



DEUX-SÈVRES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°79-2022-182

PUBLIÉ LE 5 DÉCEMBRE 2022

Sommaire

PREFECTURE des DEUX SEVRES / SCSI

79-2022-12-05-00001 - Avis CDAC 022-153 (5 pages)

Page 3

PREFECTURE des DEUX SEVRES

79-2022-12-05-00001

Avis CDAC 022-153

Service de la 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 30 novembre 2022, prises sous la présidence de Monsieur Xavier MAROTEL, secrétaire général de la préfecture, représentant Madame Emmanuelle DUBÉE, préfète 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 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 6 mai 2022 portant délégation de signature à Monsieur Xavier MAROTEL, secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres ;

VU l'arrêté préfectoral du 8 novembre 2022 précisant la 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° 79 191 22 X 0196) déposée en mairie de Niort le 9 septembre 2022, par la SCI BELLE EAU, agissant en tant que propriétaire, représentée par M. Julien GADIN, gérant, situé 13 rue Lambertz, 17 000 LA ROCHELLE, dont le dossier comportant un volet d'autorisation d'exploitation commerciale a été transmis par le maire de Niort et enregistré complet le 18 octobre 2022 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 de vente de piscines à l'enseigne CASH PISCINES, situé 34 rue Gutenberg à Niort.

VU le rapport d'instruction du 9 novembre 2022 présenté par la direction départementale des territoires qui émet un avis favorable à ce projet ;

Après délibération des membres de la commission, assistés de :

- Mme Dominique PAROT, direction départementale des territoires ;
- Mme Mélissa MOREAU, secrétariat de la commission départementale de l'aménagement commercial – préfecture et Mme Pauline ALMERAS, pôle environnement – préfecture ;

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

CONSIDÉRANT que le projet respecte la réglementation actuelle concernant le développement durable, mais qu'il pourrait encore être amélioré sur cette partie ;

CONSIDÉRANT que l'extension s'effectuera dans un local existant et que la consommation d'espace induite par le projet concerne la création d'un local pour les réserves, située dans une dent creuse dans la continuité du bâtiment existant ;

CONSIDÉRANT qu'il n'y aura pas d'impact sur les commerces du centre-ville ;

CONSIDÉRANT que les résultats du vote nominatif des membres de la commission sont de 10 voix pour émettre un avis favorable et 1 voix pour émettre 1 avis défavorable contre ;

CONSIDÉRANT qu'ont voté pour l'autorisation :

- M. Thibault HEBRARD, représentant le maire de Niort ;
- M. Romain DUPEYROU, représentant le président de la communauté d'agglomération du niortais ;
- M. Jacques BILLY, représentant le président de la communauté d'agglomération du niortais en charge du SCOT ;
- Mme Esther MAHIET-LUCAS, représentant la présidente du conseil départemental des Deux-Sèvres ;
- Mme Emmanuelle MÉNARD, maire de Bressuire, représentant les maires au niveau départemental ;
- Mme Jeanine BARBOTIN, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- M. Daniel MAYMAUD, expert proposé par l'UDAF 79, collège consommation et protection des consommateurs ;
- M. Francis MATHIEU, président de l'UFC Que Choisir, collège consommation et protection des consommateurs ;
- M. Bernard PIPET, commissaire enquêteur, collège développement durable et aménagement du territoire ;
- M. Benoît ENGEL, architecte, collège développement durable et aménagement du territoire ;

CONSIDÉRANT qu'ont voté contre l'autorisation :

- M. Pascal DUFORESTEL, conseiller régional Nouvelle Aquitaine ;

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 de vente de piscines à l'enseigne CASH PISCINES, situé 34 rue Gutenberg à Niort, présentée par la SCI BELLE EAU, agissant en tant que propriétaire, représentée par M. Julien GADIN, gérant, situé 13 rue Lambertz, 17 000 LA ROCHELLE.

À NIORT, le **05 DEC. 2022**

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° 022-153 DU 30/11/2022
 (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)		4805 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		HX n°114	
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)	2158 m ²	
	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	/	
	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	Ensemble commercial pré-existant		
	Utilisation d'un local existant (réserves)		
	Parc de stationnement mutualisé		
	Aménagement paysager minimaliste (mais des engagements supplémentaires du pétitionnaire)		
	Pas de concurrence commerciale		
	Modes alternatifs de déplacements		
	Volet énergétique : nouveaux engagements du pétitionnaire pour étude de faisabilité d'une toiture PV + borne pour véhicule électrique		

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		1158 m ²					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		2				
			SV/magasin ¹		800 m ²	358 m ²	373,50 m ²		
			Secteur (1 ou 2)		2	2	2		
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		1887,48 m ²					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		3				
			SV/magasin ²		800 m ²	358 m ²	756,55 m ² m ²		
			Secteur (1 ou 2)		2	2	2		
	Avant projet	Nombre de places	Total	18					
			Electriques/hybrides	0					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	0					
	Après projet	Nombre de places	Total	16					
			Electriques/hybrides	0					
			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 m ²)	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)