



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEUX-SÈVRES

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°79-2020-014

PUBLIÉ LE 22 JANVIER 2020

Sommaire

Préfecture des Deux-Sèvres

79-2020-01-21-001 - Avis CDAC Ensemble commercial Terre de Sport à Niort (6 pages)	Page 3
79-2020-01-21-002 - Décision CDAC l'Incroyable à Niort (3 pages)	Page 10

Préfecture des Deux-Sèvres

79-2020-01-21-001

Avis CDAC Ensemble commercial Terre de Sport à Niort



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 m², composé de 4 lots (lot A2 : 1843 m², lot A4 : 407 m², lot B1 : 743 m², lot B2 : 960 m²), 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 ;

Étaient absents excusés :

- M. Pascal DUFORESTEL, conseiller régional ;
- M. Denis RENOUX, directeur du CRER ; collège développement durable et aménagement du territoire ;

Était 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 ;

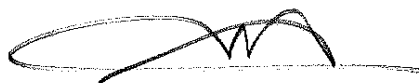
CONSIDERANT qu'a voté contre l'autorisation :

- 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 m², composé de 4 lots (lot A2 : 1843 m², lot A4 : 407 m², lot B1 : 743 m², lot B2 : 960 m²) 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.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET :
CRÉATION ENSEMBLE COMMERCIAL À NIORT (TERRE DE SPORT)

JOINT À L'AVIS DE LA CDAC DU 20/01/2020

(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)		16880	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		IK 21	
		IK 76	
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	1
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	1
	Après projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	1
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)	2974	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	0	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	0	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R.752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	1500 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			

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 m²	Nombre		0			
			SV/magasin ¹					
			Secteur (1 ou 2)					
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		3953				
		Magasins de SV ≥ 300 m²	Nombre					
			SV/magasin ²		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 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)

Préfecture des Deux-Sèvres

79-2020-01-21-002

Décision CDAC l'Incroyable à Niort



PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

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

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 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 adressée le 4 décembre 2019, au secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC), par la SCI 600 AVENUE DE PARIS, agissant en tant que propriétaire, représentée par M. Didier FERRE, gérant de la société au siège social situé 6 rue Lanjuinais 35000 RENNES, en vue d'obtenir l'autorisation de procéder à l'extension de 1 736 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial par création d'un magasin à l enseigne l'Incroyable, situé 600 avenue de Paris à NIORT, portant la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 6 152 m² ;

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 ;

Etaients absents excusés :

- M. Pascal DUFORESTEL, conseiller régional ;
- M. Denis RENOUX, directeur du CRER ; collège développement durable et aménagement du territoire ;
- M. Gilbert FAVREAU, président du conseil départemental ;

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 le projet aura un impact négatif sur les commerces du centre-ville de Niort, notamment sur l'enseigne Maxi Bazar qui s'est implantée en septembre 2019, et sur l'animation du centre-ville, alors que la ville de Niort fait l'objet d'une intervention volontariste des pouvoirs publics dans la cadre du Plan National d'Action « Cœur de ville », au titre duquel une convention-action a été signée le 14 septembre 2018 ;

CONSIDERANT que le projet, du fait de l'accroissement des flux de circulation qu'il générera, augmentera la dangerosité du trafic dans un secteur où la saturation routière est déjà fréquente et occasionne des remontées de files sur le boulevard Pierre Mendès-France (RD 611), axe structurant du réseau niortais, classé à grande circulation ;

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

CONSIDERANT qu'ont voté contre l'autorisation :

- M. Marc THEBAULT, représentant du maire de Niort ;
- 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 ;
- M. Bernard PIPET, commissaire enquêteur ; collège développement durable et aménagement du territoire ;

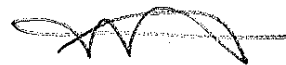
CONSIDERANT que se sont abstenus :

- 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) ;
- Mme Jeanine BARBOTIN, adjointe au maire de Niort, représentant les maires au niveau départemental.

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) **refuse** à la SCI 600 AVENUE DE PARIS, agissant en tant que propriétaire, représentée par M. Didier FERRE, gérant de la société au siège social situé 6 rue Lanjuinais 35000 RENNES, l'autorisation de procéder à l'extension de 1 736 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial par création d'un magasin à l'enseigne l'Incroyable, situé 600 avenue de Paris à NIORT, portant la surface de vente totale de l'ensemble commercial de 4 416 m² à 6 152 m².

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.