012 par le Comité pour la Protection de la Nature et des Sites (CPNS) pour la sauvegarde de l'île aux jeux.

L'Île aux jeux constitue un espace végétalisé et arboré de 2,3ha ; il a fait partie jusqu'en septembre 2011 d'une unité foncière zonée UCI loisirs-détente dans le POS de 1983 et de 2001. Cet espace UCI présente une géométrie cohérente et contient des terrains de sport (tennis, foot, basket, skate) des salles de sport, une maison des jeunes, une maison de l'enfant, des équipements qui lui confèrent depuis de nombreuses années sa fonction sociale plébiscitée par la population.

Il a été exploité comme parc d'animation par la municipalité puis, à partir de 2006, dans le cadre d'une délégation de service public par un exploitant privé créateur du concept « île aux jeux »

Aujourd'hui ce parc est fermé mais reste totalement visible et de ce fait constitue une coupure paysagère très appréciée dans ce quartier très urbanisé du Terre Fort.

En mars 2012 le CPNS a introduit un recours auprès du Tribunal administratif contre la décision de déclassement de l'espace, votée le 30 septembre 2011 par le Conseil municipal, après une enquête publique, et malgré l'avis défavorable du Commissaire enquêteur et d'une pétition recueillie par le CPNS.

Le Tribunal administratif de Nantes a rejeté notre requête en 2014 ; le fondement juridique de notre action ne nous a pas permis de faire appel de cette décision. Cependant nous avons engagé un recours auprès de la CNAC cette fois-ci contre l'autorisation accordée par la Commission départementale d'aménagement commercial, CDAC de la Vendée. La décision de la CNAC annulant la décision de la CDAC a répondu à nos attentes.

Le pétitionnaire et la Ville de Saint-Hilaire de Riez ont fait appel de la décision de la CNAC devant la Cour d'Appel Administrative de Nantes qui, dans son arrêt du 26 juin 2015 enjoint la CNAC de réexaminer sa décision.

La CNAC, dans sa décision du 12 novembre 2015, refuse une nouvelle fois le projet commercial et rend une décision qui nous est favorable.

adhérent de COORLIT85 affiliée Vendée Nature Environnement
enregistrement préfectoral n° W85 3000 930

CPNS BP 432 85804 Saint-Gilles-Croix-de-Vie



La mission de la CNAC s'appuie sur l'article L752-6 du Code du commerce qui l'enjoint de prendre en considération l'intégration urbaine du projet et notamment les flux de transports générés et son accessibilité ; sa qualité environnementale, dont la gestion des eaux pluviales et les effets de l'imperméabilisation des sols ; l'insertion paysagère et les nuisances de toutes natures que le projet est susceptible de générer au détriment de son environnement proche.

Ainsi la CNAC retient trois critères pour motiver son refus :

- **l'imperméabilisation des sols** : la commission a considéré que « *l'aménagement envisagé conduirait à une imperméabilisation des sols importante dans une zone résidentielle* » produisant ainsi « *un accroissement des problèmes que connaît le secteur sans prévoir de mesure sérieuse pour en atténuer les effets* » ;
- **une nuisance sonore** générée par la zone de déchargement des livraisons située sur la zone d'habitation voisine
- **une nuisance visuelle et paysagère** résultant de l'absence de haie végétale entre l'arrière des bâtiments et les habitations. La CNAC considère que l'insertion paysagère n'est pas satisfaisante, « *l'architecture des bâtiments ne s'intégrant pas harmonieusement dans l'environnement essentiellement résidentiel de la zone* ». De même « *les mesures mises en œuvre concernant l'accompagnement végétal du site sont très insuffisantes* »

Cette décision satisfait pleinement le Comité pour la Protection de la Nature et des Sites qui, associé au Collectif de Défense de l'Espace de Loisirs « l'Ile aux Jeux », et l'association citoyenne INOVEE, avait développé, entre autres, ces arguments.

Si l'on se réfère aux articles de presse récents, le maire de Saint-Hilaire-de-Riez paraît prendre acte de cette décision et se déclare prêt à accompagner un projet commercial plus respectueux de l'environnement. D'après la presse, le maire dit vouloir inclure le projet dans un aménagement global de la zone, mais sans en préciser le périmètre. Il ne dit pas non plus si la population sera associée à l'étude et si oui de quelle manière. Autant de questions qui méritent réponse.

Le CPNS refuse que ce parc public, propriété municipale, devienne une zone d'activité commerciale et demande au maire de le maintenir en l'état, et libre d'accès. C'est le sens des pétitions remises au maire en 2012 et 2013. C'est aussi respecter le sens originel des cessions de terrains à titre gratuit consenties par leurs propriétaires pour la création d'un domaine d'utilité publique classé zone de loisirs.

Pour le CPNS

Benoît GRAUX, Président