



**PRÉFÈTE  
DES DEUX-SÈVRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Service de la coordination et du soutien interministériels  
Bureau de l'environnement  
Secrétariat de la CDAC

## **DÉCISION 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 11 avril 2024, prises sous la présidence de Monsieur Patrick VAUTIER, secrétaire général de la préfecture 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 15 février 2022 portant nomination de Madame Emmanuelle DUBÉE, préfète des Deux-Sèvres ;

**Vu** le décret du président de la République du 18 octobre 2023 portant nomination de Monsieur Patrick VAUTIER en qualité de sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2023 portant délégation de signature à Monsieur Patrick VAUTIER, secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 5 janvier 2024, portant 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 15 mars 2024, portant composition de la commission départementale d'aménagement commercial des Deux-Sèvres pour l'examen de la demande susvisée ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 29 mars 2024, modifiant l'arrêté préfectoral du 15 mars 2024 portant composition de la commission départementale d'aménagement commercial des Deux-Sèvres pour l'examen de la demande susvisée ;

**Vu** le dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposé auprès du secrétariat de la CDAC des Deux-Sèvres le 19 février 2024, par la SARL CLEO, agissant en tant que propriétaire du foncier, représentée par Mme Karine GUERIN, gérante, située 1 rue Marie Marvingt, 86 580 BIARD, enregistré complet le 19 février 2024 par le secrétariat de la CDAC, en vue d'obtenir l'autorisation de réactiver les droits commerciaux, par la création d'un magasin à l'enseigne Bazarland, situé 29, 31 et 33 rue de Poitiers à MAULÉON ;

**Vu** le rapport d'instruction du 22 mars 2024 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 Sonia BARON, direction départementale des territoires ;
- Mme Pauline ALMERAS, préfecture - service de la coordination et du soutien interministériels ;
- Mme Mélissa MOREAU, secrétariat de la commission départementale de l'aménagement commercial - préfecture ;

Après avoir entendu la lecture, par le président, des articles L751-3 et R752-17 du Code de commerce ;

**CONSIDÉRANT** que le projet se situe dans un ensemble commercial existant, dans une zone commerciale définie au SCoT ;

**CONSIDÉRANT** que le projet conforte l'offre commerciale et permet d'éviter l'évasion commerciale ;

**CONSIDÉRANT** que le projet va réutiliser une friche commerciale, vacante depuis plus de 10 ans ;

**CONSIDÉRANT** que le projet aura un faible impact sur les commerces du centre-ville ;

**CONSIDÉRANT** qu'il n'y a pas d'artificialisation ni de consommation d'espace agricole ;

**CONSIDÉRANT** que le projet prévoit l'installation de 5 bornes de recharges électriques sur le parking ;

**CONSIDÉRANT** que les résultats du vote nominatif des membres de la commission sont de 11 voix pour émettre un avis favorable ;

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

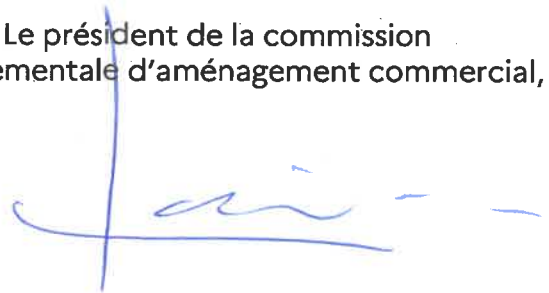
- M. Pierre-Yves MAROLLEAU, maire de Mauléon ;
- M. Claude POUSIN, représentant le président de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais chargé du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- M. Pascal DUFORESTEL, représentant le président de la région Nouvelle Aquitaine ;
- Mme Esther MAHIET-LUCAS, représentant la présidente du conseil départemental des Deux-Sèvres ;
- Mme Emmanuelle MÉNARD, représentant les maires au niveau départemental ;
- M. Stéphane BAUDRY, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;

- M. Daniel MAYMAUD, expert proposé par l'UDAF 79, collège consommation et protection des consommateurs ;
- M. Pascal GOUBAULT, expert proposé par l'AFOC 79, collège consommation et protection des consommateurs ;
- Mme Caroline NOREZ, enseignante hygiène, sécurité, environnement à l'IUT de Niort, collège développement durable et aménagement du territoire ;
- M. Damien CHICARD, architecte, collège développement durable et aménagement du territoire ;
- M. Régis WIRTZ, représentant le maire de Maulévrier (49) ;

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) **autorise** la SARL CLEO, agissant en tant que propriétaire du foncier, représentée par Mme Karine GUERIN, gérante, située 1 rue Marie Marvingt, 86 580 BIARD, à procéder à la réactivation des droits commerciaux, par la création d'un magasin à l enseigne Bazarland, situé 29, 31 et 33 rue de Poitiers à MAULÉON.

À Niort, le 12 AVR. 2024

Le président de la commission  
départementale d'aménagement commercial,



Patrick VAUTIER

#### 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 LA DÉCISION DE LA CDAC N° 024-159 DU 11/04/2024

(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> )		10 583 m <sup>2</sup>
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AS 92
		AS 103
		AS 104
		AS 141
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
		Nombre de S
		Nombre de A/S 2
	Après projet	Nombre de A
		Nombre de S
		Nombre de A/S 2
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> )	1392,69 m <sup>2</sup>
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )	64,25 m <sup>2</sup> (jardinières)
	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	
	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	Le projet se situe dans un ensemble commercial existant, dans une zone commerciale définie au SCOT	
	Le projet permet de conforter l'offre commerciale et limiter l'évasion commerciale	
	Le projet permet de réutiliser une cellule commerciale vacante depuis plus de 10 ans et n'entraîne pas d'artificialisation ni de consommation d'espace supplémentaire	
	Le projet aura un faible impact que les commerces du centre-ville	
	5 bornes de recharge électrique seront installés	

## 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		995 m <sup>2</sup>				
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		1			
			SV/magasin <sup>1</sup>		963 m <sup>2</sup>			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		2275 m <sup>2</sup>				
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		2			
			SV/magasin <sup>2</sup>		963 m <sup>2</sup>		1280 m <sup>2</sup>	
		Secteur (1 ou 2)		2		2		
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant projet	Nombre de places	Total	88				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
	Après projet	Nombre de places	Total	88				
			Electriques/hybrides	5				
			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 <sup>2</sup> )	Avant projet		
	Après projet		

<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)