PRÉFÈTE
DES DEUX-SÈVRES
Liberté
Égalité
Fraternité

Service de la coordination et du soutien interministériels
Bureau de l'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 18 octobre 2023, prises sous la présidence de Monsieur Xavier MAROTEL, secrétaire général de la préfecture 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'État 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 le décret du président de la République du 16 juillet 2021 portant nomination de Monsieur Xavier MAROTEL, en qualité de sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres ;

Vu le décret du président de la République du 15 février 2022 portant nomination de Madame Emmanuelle DUBÉE, préfète des Deux-Sèvres ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 janvier 2021, modifié, portant modification de la constitution de la Commission départementale d'aménagement commercial des Deux-Sèvres (CDAC) publié au recueil des actes administratifs, sur le site internet des services de l'État des Deux-Sèvres ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 février 2023 portant délégation de signature à Monsieur Xavier MAROTEL, secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 octobre 2023, portant composition de la commission départementale d'aménagement commercial des Deux-Sèvres pour l'examen de la demande susvisée ;

Vu la demande de permis de construire (PC n°79 049 23 E 0031) déposée en mairie de Bressuire le 28 mars 2023, par la SAS SUIRE DEVELOPPEMENT, agissant en tant que propriétaire du foncier, représentée par M. Jean-Louis SUIRE, co-gérant, située 2 rue des Campes, 79 300 BRESSUIRE, dont le dossier comportant un volet d'autorisation d'exploitation commerciale a été transmis par le maire de Bressuire et enregistré complet le 4 septembre 2023 par le secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC), en vue d'obtenir l'autorisation de procéder à l'extension d'un ensemble commercial, par l'extension d'un magasin à l'enseigne Intersport, situé 20 rue de la Triche à BRESSUIRE ;

Vu le rapport d'instruction du 11 octobre 2023 présenté par la direction départementale des territoires qui émet un avis favorable à ce projet ;

Après délibération des membres de la commission, assistés de :
– M. Christophe BOUDE et M. Philippe GAFFEZ, direction départementale des territoires ;
– Mme Pauline ALMERAS, préfecture – service de la coordination et du soutien interministériels ;
– Mme Mélissa MOREAU, secrétariat de la commission départementale de l'aménagement commercial – préfecture ;

Après avoir entendu la lecture, par le président, des articles L751-3 et R752-17 du Code de commerce ;

CONSIDÉRANT que le projet se situe dans un ensemble commercial existant, dans une zone commerciale définie au SCoT ;

CONSIDÉRANT que le projet conforte l'offre commerciale avec le réaménagement du magasin, afin d'éviter l'évasion commerciale ;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a pas d'artificialisation ni de consommation d'espace agricole ;

CONSIDÉRANT que le projet présente des engagements en matière de production d'énergie renouvelables, d'économie d'énergie et de développement durable, qui permettront une auto-consommation ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la création de places de parking pour les véhicules électriques ;

CONSIDÉRANT que les résultats du vote nominatif des membres de la commission sont de 6 voix pour émettre un avis favorable ;

CONSIDÉRANT qu'ont voté pour l'autorisation :

- M. Bruno COTHOUIS, représentant la maire de Bressuire ;
- Mme Jeanine BARBOTIN, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- M. Daniel MAYMAUD, expert proposé par l'UDAF 79, collège consommation et protection des consommateurs ;
- Mme Martine PELLETIER, experte en matière de consommation, collège consommation et protection des consommateurs ;
- M. Bernard PIPET, commissaire enquêteur, collège développement durable et aménagement du territoire ; ;
- M. Brice KOHLER, architecte, collège développement durable et aménagement du territoire ;

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) émet **un avis favorable** à la demande d'extension d'un ensemble commercial, par l'extension d'un magasin à l'enseigne Intersport (surface de vente demandée de 338 m²), situé 20 rue de la Triche à BRESSUIRE, présentée par la SAS SUIRE DEVELOPPEMENT, agissant en tant que propriétaire du foncier, représentée par M. Jean-Louis SUIRE, co-gérant, située 2 rue des Campes, 79 300 BRESSUIRE.

À Niort, le 19 OCT. 2023

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.
À 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° 023-157 DU 18/10/2023

(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 m²)			9858
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)			BT 01 BT 02
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	/
		Nombre de S	/
		Nombre de A/S	2
	Après projet	Nombre de A	/
		Nombre de S	/
		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 m²)		2266
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m² et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables *(cf. b du 4° de l'article R. 752-6)*	Panneaux photovoltaïques : m² et localisation		250 m² sur la toiture de l'extension
	Eoliennes (nombre et localisation)		/
	Autres procédés (m² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		/
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	L'Intersport se situe dans un ensemble commercial existant dans une zone commerciale définie L'offre commerciale est confortée par le réaménagement commercial Aucune artificialisation ni consommation d'espace agricole Engagements en matière de production d'énergie renouvelables et d'économie d'énergie Création de places de parking pour les véhicules électriques		

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		1950					
		Magasins de SV ≥300 m²	Nombre	3					
			SV/magasin[1]	Intersport 1 300	Picard 300	Schmidt 350			
			Secteur (1 ou 2)	2	1	2			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		2288					
		Magasins de SV ≥300 m²	Nombre	3					
			SV/magasin[2]	Intersport 1 638	Picard 300	Schmidt 350			
			Secteur (1 ou 2)	2	1	2			
Capacité de stationnement *(cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)*	Avant projet	Nombre de places	Total	123					
			Electriques/hybrides	0					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	0					
	Après projet	Nombre de places	Total	123					
			Electriques/hybrides	5					
			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 m²)	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)