



**SARTHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°72-2023-01-010

PUBLIÉ LE 26 JANVIER 2023

# Sommaire

## **Préfecture de la Sarthe / DCPAT**

72-2023-01-26-00001 - Décision de la Commission départemental d'aménagement commercial (CDAC) de la Sarthe du 24 janvier 2023 (demande d'extension d'un ensemble commercial par la création d'un magasin à l enseigne "Marché aux Affaires" situé Parc d'Activités de La Monnerie, allée des Gabares, 72200 LA FLÈCHE). (6 pages)

Page 3

Préfecture de la Sarthe

72-2023-01-26-00001

Décision de la Commission départemental d'aménagement commercial (CDAC) de la Sarthe du 24 janvier 2023 (demande d'extension d'un ensemble commercial par la création d'un magasin à l enseigne "Marché aux Affaires" situé Parc d'Activités de La Monnerie, allée des Gabares, 72200 LA FLÈCHE).



# PRÉFET DE LA SARTHE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Direction de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial

Secrétariat de la CDAC

### DÉCISION DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DU *mardi 24 janvier 2023 à 14h30*

**Le Préfet de la Sarthe  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

#### LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DE LA SARTHE

**VU** le code de commerce ;

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'urbanisme ;

**VU** la loi n°2009-526 du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures ;

**VU** la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises et notamment son chapitre III ;

**VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique ;

**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 n°DCPPAT 2022-0034 du 11 février 2022 portant modification de l'arrêté DCPPAT n°2021-00261 du 18 novembre 2021 modifiant l'arrêté du 27 avril 2021 portant constitution de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) de la Sarthe ;

**VU** l'arrêté préfectoral DCPPAT 2022-0360 du 4 janvier 2023 fixant la composition de la Commission départementale d'aménagement commercial constituée afin d'examiner la demande de SAS PF1, en vue d'obtenir l'autorisation concernant extension d'un ensemble commercial par la création d'un magasin à l enseigne "Marché aux affaires" situé Parc d'Activités La Monnerie, allée des Gabares, 72200 LA FLÈCHE

**VU** le décret du 15 février 2022 nommant M. Emmanuel AUBRY préfet de la Sarthe, prenant ses fonctions le 6 mars 2022 ;

**VU** l'arrêté préfectoral DCPAT n°2022-0057 du 7 mars 2022 portant délégation de signature à Monsieur Éric ZABOURAEFF, Secrétaire Général de la préfecture de la Sarthe ;

**VU** la demande enregistrée par le secrétariat de la CDAC de la préfecture de la Sarthe le 5 décembre 2022 sous le n°11-2022, présentée par SAS PF1, en vue d'obtenir l'autorisation concernant extension d'un ensemble commercial par la création d'un magasin à l enseigne "Marché aux affaires" situé Parc d'Activités La Monnerie, allée des Gabares, 72200 LA FLÈCHE ;

**VU** le rapport d'instruction présenté par la Direction Départementale des Territoires de la Sarthe ;

Après délibération des membres de la commission, réunis le mardi 24 janvier 2023 à 14h30 ;

Considérant qu'en application de l'article L.752-6 du code de commerce, la Commission départementale d'aménagement commercial doit se prononcer sur les critères d'évaluation ci-après :

1/ En matière d'aménagement du territoire :

- la localisation du projet et son intégration urbaine,
- la consommation économe de l'espace, notamment en termes de stationnement ;
- l'effet sur l'animation de la vie urbaine, rurale ;
- la contribution du projet à la préservation ou à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville de la commune d'implantation, des communes limitrophes et de l'EPCI dont la commune d'implantation est membre ;
- l'effet du projet sur les flux de transports et son accessibilité par les transports collectifs et les modes de déplacement les plus économes en émission de dioxyde de carbone ;
- les coûts indirects supportés par la collectivité en matière notamment d'infrastructures et de transports.

2/ En matière de développement durable :

- la qualité environnementale du projet, notamment du point de vue de la performance énergétique et des émissions de gaz à effet de serre, du recours le plus large qui soit aux énergies renouvelables et à l'emploi de matériaux ou procédés éco-responsables, de la gestion des eaux pluviales, de l'imperméabilisation des sols et de la préservation de l'environnement ;
- l'insertion paysagère et architecturale du projet, notamment par l'utilisation de matériaux caractéristiques des filières de production locales ;
- les nuisances de toute nature que le projet est susceptible de générer au détriment de son environnement proche.

3/ En matière de protection des consommateurs :

- l'accessibilité, en termes, notamment, de proximité de l'offre par rapport aux lieux de vie ;
- la contribution du projet à la revitalisation du tissu commercial, notamment par la modernisation des équipements commerciaux existants et la préservation des centres urbains ;

- la variété de l'offre proposée par le projet, notamment par le développement de concepts novateurs et la valorisation de filières de production locales ;
- les risques naturels, miniers et autres auxquels peut être exposé le site d'implantation du projet, ainsi que les mesures propres à assurer la sécurité des consommateurs.

