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°07927019H0010) déposée en mairie de Saint Maixent l'Ecole le 20 décembre 2019, par la SA L'immobilière Européenne des Mousquetaires, agissant en tant que propriétaire, représentée par Mme Myriam BIVILLE, responsable développement de la société au siège social situé 24 rue Auguste Chabrières 75015 PARIS, dont le dossier comportant un volet d'autorisation d'exploitation commerciale a été transmis par le maire de Saint Maixent l'Ecole et enregistré complet le 26 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 867 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial de 6988 m², par création de 2 cellules du secteur 2 (442 m² et 425 m²), situé 41 avenue de Blossac à SAINT MAIXENT L'ECOLE ;

VU l'arrêté préfectoral du 8 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 ;

Etaient absents excusés :

- M. Pascal DUFORESTEL, conseiller régional ;
- M. Daniel JOLLIT, président de la communauté de communes Haut Val de Sèvre ;

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 permettra la requalification d'un bâtiment délaissé devenu une friche commerciale, sans générer d'artificialisation d'espace supplémentaire ;

CONSIDERANT que les résultats du vote nominatif des membres de la commission sont de 5 voix pour émettre un avis favorable, 2 voix pour émettre un avis défavorable et 1 abstention ;

CONSIDERANT qu'ont voté pour l'autorisation :

- M. Gérard GRILLON, représentant le maire de Saint Maixent l'Ecole ;
- 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

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 ;

CONSIDERANT que s'est abstenu :

- M. Daniel MAYMAUD, expert proposé par l'UDAF 79 ; collège consommation et protection des consommateurs.

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) émet **un avis favorable** à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale, présentée par la SA L'immobilière Européenne des Mousquetaires, agissant en tant que propriétaire, représentée par Mme Myriam BIVILLE, responsable développement de la société au siège social situé 24 rue Auguste Chabrières 75015 PARIS, en vue d'obtenir l'autorisation de procéder à l'extension de 867 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial de 6988 m², par création de 2 cellules du secteur 2 (442 m² et 425 m²), situé 41 avenue de Blossac à SAINT MAIXENT L'ECOLE.

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°019-138 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)			7921
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)			AL N° 229
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)		1120
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m²)		0
	Autres surfaces non imperméabilisées : m² et matériaux / procédés utilisés		0
Energies renouvelables *(cf. b du 4° de l'articleR.752-6)*	Panneaux photovoltaïques : m² et localisation		0
	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	le projet permettra la requalification d'un bâtiment délaissé devenu une friche commerciale, pas 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		6988					
		Magasins de SV ≥300 m²	Nombre	3					
			SV/magasin[1]	2800	3805	385			
			Secteur (1 ou 2)	1	2	2			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale							
		Magasins de SV ≥300 m²	Nombre	5					
			SV/magasin[2]	2800	3805	385	442	425	
			Secteur (1 ou 2)	1	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	113					
			Electriques/hybrides	0					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	0					
	Après projet	Nombre de places	Total	93					
			Electriques/hybrides	0					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	0					

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	2
	Après projet	2
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)