Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Service de Coordination et du Soutien Interministériels
Pôle Environnement – Secrétariat de la CDAC

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 28 janvier 2020, prises sous la présidence de Mme Anne BARETAUD, secrétaire générale 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 le décret n°2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des CDAC et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ;

VU l'arrêté préfectoral du 2 septembre 2019 portant délégation de signature à Mme Anne BARETAUD, secrétaire générale de la préfecture des Deux-Sèvres ;

VU l'arrêté préfectoral modifié 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°79202 19 P0024) déposée en mairie de Parthenay le 5 décembre 2019, par la SCI SALMA, agissant en tant que propriétaire, représentée M. Frédéric BOURDET, gérant de la société au siège social situé 18 rue d'Auvergne 79200 LE TALLUD, dont le dossier comportant un volet d'autorisation d'exploitation commerciale a été transmis par le maire de Parthenay et enregistré complet le 9 décembre 2019 par le secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC), en vue d'obtenir l'autorisation de procéder à l'extension de 690 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial de 13 660 m², par extension d'un magasin Intersport de 1229 m², situé 9 rue Léonard de Vinci à PARTHENAY ;

VU l'arrêté préfectoral du 7 janvier 2020 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, qui émet un avis réservé à ce projet ;

Après délibération des membres de la commission, assistés de :
- Mmes Sonia BARON et Cécile LACROIX, direction départementale des territoires ;
- Mme Annette BAPTISTE, pôle environnement, et Mme Sophie GUILLOTIN, secrétariat de la commission départementale de l'aménagement commercial – préfecture ;

Etait absent excusé :

- M. Pascal DUFORESTEL, conseiller régional ;

Etait absent :

- M. André BODIN, président de l'AFOC 79 ; collège consommation et protection des consommateurs.

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 est compatible avec les documents d'urbanisme et conforte la ZACOM des Loges ;

CONSIDERANT qu'aucune offre commerciale similaire n'est présente dans le centre-ville de Parthenay ;

CONSIDERANT que les résultats du vote nominatif des membres de la commission sont de 8 voix pour émettre un avis favorable et 1 voix pour émettre un avis défavorable ;

CONSIDERANT qu'ont voté pour l'autorisation :

- M. Patrick DEVAUD, représentant le maire de Parthenay ;
- M. Claude DIEUMEGARD, représentant le président de la communauté de communes Parthenay Gâtine ;
- M. Pascal BIRONNEAU, représentant le président du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays de Gâtine, établissement public de coopération intercommunale chargée du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- M. Olivier FOUILLET, conseiller départemental ;
- Mme Jeanine BARBOTIN, adjointe au maire de Niort, représentant les maires au niveau départemental ;
- Mme Emmanuelle MENARD, conseillère communautaire de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- M. Daniel MAYMAUD, expert proposé par l'UDAF 79 ; collège consommation et protection des consommateurs ;
- M. Brice KOHLER, architecte ; collège développement durable et aménagement du territoire ;

CONSIDERANT qu'a voté contre l'autorisation :

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

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) émet **un avis favorable** à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale, présentée par la SCI SALMA, agissant en tant que propriétaire, représentée M. Frédéric BOURDET, gérant de la société au siège social situé 18 rue d'Auvergne 79200 LE TALLUD, en vue d'obtenir l'autorisation de procéder à l'extension de 690 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial de 13 660 m², par extension d'un magasin Intersport de 1229 m², situé 9 rue Léonard de Vinci à PARTHENAY, portant la surface de vente de l'ensemble commercial à 14 350 m² .

A NIORT, le 29 janvier 2020

La présidente de la commission
départementale d'aménagement commercial

Anne BARETAUD

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.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET JOINT À L'AVIS DE LA CDAC N° 019-134 DU 28/01/2020

(articles R.752-16 / R. 752-38 et R.752-44du code de commerce)

POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL
(*a* à *e* du 3° de l'article R.752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m²)			23188	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)			AY n°291	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. *b, c et d du 2° du I de l'article R.752-6)*	Avant projet	Nombre de A	2	
		Nombre de S	2	
		Nombre de A/S	2	
	Après projet	Nombre de A	2	
		Nombre de S	2	
		Nombre de A/S	2	
Espaces verts et surfaces perméables (cf. *b du 2° et d du 4° du I de l'article R.752-6)*	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m²)		15521	(sur les 65963 m² de l'ensemble de la zone)
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m²)		0	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m² et matériaux / procédés utilisés		15 places de stationnement végétalisées	
Energies renouvelables *(cf. b du 4° de l'articleR.752-6)*	Panneaux photovoltaïques : m² et localisation		308 m²	
	Eoliennes (nombre et localisation)		0	
	Autres procédés (m² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		0	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Extension d'un magasin Intersport existant Le projet est compatible avec les documents d'urbanisme et conforte la ZACOM des Loges, inscrite au SCOT du Pays de Gâtine comme lieu d'implantation préférentiel du commerce Aucune offre commerciale similaire dans le centre-ville de Parthenay			

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX (*a* à *c* du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)								
Surface de vente *(cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R.752-6)* *Et* *Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)*	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		14889				
		Magasins de SV ≥300 m²	Nombre	15				
			SV/magasin[1]					
			Secteur (1 ou 2)					
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		15579				
		Magasins de SV ≥300 m²	Nombre	15				
			SV/magasin[2]					
			Secteur (1 ou 2)					
Capacité de stationnement *(cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)*	Avant projet	Nombre de places	Total	461				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables					
	Après projet	Nombre de places	Total	515				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	15				

POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT («DRIVE») (2° de l'article R.752-44 du code de commerce)		
Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet	/
	Après projet	/
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m²)	Avant projet	/
	Après projet	/

[1] Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :
- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m² sous la mention « détail des *XX* magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

[2] Cf. (2)

Annexe – Liste des magasins de surface de vente supérieure ou égale à 300 m²
CDAC n°019-134 du 28/01/2020

Avant Projet

Surface de vente /magasin	1229	4395	1400	1200	900	800	700	615	600	600	450	420	300	500	400
Secteur (1 ou 2)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	2	2	2

Après Projet

Surface de vente /magasin	1919	4395	1400	1200	900	800	700	615	600	600	450	420	300	500	400
Secteur (1 ou 2)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	2	2	2