

## **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 13 août 2020, prises sous la présidence de Mme Anne BARETAUD, secrétaire générale de la préfecture, représentant M. Emmanuel AUBRY, 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** l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020, modifiée, relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;

**VU** l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19 ;

**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 24 juin 2020 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°79191 19 X0231) déposée en mairie de Niort le 30 décembre 2019, par la SCI BELLE EAU, agissant en tant que future propriétaire, représentée par M. Julien GADIN, associé de la société au siège social 13, rue Lambertz 17000 LA ROCHELLE, dont le dossier comportant un volet d'autorisation d'exploitation commerciale a été transmis par le maire de Niort et enregistré complet le 26 juin 2020 par le secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC), en vue d'obtenir l'autorisation de procéder à l'extension de 721 m<sup>2</sup> d'un ensemble commercial, par déplacement pour création d'un magasin Cash Piscines, situé 34 rue Gutenberg à Niort ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 29 juillet 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 ;

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 ;
- Mme Jeanine BARBOTIN, adjointe au maire de Niort, représentant les maires au niveau départemental ;
- 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 sera situé dans un ensemble commercial préexistant, en comblant un espace en friche, et que le parc de stationnement sera mutualisé ;

**CONSIDERANT** que le futur local vacant sera repris par une enseigne proposant une activité complémentaire à celle du projet ;

**CONSIDERANT** que le projet, au vu de son activité, ne nuira pas aux commerces du centre-ville de Niort ;

**CONSIDERANT** que le porteur de projet s'engage en matière de développement durable (panneaux photovoltaïques, climatisation réversible, éclairage LED), mais ne prévoit pas de borne de recharge pour véhicules électriques ;

**CONSIDERANT** que l'aménagement paysager prévu est minimaliste ;

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

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

- M. Bastien MARCHIVE, représentant du maire de NIORT ;
- M. Alain LECOINTE, représentant du président de la communauté d'agglomération du Niortais ;
- M. Jacques BILLY, représentant du président de la communauté d'agglomération du Niortais, chargée du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- M. Daniel JOLLIT, président de la communauté de communes Haut Val de Sèvre, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- M. Daniel MAYMAUD, expert proposé par l'UDAF 79 ; collège consommation et protection des consommateurs ;

- M. Christian LAMBERTIN, ingénieur en aménagement ; collègue développement durable et aménagement du territoire ;
- M. Bernard PIPET, commandant de police honoraire, commissaire enquêteur ; collègue 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 BELLE EAU, agissant en tant que future propriétaire, représentée par M. Julien GADIN, associé de la société au siège social 13, rue Lambertz 17000 LA ROCHELLE, en vue d'obtenir l'autorisation de procéder à l'extension de 721 m<sup>2</sup> de la surface de vente d'un ensemble commercial de 1448 m<sup>2</sup>, par déplacement pour création d'un magasin Cash Piscines (relevant du secteur 2), situé 34 rue Gutenberg à Niort, portant la surface de vente totale à 2169 m<sup>2</sup>.

A NIORT, le 13 août 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°020-141 DU 13/08/20**  
 (articles R.752-16 / R. 752-38 et R.752-44 du 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 m <sup>2</sup> )		4805 m <sup>2</sup>	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		HX n°114	
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	1
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	1
	Après projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	1
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 m <sup>2</sup> )	888 m <sup>2</sup>	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )	0	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés	0	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R.752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation	567 m <sup>2</sup> en toiture	
	Eoliennes (nombre et localisation)	/	
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :	/	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Ensemble commercial pré-existant		
	Local laissé vide repris par enseigne en lien avec l'activité en place		
	Engagement sur le volet énergétique		
	Absence de place de stationnement dédiée aux véhicules électriques		
	Aménagement paysager minimaliste		
	Taux de vacance commerciale négligeable sur la ZA Mendès-France (Cf. CCI)		
	Pas de concurrence commerciale		

**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		1158 m <sup>2</sup>				
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		2			
			SV/magasin <sup>1</sup>		800 m <sup>2</sup>	358 m <sup>2</sup>		
	Secteur (1 ou 2)		2		2			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1887,48 m <sup>2</sup>				
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		3			
SV/magasin <sup>2</sup>			800 m <sup>2</sup>	358 m <sup>2</sup>	729,48 m <sup>2</sup>			
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	18				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
	Après projet	Nombre de places	Total	38				
			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	/	
	Après projet	/	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet	/	
	Après projet	/	

<sup>1</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>2</sup> Cf. (2)