

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 4 février 2021, 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° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;

**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 en date du 7 janvier 2021 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°79 066 20 P0015) déposée en mairie de Champdeniers le 17 décembre 2020, par la SCI STALAC, agissant en tant que propriétaire, représentée par Mme Stéphanie GELE, gérante de la société, au siège social situé 55 bis rue de la Grange Lucas 79220 CHAMPDENIERS, dont le dossier comportant un volet d'autorisation d'exploitation commerciale a été transmis par le maire de Champdeniers et enregistré complet le 23 décembre 2020 par le secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC), en vue d'obtenir l'autorisation de procéder à l'extension de 825 m<sup>2</sup> d'un ensemble commercial comprenant un hypermarché Super U de 2696 m<sup>2</sup> et une cellule du secteur 2 de 308 m<sup>2</sup>, par création d'un magasin à l enseigne MARCHE AUX AFFAIRES, situé 55 bis rue de la Grange Lucas à CHAMPDENIERS, portant la surface de vente totale à 3830 m<sup>2</sup> ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2021 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 Sophie GUILLOTIN, secrétariat de la commission départementale de l'aménagement commercial – préfecture ;

Etaient absents excusés :

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

Après avoir entendu la lecture, par la présidente, des articles L.751-3 et R.752-17 du code de commerce ;

**CONSIDERANT** que le projet sera situé dans un ensemble commercial pré-existant, sur une surface déjà artificialisée ;

**CONSIDERANT** que l'étude d'impact n'analyse pas l'incidence que pourrait avoir le projet sur certains commerces du centre-bourg, notamment la quincaillerie ;

**CONSIDERANT** que les élus locaux ont indiqué en séance que les produits vendus par l enseigne Marché aux Affaires sont différents de ceux vendus par la quincaillerie, et que le projet n'aura donc pas d'impact sur ce commerce ;

**CONSIDERANT** que le projet prévoit 3210 m<sup>2</sup> d'espaces enherbés et d'aménagements paysagers,

**CONSIDERANT** que le projet, d'une emprise au sol de 999 m<sup>2</sup>, ne prévoit aucun dispositif d'énergies renouvelables ;

**CONSIDERANT** que le porteur de projet s'est engagé en séance à installer une borne de recharge pour véhicules électriques ;

**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 2 abstentions ;

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

- M. Jean-Marie RYSEN, représentant du maire de Champdeniers ;
- Mme Francine CHAUSSERAY, représentante du président de la communauté de communes Val de Gâtine ;
- Mme Nathalie BRESCIA, représentante du président du pôle d'équilibre territorial et rural, chargé du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- M. Olivier FOUILLET, conseiller départemental ;
- M. Bernard PIPET, commissaire enquêteur ; collège développement durable et aménagement du territoire

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

- Mme Jeanine BARBOTIN, conseillère communautaire de la communauté d'agglomération du Niortais, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- M. Philippe COMMUN, architecte ; collège développement durable et aménagement du territoire ;

**CONSIDERANT** que se sont abstenus :

- M. Sylvain GRIFFAULT, maire de Melle, représentant les maires au niveau départemental ;
- M. Francis MATHIEU, expert proposé par l'UFC QUE CHOISIR 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 SCI STALAC, agissant en tant que propriétaire, représentée par Mme Stéphanie GELE, gérante de la société, au siège social situé 55 bis rue de la Grange Lucas 79220 CHAMPDENIERS, en vue d'obtenir l'autorisation de procéder à l'extension de 825 m<sup>2</sup> d'un ensemble commercial comprenant un hypermarché Super U de 2696 m<sup>2</sup> et une cellule du secteur 2 de 308 m<sup>2</sup>, par création d'un magasin à l'enseigne MARCHE AUX AFFAIRES, situé 55 bis rue de la Grange Lucas à CHAMPDENIERS, portant la surface de vente totale à 3830 m<sup>2</sup>.

A NIORT, le 5 février 2021

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°020-144 DU 04/02/2020**  
 (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> )		5343 m <sup>2</sup>	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		B1871 - B1873	
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> )	3210 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	/	
	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		
	Projet situé dans la zone d'aménagement commercial de Champdeniers sur une surface déjà en partie artificialisée		
	Le projet ne devrait pas avoir d'incidences sur les commerces existants		
	Le projet prévoit 3210 m <sup>2</sup> d'espaces verts et d'aménagements paysagers		
	Absence d'engagement sur le volet énergie renouvelable		

**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		3004,5 m <sup>2</sup>				
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		2			
			SV/magasin <sup>1</sup>		2696,5	308		
			Secteur (1 ou 2)		1	2		
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		3829,5 m <sup>2</sup>				
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		3			
			SV/magasin <sup>2</sup>		2696,5	308	825	
Secteur (1 ou 2)			1	2	2			
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	0				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
	Après projet	Nombre de places	Total	20				
			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)