



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEUX-SÈVRES

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°79-2018-131

PUBLIÉ LE 19 DÉCEMBRE 2018

Sommaire

Préfecture des Deux-Sèvres

79-2018-12-17-001 - Avis CDAC 018-123 (3 pages)

Page 3

79-2018-12-17-002 - Décision CDAC 018-124 (3 pages)

Page 7

Préfecture des Deux-Sèvres

79-2018-12-17-001

Avis CDAC 018-123



PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Service de Coordination et du Soutien Interministériels
Pôle Environnement
Affaire suivie par : Sophie GUILLOTIN
Tél. : 05 49 08 69 52
Adresse mail : 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 17 décembre 2018, prises sous la présidence de M. Didier DORÉ, secrétaire général 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 l'arrêté préfectoral du 21 août 2018 portant délégation de signature à M. Didier DORÉ, secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres ;

VU l'arrêté préfectoral 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°079 024 18H0014) déposée en mairie d'Azay-le-Brûlé le 12 novembre 2018, par la SCI JP2M3B, agissant en tant que propriétaire, représentée par M. Jean-Philippe BUTEY, gérant de la société au siège social situé 1 lieu-dit le Plessis Ecole 79400 AUGÉ, dont le dossier comportant un volet d'autorisation d'exploitation commerciale a été transmis par le maire d'Azay-le-Brûlé et enregistré complet le 13 novembre 2018 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 2 108 m², composé de 2 cellules à prédominance non alimentaire de 870 m² et 1 238 m², situé rue de la Pièce du Chêne à AZAY LE BRULE ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2018 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 :

- Mme Dominique PAROT, direction départementale des territoires ;
- Mme Annette BAPTISTE, pôle environnement et de Mme Sophie GUILLOTIN, secrétariat de la commission départementale de l'aménagement commercial – préfecture ;

Etaient absents excusés :

- M. Pascal DUFORESTEL, conseiller régional ;
- M. Olivier FOUILLET, conseiller départemental ;

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

CONSIDERANT que le projet permet de résorber une friche commerciale existante depuis plusieurs années et qu'il conforte l'unique ZACOM (Zone d'Aménagement Commercial) de la communauté de communes Haut Val de Sèvre ;

CONSIDERANT que, en l'absence de connaissance exacte des futures enseignes, l'impact du projet sur les commerces du centre-ville de Saint Maixent l'Ecole n'est pas mesuré, alors que la ville s'est engagée dans un programme de réhabilitation du centre-ville soutenu par l'Etat, notamment au travers de l'activité économique ;

CONSIDERANT que le projet présente bien des engagements en matière de développement durable et d'amélioration paysagère de la zone, mais que ceux-ci pourraient être plus ambitieux (notamment compte-tenu de la faible proportion de panneaux solaires par rapport à la surface de la toiture ou de la taille des cuves de récupération des eaux pluviales) ;

CONSIDERANT que les résultats du vote nominatif des membres de la commission sont de 4 voix pour émettre un avis favorable, 2 voix pour émettre un avis défavorable et 3 voix pour s'abstenir ;

CONSIDERANT qu'ont voté pour l'autorisation :

- M. Jean-Luc DRAPEAU, maire d'Azay le Brûlé ;
- M. Daniel JOLLIT, président de la communauté de communes Haut val de Sèvre ;
- M. Rémi PAPOT, représentant du président de la communauté de communes Haut val de Sèvre, chargée du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- M. Daniel MAYMAUD, expert proposé par l'UDAF 79 ; collège consommation et protection des consommateurs ;

CONSIDERANT qu'ont voté contre l'autorisation :

- M. Patrick LAGONOTTE, professeur des universités ; collège consommation et protection des consommateurs ;
- M. Bernard PIPET, commissaire enquêteur ; collège développement durable et aménagement du territoire ;

CONSIDERANT que se sont abstenues :

- Mme Emmanuelle MENARD, conseillère communautaire de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- Mme Jeanine BARBOTIN, adjointe au maire de Niort, représentant les maires au niveau départemental ;
- Mme Michèle JOUSSEAUME, experte proposée par l'UFC ; collège consommation et protection des consommateurs ;

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) émet **un avis défavorable** à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale, présentée par la SCI JP2M3B, agissant en tant que propriétaire, représentée par M. Jean-Philippe BUTEY, gérant de la société au siège social situé 1 lieu-dit le Plessis Ecole 79400 AUGÉ, en vue d'obtenir l'autorisation de procéder à la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 2 108 m², composé de 2 cellules à prédominance non alimentaire de 870 m² et 1 238 m², situé rue de la Pièce du Chêne à AZAY LE BRULE.

