

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 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°79 034 20 X0026) déposée en mairie de Bessines le 23 décembre 2020, par la SNC LIDL, agissant en tant qu'exploitant, représentée par M. Fabien LEHUGER, responsable immobilier régional de la société, au siège social situé 35 rue Charles Péguy 67200 STRASBOURG, dont le dossier comportant un volet d'autorisation d'exploitation commerciale a été transmis par le maire de Bessines et enregistré complet le 30 décembre 2020 par le secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC), en vue d'obtenir l'autorisation de procéder au changement de secteur d'activité d'un ancien magasin La Foir'Fouille (secteur 2) de 2030 m² au profit d'un magasin LIDL (secteur 1) de 994 m², situé 21 route de La Rochelle à BESSINES ;

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 réservé à ce projet ;

Après délibération des membres de la commission, assistés de :

- Mmes Dominique PAROT 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 ; collègue 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 sur une surface déjà artificialisée, à la place d'une ancienne friche ;

CONSIDERANT qu'il consiste à transférer un magasin existant à proximité, en maintenant la même surface de vente (inférieure à 1000 m²) ;

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 la surface de plancher paraît excessive au regard de la surface de vente, et que le porteur de projet a précisé en séance prévoir d'importantes réserves afin d'y faciliter la rotation des produits et de créer une réserve « tampon » pour les autres magasins de l'enseigne présents sur l'agglomération ;

CONSIDERANT que le projet apportera du trafic supplémentaire en entrée de Ville de Niort sur une section souvent encombrée aux heures de pointe du soir (liaison Niort-La Rochelle) à partir d'un giratoire aux capacités limitées ;

CONSIDERANT que le porteur de projet s'engage à ne pas laisser en friche le magasin actuel ;

CONSIDERANT que le porteur de projet s'engage en matière de développement durable (dont 1040 m² de panneaux photovoltaïques en toiture, 12 places dédiées aux véhicules électriques, 107 places de stationnement perméables) et d'aménagement paysager (2443 m² dont la plantation de 30 arbres) ;

CONSIDERANT que les résultats du vote nominatif des membres de la commission sont de 8 voix pour émettre un avis favorable et 1 voix pour émettre un avis défavorable ;

CONSIDERANT qu'ont voté pour l'autorisation :

- M. Christophe GUINOT, maire de Bessines ;
- M. Romain DUPEYROU, représentant du président de la communauté d'agglomération du Niortais ;

- M. Gérard LEFEVRE, représentant du président de la communauté d'agglomération du Niortais, chargée du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- M. Olivier FOUILLET, conseiller départemental ;
- M. Sylvain GRIFFAULT, maire de Melle, représentant les maires au niveau départemental ;
- Mme Jeanine BARBOTIN, conseillère communautaire de la communauté d'agglomération du Niortais, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- M. Francis MATHIEU, expert proposé par l'UFC QUE CHOISIR 79 ; collègue consommation et protection des consommateurs ;
- M. Philippe COMMUN, architecte ; collègue développement durable et aménagement du territoire ;

CONSIDERANT qu'a voté contre l'autorisation :

- M. Bernard PIPET, 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 SNC LIDL, agissant en tant qu'exploitant, représentée par M. Fabien LEHUGER, responsable immobilier régional de la société, au siège social situé 35 rue Charles Péguy 67200 STRASBOURG, en vue d'obtenir l'autorisation de procéder au changement de secteur d'activité d'un ancien magasin La Foir'Fouille (secteur 2) de 2030 m² au profit d'un magasin LIDL (secteur 1) de 994 m², situé 21 route de La Rochelle à BESSINES.

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°020-145 DU 04/02/2021
 (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 ²)		6712 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AM 414, 416, 417, 420 et 424	
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	2
		Nombre de S	2
		Nombre de A/S	2
	Après projet	Nombre de A	2
		Nombre de S	2
		Nombre de A/S	2
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 ²)	2443 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	0	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	107 places de stationnement végétalisées	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R.752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	1040 m ² en toiture	
	Eoliennes (nombre et localisation)	/	
	Autres procédés (m ² / 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 existant		
	Transfert d'une enseigne alimentaire à la place d'un local vide, après démolition du local existant et reconstruction		
	Surface de vente future équivalente après transfert		
	Faible impact sur l'animation du territoire		
	Le local qui sera laissé vide est en cours de négociation pour reprise (changement de destination – pas de commerce) – pas de nouvelle friche		
	Fort engagement sur le volet énergétique (panneaux photovoltaïques...)		
	Engagement sur le volet paysager et la gestion des déchets		
	Surfaces des réserves importantes par rapport à la surface de vente		
	Apport supplémentaire de trafic, en entrée de ville sur un giratoire aux capacités limitées		

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		2030 m ²					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1				
			SV/magasin ¹		2030 m ²				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		994,04 m ²					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1				
			SV/magasin ²		994,04				
		Secteur (1 ou 2)		2					
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	78					
			Electriques/hybrides	0					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	0					
	Après projet	Nombre de places	Total	113					
			Electriques/hybrides	12					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	107					

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 ²)	Avant projet	/	
	Après projet	/	

¹ 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 ».

² Cf. (2)