



PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Service de Coordination et du Soutien Interministériels  
Pôle Environnement – Secrétariat de la CDAC

**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 20 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°79191 19 X0181) déposée en mairie de Niort le 18 octobre 2019, par la SCI TRESORT1, agissant en tant que future propriétaire, représentée par M. Patrick LEDUC, directeur du développement au sein de la société au siège social situé 14 avenue Franklin Roosevelt 75008 PARIS, dont le dossier comportant un volet d'autorisation d'exploitation commerciale a été transmis par le maire de Niort et enregistré complet le 25 novembre 2019 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 d'une surface de vente de 3953 m<sup>2</sup>, composé de 4 lots (lot A2 : 1843 m<sup>2</sup>, lot A4 : 407 m<sup>2</sup>, lot B1 : 743 m<sup>2</sup>, lot B2 : 960 m<sup>2</sup>), situé 512 avenue de Limoges – ZAC Terre de Sport à NIORT ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2019 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 :

- Mmes Dominique PAROT et Cécile LACROIX, direction départementale des territoires ;
- M. Cyril CAFFIAUX, chef 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 ;
- M. Denis RENOUX, directeur du CRER ; collège développement durable et aménagement du territoire ;

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 les éléments techniques du projet sont cohérents en matière d'occupation et d'organisation de l'espace de la ZAC Terre de Sport ;

**CONSIDERANT** que le projet est compatible avec les documents d'urbanisme actuels, en cours de révision et que les procédures de révision ne remettent pas en cause la vocation des sols de la ZAC Terre de Sport ;

**CONSIDERANT** que le projet s'inscrit dans une continuité d'équipements existants et dans les orientations de cette zone économique ;

**CONSIDERANT** que les propriétaires des locaux vides de la zone commerciale Mendès-France seront appuyés par les services locaux afin de trouver des preneurs ;

**CONSIDERANT** que les résultats du vote nominatif des membres de la commission sont de 7 voix pour émettre un avis favorable et 1 voix pour émettre un avis défavorable ;

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

- M. Marc THEBAULT, représentant du maire de Niort ;
- M. Claude ROULLEAU, 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. Gilbert FAVREAU, président du conseil 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 ;
- Mme Michèle JOUSSEAUME, experte proposée par l'UFC 79 ; collège consommation et protection des consommateurs ;

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

- 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 d'autorisation d'exploitation commerciale, présentée par la SCI TRESORT1, agissant en tant que future propriétaire, représentée par M. Patrick LEDUC, directeur du développement au sein de la société au siège social situé 14 avenue Franklin Roosevelt 75008 PARIS, en vue d'obtenir l'autorisation de procéder à la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 3953 m<sup>2</sup>, composé de 4 lots (lot A2 : 1843 m<sup>2</sup>, lot A4 : 407 m<sup>2</sup>, lot B1 : 743 m<sup>2</sup>, lot B2 : 960 m<sup>2</sup>) du secteur 2, situé 512 avenue de Limoges – ZAC Terre de Sport à NIORT.

A NIORT, le 21 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.





**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		0				
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		0			
			SV/magasin <sup>1</sup>					
			Secteur (1 ou 2)					
Après projet	Surface de vente (SV) totale		3953					
	Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre						
		SV/magasin <sup>2</sup>		1843	407	743	960	
		Secteur (1 ou 2)		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	0				
			Electriques/hybrides					
			Co-voiturage					
			Auto-partage					
			Perméables					
	Après projet	Nombre de places	Total	112				
			Electriques/hybrides	16				
			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. <sup>(2)</sup>