A NIORT, le 17 décembre 2018

Le président de la commission
départementale d'aménagement commercial



Didier DORÉ

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.

Préfecture des Deux-Sèvres

79-2018-12-17-002

Décision CDAC 018-124



PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Service de Coordination et du Soutien Interministériels
Pôle Environnement
Affaire suivie par : Sophie GUILLOTIN
Tél. : 05 49 08 69 52
Adresse mail : pref-cdac79@deux-sevres.gouv.fr

DECISION 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 17 décembre 2018, prises sous la présidence de M. Didier DORÉ, secrétaire général 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 l'arrêté préfectoral du 21 août 2018 portant délégation de signature à M. Didier DORÉ, secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres ;

VU l'arrêté préfectoral 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 adressée le 26 novembre 2018, au secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (C.D.A.C.), par l'EURL C.U.I.S.I.N.I.A.L., agissant en tant que futur exploitant, représentée par M. Alexandre EVRARD, gérant de la société au siège social situé 46 rue Jean-Baptiste Colbert 79000 NIORT, en vue d'obtenir l'autorisation de procéder à l'extension de 450 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial de 6 877 m² par création d'un magasin Cuisinella situé 19 rue Turgot à NIORT, portant la surface de vente totale de l'ensemble à 7 327 m² ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 novembre 2018 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 :

- Mme Dominique PAROT, direction départementale des territoires ;
- Mme Annette BAPTISTE, pôle environnement et de Mme Sophie GUILLOTIN, secrétariat de la commission départementale de l'aménagement commercial – préfecture ;

Étaient absents excusés :

- M. Pascal DUFORESTEL, conseiller régional ;
- M. Olivier FOUILLET, conseiller départemental ;
- M. Daniel MAYMAUD, expert proposé par l'UDAF 79 ; collège consommation et protection des consommateurs ;

Était absent :

- M. le représentant du président de la communauté d'agglomération du Niortais.

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

CONSIDERANT que le projet consiste à implanter une enseigne connue dans un bâtiment existant et qu'il n'entraîne pas de nouvelle consommation d'espace ;

CONSIDERANT que le projet ne présente pas d'impact sur l'équilibre actuel entre la zone d'activité commerciale Mendès-France et le centre-ville de Niort ;

CONSIDERANT que le porteur de projet s'engage en matière d'aménagement paysager et de développement durable, notamment par l'isolation des bâtiments et la gestion des déchets, mais qu'il ne prévoit pas de dispositifs pour véhicules électriques ;

CONSIDERANT que le parc de stationnement est pré-existant et mutualisé ;

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. Marc THEBAULT, représentant du maire de Niort ;
- M. Jacques BILLY, représentant du président de la communauté d'agglomération du Niortais, chargée du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- 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 ; collège consommation et protection des consommateurs ;
- M. Patrick LAGONOTTE, professeur des universités ; collège consommation et protection des consommateurs ;
- M. Bernard PIPET, commissaire enquêteur ; collège développement durable et aménagement du territoire ;
- Mme Eliane MAILLAUD, représentante du maire de Benet, proposé par le préfet de Vendée ;
- M. Yves LE QUELLEC, personnalité qualifiée au sein du collège « développement durable et aménagement du territoire », proposée par le préfet de la Vendée.

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) **autorise** l'EURL C.U.I.S.I.N.I.A.L., agissant en tant que futur exploitant, représentée par M. Alexandre EVRARD, gérant de la société au siège social situé 46 rue Jean-Baptiste Colbert 79000 NIORT, par déplacement pour création d'un magasin existant situé à la même adresse, à procéder à l'extension de 450 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial par création d'un magasin Cuisinella situé 19 rue Turgot à NIORT, portant la surface de vente totale de l'ensemble commercial de 6 877 m² à 7 327 m².

A NIORT, le 17 décembre 2018

Le président de la commission
départementale d'aménagement commercial

A blue ink signature of Didier DORÉ, consisting of a large loop and a horizontal stroke.

Didier DORÉ

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.