



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEUX-SÈVRES

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°79-2020-029

PUBLIÉ LE 21 FÉVRIER 2020

# Sommaire

**Préfecture des Deux-Sèvres**

79-2020-02-19-001 - Avis CDAC Intermarché Saint Varent (6 pages)

Page 3

Préfecture des Deux-Sèvres

79-2020-02-19-001

Avis CDAC Intermarché Saint Varent



## 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 19 février 2020, 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° 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 3 février 2020 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°79299 19 K0022) déposée en mairie de Saint Varent le 20 décembre 2019, par la SCCV Foncière Chabrières, agissant en tant que propriétaire, représentée par M. Edouard CHAMAILLARD, chargé d'expansion de la société au siège social situé 24, rue Auguste Chabrières 75015 PARIS, dont le dossier comportant un volet d'autorisation d'exploitation commerciale a été transmis par le maire de Saint Varent et enregistré complet le 24 décembre 2019 par le secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC), en vue d'obtenir l'autorisation de procéder à l'extension de 163 m<sup>2</sup> d'un ensemble commercial de 1635 m<sup>2</sup>, par extension d'un supermarché Intermarché de 1505 m<sup>2</sup>, et à la création d'un drive composé de 2 pistes de ravitaillement, de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, situés 29 avenue des Platanes à SAINT VARENT ;

VU l'arrêté préfectoral du 5 février 2020 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 favorable à ce projet ;

Après délibération des membres de la commission, assistés de :

- Mmes Dominique PAROT et Cécile LACROIX, direction départementale des territoires ;
- Mme Annette BAPTISTE, pôle environnement, et 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 ;
- Mme Jeanine BARBOTIN, adjointe au maire de Niort, représentant les maires au niveau départemental ;
- M. Brice KOHLER, architecte ; collège développement durable et aménagement du territoire ;

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 est situé dans une zone d'activités existante, sur des terrains déjà artificialisés, et qu'il respecte les prescriptions du SCoT et du PLUi récemment approuvé (4 février 2020) ;

**CONSIDERANT** qu'il ne devrait pas nuire à l'animation urbaine, et notamment aux commerces du centre-bourg de Saint-Varent ;

**CONSIDERANT** que le projet présente des engagements en matière de développement durable, en particulier l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture (bien que la surface créée ne rentre pas dans le cadre de la loi énergie et climat du 8 novembre 2019) ;

**CONSIDERANT** que les résultats du vote nominatif des membres de la commission sont de 7 voix pour émettre un avis favorable ;

**CONSIDERANT** qu'ont voté pour l'autorisation :

- M. Pierre RAMBAULT, maire de Saint Varent ;
- M. Emmanuel CHARRÉ, représentant du président de la communauté de communes du Thouarsais ;
- M. André BEVILLE, représentant du président de la communauté de communes du Thouarsais, chargée du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- M. Daniel JOLLIT, président de la communauté de communes Haut Val de Sèvre, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- Mme Michèle JOUSSEAUME, experte proposée par l'UFC ; collège consommation et protection des consommateurs ;
- M. Daniel MAYMAUD, expert proposé par l'UDAF 79 ; collège consommation et protection des consommateurs ;
- Mme Geneviève SAUVÉ, paysagiste ; 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 SCCV Foncière Chabrières, agissant en tant que propriétaire, représentée par M. Edouard CHAMAILLARD, chargé d'expansion de la société au siège social situé 24, rue Auguste Chabrières 75015 PARIS, en vue d'obtenir l'autorisation de procéder à :

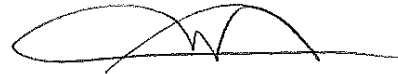
- l'extension de 163 m<sup>2</sup> de la surface de vente d'un ensemble commercial de 1635 m<sup>2</sup>, par extension d'un supermarché Intermarché de 1505 m<sup>2</sup>, portant la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 1798 m<sup>2</sup> ;

- et à la création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisé pour l'accès en automobile à l enseigne Intermarché, composé de 2 pistes de ravitaillement affectées au retrait des marchandises, de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,

situés 29 avenue des Platanes à SAINT VARENT.

A NIORT, le 19 février 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**  
**JOINT À L'AVIS DE LA CDAC N°019-137 DU 19/02/2020**  
 (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 <sup>2</sup> )		11767	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AB 19 (11125 m <sup>2</sup> ) et AB 20 (642 m <sup>2</sup> )	
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 <sup>2</sup> )	2099,68	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )	/	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés	/	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R.752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation	300 m <sup>2</sup> en toiture	
	Eoliennes (nombre et localisation)	/	
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / 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		1535					
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		1				
			SV/magasin <sup>1</sup>		1505				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1698					
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		1				
			SV/magasin <sup>2</sup>		1668				
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	130					
			Electriques/hybrides	0					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	0					
	Après projet	Nombre de places	Total	124					
			Electriques/hybrides	6					
			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	0	
	Après projet	2	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet	0	
	Après projet	40 m <sup>2</sup>	

<sup>1</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>2</sup> Cf. (2)