



**DEUX-SÈVRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°79-2021-185

PUBLIÉ LE 8 DÉCEMBRE 2021

# Sommaire

**PREFECTURE des DEUX SEVRES / SCSI**

79-2021-12-08-00001 - Avis CDAC dossier 021-148 (6 pages)

Page 3

PREFECTURE des DEUX SEVRES

79-2021-12-08-00001

Avis CDAC dossier 021-148

## **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 1<sup>er</sup> décembre 2021, prises sous la présidence de M. Xavier MAROTEL, secrétaire général 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 16 septembre 2021 portant délégation de signature à M. Xavier MAROTEL secrétaire général 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° 79 109 21 X0036) déposée en mairie d'Echiré le 11 octobre 2021, par la SCI CHAMP DU LUC, agissant en tant que propriétaire, représentée Monsieur Richard BATARDIERE, co-président de la société au siège social situé 38 avenue de l'Orée des Bois 49 300 CHOLET, dont le dossier comportant un volet d'autorisation d'exploitation commerciale a été transmis par le maire d'Echiré et enregistré complet le 29 octobre 2021 par le secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC), en vue de régulariser la surface de vente du magasin ESPACE EMERAUDE situé 470 rue du Puits Japie à ECHIRE. La surface de vente autorisée sera augmentée de 1 751 m<sup>2</sup>, passant de 3 974 m<sup>2</sup> à 5 725 m<sup>2</sup> ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 17 novembre 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 favorable à ce projet ;

Après délibération des membres de la commission, assistés de :

- Mme Dominique PAROT, direction départementale des territoires ;  
- Mmes Mélissa MOREAU et Anne RENAUDIN, secrétariat de la commission départementale de l'aménagement commercial – préfecture et Mme Pauline ALMERAS, pôle environnement – préfecture ;

Etaient absents excusés :

- M. Guillaume RIOU, représentant de M. le président du Conseil régional ;
- M. Benoît ENGEL, architecte ; collège des personnalités qualifiées en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
- M. Patrice COUTIN, personnalité qualifiée désignée par la chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres ;

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

**CONSIDERANT** qu'il n'y a pas d'imperméabilisation supplémentaire ;

**CONSIDERANT** que la régularisation a été demandée par le pétitionnaire ;

**CONSIDERANT** qu'il n'y a aucune opposition des commerçants et des communes situés à proximité ;

**CONSIDERANT** que le projet ne remet pas en cause l'équilibre du bassin de vie ;

**CONSIDERANT** que le pétitionnaire a fait preuve de bonne foi en apportant les éléments de réponses jusqu'à la tenue de la CDAC ;

**CONSIDERANT** que les résultats du vote nominatif des membres de la commission sont de 9 voix pour émettre un avis favorable ;

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

- M. Thierry DEVAUTOUR, maire d'Echiré ;
- M. Alain LECOINTE, représentant du président de la communauté d'agglomération du Niortais ;
- M. Claude BOISSON, représentant de M. le président de la communauté d'agglomération du Niortais, EPCI en charge du ScoT ;
- Mme Esther MAHIET-LUCAS, vice-présidente du conseil départemental ;
- Mme Jeanine BARBOTIN, conseiller communautaire de la communauté d'agglomération du Niortais, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- Mme Emmanuelle MENARD, maire de Bressuire, représentant les maires au niveau départemental ;

- Mme Michèle JOUSSEAUME, experte proposé par l'UFC QUE CHOISIR 79 ; collège consommation et protection des consommateurs ;
- M. Daniel MAYMAUD, expert proposé par l'UDAF ; collège consommation et protection des consommateurs ;
- 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 de régularisation, présentée par la SCI CHAMP DU LUC , agissant en tant que propriétaire, représentée par M. Richard BATARDIÈRE, co-président de la société au siège social situé 38 avenue de l'orée des bois 49300 CHOLET, en vue de régulariser la surface de vente du magasin ESPACE EMERAUDE situé 470 rue du Puits Japie à ECHIRE. La surface de vente autorisée sera augmentée de 1 751 m<sup>2</sup>, passant de 3 974 m<sup>2</sup> à 5 725 m<sup>2</sup>.

A NIORT, le 08 DEC. 2021

Le président de la commission  
départementale d'aménagement commercial

  
Xavier MAROTEL

#### 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.

14/11/21  
2021

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET**  
**JOINT À L'AVIS / LA DECISION<sup>1</sup> DE LA CDAC / CNAC<sup>2</sup> N°021-148 DU**  
**1<sup>ER</sup> DÉCEMBRE 2021**

(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> )		10500 m <sup>2</sup>	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		N193	
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> )		948,28 m <sup>2</sup>
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		
	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Eoliennes (nombre et localisation)		Sans objet
	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	- zone d'activité existantes		
	- enseigne existante (régularisation de surface de vente extérieure)		
	- pas de consommation d'espace supplémentaire : surface de vente extérieure déjà artificialisée		
	- mise en place de dispositif pour les véhicules électriques		
	- projet ne créant pas de déséquilibre de l'offre commerciale		

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

<sup>2</sup> Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.



<b>POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX</b> (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		5725,33 m <sup>2</sup>	
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre	1	
			SV/magasin <sup>3</sup>	3974	
			Secteur (1 ou 2)	2	
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		3974	
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre	1	
SV/magasin <sup>4</sup>			4476,9		
		Secteur (1 ou 2)			
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	45	
			Electriques/hybrides		
			Co-voiturage		
			Auto-partage		
			Perméables		
	Après projet	Nombre de places	Total	45	
			Electriques/hybrides	3	
			Co-voiturage	/	
			Auto-partage	/	
			Perméables		
<b>POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)</b> (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>3</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>4</sup> Cf. (2)