Considérant que le projet consiste en l'extension d'un ensemble commercial situé dans le parc d'activité de la Monnerie sur la commune de La Flèche par la création d'un magasin à l enseigne Marché Aux Affaires pour une surface de vente totale de 1 055 m<sup>2</sup> au sein d'un local vacant dans l'ensemble commercial portant la surface de vente à 6 395 m<sup>2</sup> ;

Considérant qu'au regard de l'aménagement du territoire, le projet se situe dans le pôle de centralité de la ville de La Flèche et répond aux d'objectifs du SCoT du PETR Pays Vallée du Loir ;

Considérant qu'au regard de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols, le projet prend place au sein d'une cellule vacante et que le parc de stationnement mutualisé avec les autres enseignes ne sera pas modifié ;

Considérant qu'au regard du développement durable, l'installation de deux bornes de rechargement pour véhicules électriques est envisagée ;

Considérant qu'au regard de la protection des consommateurs, des aménagements dédiés aux piétons et aux pistes cyclables vont être réalisés dans la zone commerciale, au niveau de la rue du Levant et une zone de stationnement pour les vélos d'une capacité de 17 places sera installée sur le site du projet.

#### **Ont voté favorablement au projet :**

- Madame Béatrice LATOUCHE, secrétaire du Conseil régional, déléguée aux mobilités et au transport scolaire, membre de la commission infrastructures, transports et mobilités durables, représentant de Madame la Présidente du Conseil régional,
- Monsieur François BOUSSARD, vice-président du Conseil départemental de la Sarthe, représentant de Monsieur le président du Conseil départemental,
- Madame Patricia MÉTERREAU, maire-adjointe de La Flèche, chargée de la Citoyenneté, des Ressources Humaines et de l'Action Économique Locale, représentante de Madame le maire la Flèche, commune d'implantation du projet,
- Monsieur Gwenaël DE SAGAZAN, vice-président en charge de la commission développement économique, représentant de Madame la présidente de la communauté de communes du Pays Fléchois, établissement public de coopération intercommunale d'implantation du projet,
- Monsieur Franck BRETEAU, Maire de Saint-Georges-du-Bois, représentant des maires au niveau départemental,
- Monsieur Patrick MANUEL, Conseiller communautaire de la communauté de communes du Maine Saosnois, représentant des intercommunalités au niveau départemental,
- Monsieur Daniel GALLOYER, Union Fédérale des Consommateurs Que Choisir de la Sarthe, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection du consommateur,

- Monsieur Alain LOXQ, Union départementale des associations familiales de la Sarthe, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection du consommateur,
- Madame Hélène LE CAM, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de la Sarthe, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire et de développement durable,

**Absents excusés :**

- Madame la présidente du PETR Pays Vallée du Loir, chargé du schéma de cohérence territoriale dans le périmètre duquel est située la commune l'implantation,
- Monsieur le maire de Durtal (49430), commune de la zone de chalandise interdépartementale ou son représentant,
- Monsieur Arnaud GASNIER, professeur des universités en aménagement et urbanisme, Le Mans Université), personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire et de développement durable,
- Monsieur Bernard BEAUPÈRE, personnalité qualifiée de la zone de chalandise interdépartementale,

La Commission départementale d'aménagement commercial de la Sarthe **rend une décision favorable** à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale présentée par la SAS PF1, en vue de l'extension d'un ensemble commercial par la création d'un magasin à l'enseigne "Marché aux affaires" situé Parc d'Activités La Monnerie, allée des Gabares, 72200 LA FLÈCHE .

Le Mans, le **26 JANVIER 2023**

Le secrétaire général

**SIGNÉ**

Éric ZABOURAEFF

**VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS :**

Le recours contre la décision ou l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial s'effectue devant la Commission nationale d'aménagement commercial qui se prononce dans un délai de quatre mois à compter de sa saisine à l'adresse suivante : Secrétariat de la CNAC – Télédéc 121 - 61 boulevard Vincent Auriol - 75703 PARIS Cedex 3 (code de commerce art. L.752-17)

Le délai d'un mois court pour (code de commerce article R.752-30)

- le demandeur : à compter de la date de notification de la décision ou de l'avis de la CDAC,
- le Préfet et les membres de la commission départementale : à compter de la date de la réunion de la CDAC ou, en cas de décision ou d'avis tacite, à compter de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée,
- toute autre personne ayant intérêt à agir :
  - si le recours est exercé contre une décision de refus, à compter du premier jour de la publicité au recueil des actes administratifs,
  - si le recours est exercé contre une décision d'autorisation, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues par l'article R.752-19 du code de commerce.

La saisine de la Commission nationale est un préalable obligatoire à un recours contentieux à peine d'irrecevabilité de ce dernier.

Le maire de la commune d'implantation membre de la commission dont la décision ou l'avis fait l'objet d'un recours est entendu à sa demande par la commission nationale (code du commerce art. L 752-19) . À sa demande, la CDAC dont la décision ou l'avis fait l'objet du recours désigne, en son sein, un membre qui expose la position de la commission préalablement à la décision de la CNAC.

# TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

## JOINT À LA DÉCISION DE LA CDAC

### N° 11-2022 DU 24/01/2023

(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> )		22 250 m <sup>2</sup>		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		YB n° 159		
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> )		2 200 m <sup>2</sup>	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )		Néant	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		Néant	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752- 6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation		Néant	
	Eoliennes (nombre et localisation)		Néant	
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :		Néant	
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		5 340,03 m <sup>2</sup>				
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		4			
			SV/magasin <sup>1</sup>		650 m <sup>2</sup>	750 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	1 500 m <sup>2</sup>
	Secteur (1 ou 2)		2	2	2	2		
Après projet	Surface de vente (SV) totale		6 395,03 m <sup>2</sup>					
	Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		5				
		SV/magasin <sup>2</sup>		650	750	300	1500	1055
Secteur (1 ou 2)		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	321				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage					
			Auto-partage					
			Perméables	0				
	Après projet	Nombre de places	Total	321				
			Electriques/hybrides	En cours d'étud e				
			Co-voiturage					
			Auto-partage					
			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)