

## **AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL**

### **La commission départementale d'aménagement commercial des Deux-Sèvres,**

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 3 décembre 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** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

**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°79 109 20 X0028) déposée en mairie d'Echiré le 9 octobre 2020, conjointement par la SCI COUTURE et la SAS COPADIS, agissant respectivement en tant que propriétaire et exploitant, représentées par M. Julien PACAULT, gérant de la SARL JP INVEST, au siège social situé rue de la sablière 79410 ECHIRÉ, dont le dossier comportant un volet d'autorisation d'exploitation commerciale a été transmis par le maire d'Echiré et enregistré complet le 16 octobre 2020 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 de 4187 m<sup>2</sup> par extension de 400 m<sup>2</sup> du supermarché Super U et par création d'une cellule commerciale du secteur 2 de 797 m<sup>2</sup>, et à l'extension du U drive d'une piste de ravitaillement et de 75 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pour un total de 4 pistes de ravitaillement, d'une emprise au sol de 230 m<sup>2</sup>, situés rue de la sablière à Echiré ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 20 novembre 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 Dominique PAROT et Cécile LACROIX, direction départementale des territoires ;
- Mme Chrystel BAILLARGET, cheffe du pôle environnement et Mme Sophie GUILLOTIN, secrétariat de la commission départementale de l'aménagement commercial – préfecture ;

Etaient absents excusés :

- M. Pascal DUFORESTEL, conseiller régional ;
- 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.

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 la continuité du supermarché existant, sur une surface en grande partie déjà artificialisée ;

**CONSIDERANT** que le projet ne consomme pas de terre agricole ;

**CONSIDERANT** que le projet respecte le document d'aménagement artisanal et commercial du SCoT de la communauté d'agglomération du Niortais, approuvé le 10 février 2020 ;

**CONSIDERANT** que le projet est susceptible de fragiliser le tissu commercial du Niortais, notamment celui du bourg d'Echiré, et d'impacter le centre-ville de Niort qui fait l'objet d'une convention avec la communauté d'agglomération du Niortais dans le cadre du plan national Action Cœur de Ville ;

**CONSIDERANT** que le porteur de projet a précisé en séance que la cellule commerciale du secteur 2 de 797 m<sup>2</sup> serait consacrée à l'exposition et à la vente de produits saisonniers (jardinage, plein air, bricolage) et que les produits liés à la technologie et à la librairie ne seraient pas développés ;

**CONSIDERANT** que le porteur de projet s'engage en matière de développement durable (1428 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques en toiture, 3 bornes de recharge pour véhicules électriques, 91 places de stationnement perméables) ;

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

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

- M. Thierry DEVAUTOUR, maire d'Echiré ;
- M. Romain DUPEYROU, 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. Olivier FOUILLET, conseiller départemental ;

- Mme Jeanine BARBOTIN, adjointe au maire de Niort, représentant les maires au niveau départemental ;
- Mme Michèle JOUSSEAUME, experte proposée par l'UFC QUE CHOISIR ; collège consommation et protection des consommateurs
- M. Brice KOHLER, architecte ; collège développement durable et aménagement du territoire ;
- Mme Geneviève SAUVE, paysagiste ; 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 conjointement par la SCI COUTURE et la SAS COPADIS, agissant respectivement en tant que propriétaire et exploitant, représentées par M. Julien PACAULT, gérant de la SARL JP INVEST, au siège social situé rue de la sablière 79410 ECHIRÉ, en vue d'obtenir l'autorisation de procéder à :

- la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 4 187 m<sup>2</sup> par extension de 400 m<sup>2</sup> du supermarché Super U d'une surface de vente actuelle de 2 990 m<sup>2</sup> et par création d'une cellule commerciale du secteur 2 de 797 m<sup>2</sup>,

- et à l'extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisé pour l'accès en automobile à l'enseigne U drive d'une piste de ravitaillement et de 75 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pour un total de 4 pistes de ravitaillement, d'une emprise au sol de 230 m<sup>2</sup>,

situés rue de la sablière à Echiré.

A NIORT, le 3 décembre 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°020-142 DU 03/12/20

(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> )		56558 m <sup>2</sup>	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		ZM 54 —55 - 58 - 60 - 62 - 65	
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> )	28483 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	1202 m <sup>2</sup> (91 places de parking perméable : pavés à joints enherbés)	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation	1428 m <sup>2</sup> en toiture	
	Eoliennes (nombre et localisation)	0	
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / 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 situé dans la continuité du bourg – à proximité immédiate des équipements		
	Implantation sur un espace laissé libre, en grande partie déjà artificialisé – non dédié à l'activité agricole		
	Risque potentiel d'impact sur le centre-bourg d'Echiré		
	Étude d'impact insuffisante (zone de chalandise restrictive)		
	Projet susceptible d'impacter le centre-ville de Niort, classée Action Coeur de Ville		

**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 <sup>1</sup>	2990 m				
			Secteur (1 ou 2)	1				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		2990				
		Magasins de SV ≥300 m²	Nombre	2				
SV/magasin <sup>2</sup>			4187	3390	797			
		Secteur (1 ou 2)		1	2			
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	348				
			Electriques/hybrides	/				
			Co-voiturage	/				
			Auto-partage	/				
			Perméables	/				
	Après projet	Nombre de places	Total	365				
			Electriques/hybrides	3				
			Co-voiturage	/				
			Auto-partage	/				
			Perméables	/				

**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	3	
	Après projet	4	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m²)	Avant projet	155	
	Après projet	230	

<sup>1</sup> 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 ».

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