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°079 024 19H0013) déposée en mairie d'Azay-le-Brûlé le 28 novembre 2019 et complétée le 16 décembre 2019, 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 18 décembre 2019 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 2 103 m², composé de 3 cellules (Gémo : 1 238 m², cellule dédiée au secteur 2 : 515 m², V&B : 350 m²), situé rue de la Pièce du Chêne à AZAY LE BRULE ;

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 défavorable 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 de l'Hommeraie, inscrite au SCOT du Haut Val de Sèvre comme lieu d'implantation préférentiel du commerce ;

CONSIDERANT qu'il permettra la requalification d'une friche commerciale, par démolition-reconstruction d'un bâtiment vétuste, sans générer d'artificialisation d'espace supplémentaire ;

CONSIDERANT que les résultats du vote nominatif des membres de la commission sont de 7 voix pour émettre un avis favorable et 2 voix pour émettre un avis défavorable ;

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. 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 ;

CONSIDERANT qu'ont voté contre l'autorisation :

- M. Brice KOHLER, architecte ; collège développement durable et aménagement du territoire ;
- 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 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 2 103 m², composé de 3 cellules du secteur 2 (Gémo : 1 238 m², cellule vide : 515 m², V&B : 350 m²), situé rue de la Pièce du Chêne à AZAY LE BRULE.

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°019-135 DU 28/01/20

(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)			*5776*
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)			Section C n° 299 Section C n° 300
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)		525
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m²)		0
	Autres surfaces non imperméabilisées : m² et matériaux / procédés utilisés		526 m² dalles-alvéolées engazonnées
Energies renouvelables *(cf. b du 4° de l'articleR.752-6)*	Panneaux photovoltaïques : m² et localisation		1200 m² en toiture
	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	Projet est compatible avec les documents d'urbanisme et conforte la ZACOM de l'Hommeraie, inscrite au SCOT du Haut Val de Sèvre comme lieu d'implantation préférentiel du commerce ; Il permettra la requalification d'une friche commerciale, par démolition-reconstruction d'un bâtiment vétuste, sans générer d'artificialisation d'espace supplémentaire		

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						
		Magasins de SV ≥300 m²	Nombre	1				
			SV/magasin[1]	1600				
			Secteur (1 ou 2)	2				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		2103				
		Magasins de SV ≥300 m²	Nombre	3				
			SV/magasin[2]	1238	350	515		
			Secteur (1 ou 2)	2	2	2		
Capacité de stationnement *(cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)*	Avant projet	Nombre de places	Total	70				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
	Après projet	Nombre de places	Total	60				
			Electriques/hybrides	2				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	32				

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)