



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEUX-SÈVRES

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°79-2017-045

PUBLIÉ LE 27 MARS 2017

# Sommaire

**Préfecture des Deux-Sèvres**

79-2017-03-24-002 - Avis CDAC 22.03.2017 (3 pages)

Page 3

Préfecture des Deux-Sèvres

79-2017-03-24-002

Avis CDAC 22.03.2017

*Création Jardiland Chauray*

## PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Préfecture  
Direction du Développement Local et des Relations  
avec les Collectivités Territoriales  
Bureau de l'Environnement  
Dossier suivi par Mme GUILLOTIN  
☎ 05 49 08 69 52  
Courriel : pref-cdac79@deux-sevres.gouv.fr

### 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 22 mars 2017, prises sous la présidence de M. Didier DORÉ, Secrétaire Général de la Préfecture, représentant M. Jérôme GUTTON, Préfet des Deux-Sèvres empêché ;

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 le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

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 les départements ;

VU le décret du Président de la République du 10 octobre 2014 portant nomination de M. Jérôme GUTTON, Préfet des Deux-Sèvres ;

VU le décret du Président de la République du 21 décembre 2015, nommant M. Didier DORÉ, Secrétaire Général de la Préfecture des Deux-Sèvres ;

VU l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> mars 2017 portant délégation de signature à M. Didier DORÉ, Secrétaire Général de la Préfecture des Deux-Sèvres ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 24 février 2015 modifié par l'arrêté du 17 novembre 2016 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°079 081 16 R0084) déposée en mairie de Chauray le 12 décembre 2016, par la SARL Jardiland Foncier agissant en tant que propriétaire de l'immobilier, représentée par M. Schani BLOUIN, dont le siège social se situe 1 quai Gabriel Péri 94340 JOINVILLE LE PONT, dont le dossier comportant un volet d'autorisation d'exploitation commerciale a été transmis par le maire de Chauray et enregistré complet le 17 février 2017 par le secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (C.D.A.C.), en vue d'obtenir l'autorisation de procéder à la création d'un ensemble commercial de 7 389 m<sup>2</sup> qui comprend une jardinerie/animalerie de l'enseigne Jardiland et 2 commerces ;

VU l'arrêté préfectoral du 27 février 2017 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 qu'en ait délibéré les membres de la commission, assistés de :

- Mme Dominique PAROT et Mme Cécile LACROIX, représentant le Directeur Départemental des Territoires ;
- M. Cyril CAFFIAUX, Chef du Bureau de l'Environnement et de Mme Sophie GUILLOTIN, secrétariat de la Commission départementale de l'Aménagement commercial – Préfecture ;

Etait absent excusé :

- M. Pascal DUFORESTEL, Conseiller régional ;

Etait absent :

- M. Alain BRANGIER, Expert en matière de consommation ;

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

**CONSIDERANT** que le développement durable a été pris en compte par la valorisation de l'éclairage naturel et de l'apport solaire, la diminution de la consommation d'énergie pour le chauffage, l'utilisation de leds très basse consommation pour l'éclairage, la mise en place d'une pompe à chaleur réversible pour le bâtiment de 3 points de vente ;

**CONSIDERANT** que le projet comble un espace en friche inséré dans la zone d'activité commerciale de Chauray ;

**CONSIDERANT** que le pétitionnaire s'est engagé auprès de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) à accorder une servitude visant à maintenir l'accès à une parcelle appartenant à la CAN, qui sera autrement enclavée une fois le projet réalisé ;

**CONSIDERANT** que le pétitionnaire s'est engagé à limiter à 2 les points d'accès au boulevard Ampère (un pour les clients, un pour les livraisons) ;

**CONSIDERANT** que le pétitionnaire s'est engagé à participer à une réflexion visant à faciliter la circulation des clients entre différents espaces commerciaux (par exemple en créant un cheminement piétonnier pouvant aller jusqu'à l'hypermarché Géant), ce qui contribuera à la réduction du nombre de déplacements en voiture dans la zone ;

**CONSIDERANT** que le pétitionnaire a produit, dans le cadre du dossier de demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau, une étude montrant qu'il dispose d'une capacité de stockage suffisante des eaux pluviales, faisant systématiquement l'objet d'un pré-traitement (déshuileur) ;

**CONSIDERANT** que le pétitionnaire a produit, dans le cadre du permis de construire, les éléments justifiant de la destination des eaux usées dans le réseau collectif, conformément à la réglementation ;

**CONSIDERANT** que le pétitionnaire s'est engagé à conserver et pérenniser l'implantation existante à Bessines, dans la zone de la Mude ;

**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 :

- o M. Jacques BROSSARD, Maire de Chauray
- o M. Claude ROULLEAU, Représentant de la Communauté d'Agglomération du Niortais
- o M. Jacques BILLY, Représentant de la Communauté d'Agglomération du Niortais chargée du ScoT
- o Mme Jeanine BARBOTIN, Adjointe au maire de Niort, représentant les maires au niveau départemental
- o M. Philippe BREMOND, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et maire de Nueil-les-Aubiers, représentant les intercommunalités au niveau départemental
- o M. Olivier FOUILLET, Conseiller Départemental
- o Mme Michèle JOUSSEAUME, Experte en matière de consommation

- M. Bernard PIPET, Commissaire enquêteur
- Mme Monique JOHNSON, Maître de conférence

En conséquence, la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (C.D.A.C.) émet **un avis favorable** à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale, présentée par la SARL Jardiland Foncier agissant en tant que propriétaire de l'immobilier, représentée par M. Schani BLOUIN, dont le siège social se situe 1 quai Gabriel Péri 94340 JOINVILLE LE PONT, en vue de procéder à la création d'un ensemble commercial de 7 389 m<sup>2</sup> qui comprend une jardinerie/animalerie de l'enseigne Jardiland et un bâtiment de 3 cellules commerciales.

A NIORT, le 24 mars 2017

Le Président de la Commission  
Départementale d'Aménagement Commercial



Didier DORÉ