Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Service de Coordination et du Soutien Interministériels
Pôle 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 17 décembre 2018, prises sous la présidence de M. Didier DORÉ, secrétaire général de la préfecture, représentant Mme Isabelle DAVID, préfet des Deux-Sèvres ;

**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** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), notamment ses articles 157 à 173 ;

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

**VU** l'arrêté préfectoral du 21 août 2018 portant délégation de signature à M. Didier DORÉ, secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres ;

**VU** l'arrêté préfectoral en date du 26 décembre 2017 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°079 024 18H0014) déposée en mairie d'Azay-le-Brûlé le 12 novembre 2018, par la SCI JP2M3B, agissant en tant que propriétaire, représentée par M. Jean-Philippe BUTEY, gérant de la société au siège social situé 1 lieu-dit le Plessis Ecole 79400 AUGE, dont le dossier comportant un volet d'autorisation d'exploitation commerciale a été transmis par le maire d'Azay-le-Brûlé et enregistré complet le 13 novembre 2018 par le secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC), en vue d'obtenir l'autorisation de procéder à la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 2 108 m², composé de 2 cellules à prédominance non alimentaire de 870 m² et 1 238 m², situé rue de la Pièce du Chêne à AZAY LE BRULE ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2018 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 délibération des membres de la commission, assistés de :
- Mme Dominique PAROT, direction départementale des territoires ;
- Mme Annette BAPTISTE, pôle environnement et de Mme Sophie GUILLOTIN, secrétariat de la commission départementale de l'aménagement commercial – préfecture ;

Etaient absents excusés :

- M. Pascal DUFORESTEL, conseiller régional ;
- M. Olivier FOUILLET, conseiller 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 permet de résorber une friche commerciale existante depuis plusieurs années et qu'il conforte l'unique ZACOM (Zone d'Aménagement Commercial) de la communauté de communes Haut Val de Sèvre ;

**CONSIDERANT** que, en l'absence de connaissance exacte des futures enseignes, l'impact du projet sur les commerces du centre-ville de Saint Maixent l'Ecole n'est pas mesuré, alors que la ville s'est engagée dans un programme de réhabilitation du centre-ville soutenu par l'Etat, notamment au travers de l'activité économique ;

**CONSIDERANT** que le projet présente bien des engagements en matière de développement durable et d'amélioration paysagère de la zone, mais que ceux-ci pourraient être plus ambitieux (notamment compte-tenu de la faible proportion de panneaux solaires par rapport à la surface de la toiture ou de la taille des cuves de récupération des eaux pluviales) ;

**CONSIDERANT** que les résultats du vote nominatif des membres de la commission sont de 4 voix pour émettre un avis favorable, 2 voix pour émettre un avis défavorable et 3 voix pour s'abstenir ;

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

- M. Jean-Luc DRAPEAU, maire d'Azay le Brûlé ;
- M. Daniel JOLLIT, président de la communauté de communes Haut val de Sèvre ;
- M. Rémi PAPOT, représentant du président de la communauté de communes Haut val de Sèvre, chargée du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- M. Daniel MAYMAUD, expert proposé par l'UDAF 79 ; collège consommation et protection des consommateurs ;

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

- M. Patrick LAGONOTTE, professeur des universités ; collège consommation et protection des consommateurs ;
- M. Bernard PIPET, commissaire enquêteur ; collège développement durable et aménagement du territoire ;

**CONSIDERANT** que se sont abstenues :

- Mme Emmanuelle MENARD, conseillère communautaire de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- Mme Jeanine BARBOTIN, adjointe au maire de Niort, représentant les maires au niveau départemental ;
- Mme Michèle JOUSSEAUME, experte proposée par l'UFC ; collège consommation et protection des consommateurs ;

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) émet **un avis défavorable** à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale, présentée par la SCI JP2M3B, agissant en tant que propriétaire, représentée par M. Jean-Philippe BUTEY, gérant de la société au siège social situé 1 lieu-dit le Plessis Ecole 79400 AUGE, en vue d'obtenir l'autorisation de procéder à la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 2 108 m², composé de 2 cellules à prédominance non alimentaire de 870 m² et 1 238 m², situé rue de la Pièce du Chêne à AZAY LE BRULE.

A NIORT, le 17 décembre 2018

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.