



PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Direction du Développement Local et des Relations  
avec les Collectivités Territoriales  
Bureau de l'Environnement  
Affaire suivie par : Sophie GUILLOTIN  
Tél. : 05 49 08 69 52  
Adresse mail : pref-cdac79@deux-sevres.gouv.fr

**AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL**

**La Commission Départementale d'Aménagement Commercial des Deux-Sèvres,**

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 6 décembre 2017, prises sous la présidence de M. Didier DORÉ, Secrétaire Général de la Préfecture, représentant Mme Isabelle DAVID, Préfet des Deux-Sèvres empêché ;

**VU** le code de commerce, notamment le titre V relatif à l'aménagement commercial ;

**VU** la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises (ACTPE), notamment ses articles 39 à 56 ;

**VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

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

**VU** le décret du 21 décembre 2015, nommant M. Didier DORÉ, Secrétaire Général de la Préfecture des Deux-Sèvres ;

**VU** le décret du 02 août 2017 portant nomination de Mme Isabelle DAVID, en qualité de Préfet des Deux-Sèvres ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 29 août 2017 portant délégation de signature à M. Didier DORÉ, Secrétaire Général de la Préfecture des Deux-Sèvres ;

**VU** l'arrêté préfectoral en date du 24 février 2015 modifié par l'arrêté du 17 novembre 2016 portant constitution de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial des Deux-Sèvres, publié au Recueil des Actes Administratifs ;

**VU** la demande de permis de construire (PC n°079 03417 X0031) déposée en mairie de BESSINES le 20 juillet 2017 et complétée le 24 octobre 2017, par la SARL FABESS agissant en tant que future propriétaire-exploitante, représentée par M. Franck POTIER, gérant de la société au siège social situé place des Pléiades, Zone Industrielle Belle Etoile Antarès à CARQUEFOU (44470), dont le dossier comportant un volet d'autorisation d'exploitation commerciale a été transmis par le maire de BESSINES et enregistré complet le 25 octobre 2017 par le secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (C.D.A.C.), en vue d'obtenir l'autorisation de procéder à la création d'un magasin Super U d'une surface de vente de 2 964 m<sup>2</sup> et d'un U drive composé de 5 pistes de ravitaillement d'une emprise au sol de 320 m<sup>2</sup>, situé Zone commerciale de la Mude à BESSINES ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2017 précisant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial des Deux-Sèvres pour l'examen de la demande susvisée ;

VU le rapport d'instruction présenté par la Direction Départementale des Territoires ;

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

- Mme Dominique PAROT et Mme Cécile LACROIX, représentant le Directeur Départemental des Territoires ;
- M. Cyril CAFFIAUX, Chef du Bureau de l'Environnement et de Mme Sophie GUILLOTIN, secrétariat de la Commission départementale de l'Aménagement commercial – Préfecture ;

Étaient absents excusés :

- M. Pascal DUFORESTEL, conseiller régional ;
- M. Olivier FOUILLET, conseiller départemental ;
- M. Daniel JOLLIT, Président de la Communauté de communes Haut Val de Sèvre, représentant les intercommunalités au niveau départemental.

Après avoir entendu la lecture, par le Président, des articles L.751-3 et R.752-17 du code de commerce ;

**CONSIDERANT** que le projet aura un impact négatif sur l'animation urbaine du territoire, notamment sur l'équilibre local du quartier identifié prioritaire au titre de la politique de la ville du Clou-Bouchet, qui fait l'objet d'une intervention volontariste des pouvoirs publics au titre des précédents et actuels contrats de ville, et où le centre commercial Carrefour y joue un rôle central en termes d'animation et de mixité sociale qui dépasse la seule fonction commerciale ;

**CONSIDERANT** que le projet portera atteinte aux petits commerces de proximité du quartier du Clou Bouchet, et notamment à ceux de la galerie marchande du centre commercial Carrefour, qui interagissent avec le magasin de grande distribution ;

**CONSIDERANT** que l'implantation d'une enseigne alimentaire dans la zone de La Mude générera des flux supplémentaires de véhicules sur un axe Niort-La Rochelle déjà très encombré particulièrement aux heures de pointe, et compromettra la sécurité routière au niveau du rond-point oblong permettant d'accéder à la zone ;

**CONSIDERANT** que la gestion des eaux pluviales n'est pas conforme au dossier « loi sur l'eau » ;

**CONSIDERANT** que le nombre de places de parking dédiées au magasin ne sera pas suffisant, la mutualisation des parkings alentours mise en place pour une enseigne de bricolage n'étant pas adaptée aux besoins de clients réalisant leurs courses alimentaires ;

**CONSIDERANT** que les résultats du vote nominatif des membres de la commission sont de 7 voix pour émettre un avis défavorable et une voix pour un avis favorable ;

**CONSIDERANT** qu'a voté pour l'autorisation :

- M. Jacques MORONVAL, maire de BESSINES ;

**CONSIDERANT** qu'ont voté contre l'autorisation :

- M. Jérôme BALOGE, Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;

- M. Jacques BILLY, représentant le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais, établissement public de coopération intercommunale chargée du Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) ;

- Mme Jeanine BARBOTIN, adjointe au maire de Niort, représentant les maires au niveau départemental ;

- Mme Michèle JOUSSEAUME, Experte proposé par l'UFC ; collège consommation ;

- M. André BODIN, Président de l'AFOC ; collège consommation ;

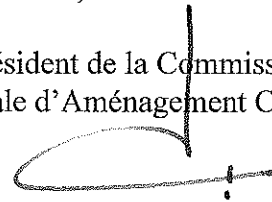
- M. Bernard PIPET, Commandant de police honoraire, commissaire enquêteur ; collège développement durable et aménagement du territoire ;

- M. Patrick LAGONOTTE, Professeur des universités ; collège développement durable et aménagement du territoire.

En conséquence, la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (C.D.A.C.) émet **un avis défavorable** à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale, présentée par la SARL FABESS agissant en tant que future propriétaire-exploitante, représentée par M. Franck POTIER, gérant de la société au siège social situé place des Pléïades, Zone Industrielle Belle Etoile Antarès à CARQUEFOU (44470), en vue d'obtenir l'autorisation de procéder à la création d'un magasin Super U d'une surface de vente de 2 964 m<sup>2</sup> et d'un U drive organisé pour l'accès en automobile, composé de 5 pistes de ravitaillement et de 320 m<sup>2</sup> d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises, situé Zone commerciale de la Mude à BESSINES.

A NIORT, le 7 décembre 2017

Le Président de la Commission  
Départementale d'Aménagement Commercial



Didier DORÉ

#### Informations générales

Le délai de recours contre une décision ou un avis de la commission départementale est d'un mois.

Il court :

- Pour le demandeur, à compter de la notification de la décision ou de l'avis ;

- Pour le préfet et les membres de la commission départementale, à compter de la réunion de la commission ;

- 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.

Le respect du délai de recours est apprécié à la date d'envoi du recours.

Le recours est présenté au président de la Commission nationale d'aménagement commercial par tout moyen sécurisé.

A peine d'irrecevabilité, le recours est motivé et accompagné de la justification de la qualité et de l'intérêt donnant pour agir de chaque requérant.