



**SARTHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°000 DU 15 04 2024

PUBLIÉ LE 15 AVRIL 2024

## Sommaire

72-2024-04-15-00013 - Avis de la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) réunie le 05/04/2024 concernant le projet d'extension du point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par **??**voie télématique "U Drive" de l'Hyper U situé **??**Route du Mans, 72220 ÉCOMMOY. (6 pages)

Page 3

### **DDFIP / Service Stratégie Contrôle de Gestion**

72-2023-09-01-00026 - Arrêté de subdélégation de signature - Domaine immobilier de l'Etat (1 page)

Page 10

### **DDT / Sercie Habitat Ville Construction**

72-2024-04-11-00023 - 2024\_04\_11\_delimitation\_zones\_termites\_le\_Mans (12 pages)

Page 12

72-2024-04-15-00013

Avis de la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) réunie le 05/04/2024 concernant le projet d'extension du point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique "U Drive" de l'Hyper U situé Route du Mans, 72220 ÉCOMMOY.



# PRÉFET DE LA SARTHE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

Secrétariat de la CDAC

**AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DE  
LA SARTHE qui s'est tenue le  
vendredi 5 avril 2024**

**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** 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 2024-0094 du 9 avril 2024 portant délégation de signature à monsieur Éric ZABOURAEFF, secrétaire général de la préfecture de la Sarthe et compte-tenu de son indisponibilité pour présider cette CDAC ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° DCPAT 2024-0094 du 9 avril 2024 portant délégation de signature à madame Marie-Elize TILLY, sous-préfète de l'arrondissement de LA FLECHE ;

**VU** l'arrêté préfectoral DCPAT n°2022-0332 du 22 novembre 2022 portant modification de l'arrêté DCPAT n°2022-0314 du 7 novembre 2022 modifiant l'arrêté du 27 avril 2021 portant constitution de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) de la Sarthe ;

**VU** la demande enregistrée par le secrétariat de la CDAC de la préfecture de la Sarthe le lundi 12 février 2024, sous le n°02-2024, présentée par la société SCI BERANNITHAS DU BELINOIS, représentée par Monsieur Nicolas COSNARD, en vue d'obtenir un avis favorable concernant l'extension du point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique "U Drive" (création de 5 pistes supplémentaires) au sein de l'Hyper U situé Route du Mans, lieu dit Le Soleil, 72220 ÉCOMMOY.

**VU** l'arrêté préfectoral fixant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial constituée afin d'examiner la demande de la société SCI BERANNITHAS DU BELINOIS, représentée par Monsieur Nicolas COSNARD, en vue d'obtenir un avis favorable concernant l'extension du point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique "U Drive" (création de 5 pistes supplémentaires) au sein de l'Hyper U situé Route du Mans, lieu dit Le Soleil, 72220 ÉCOMMOY.

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

Après délibération des membres de la commission, réunis le vendredi 5 avril 2024 ;

**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 prévoit l'agrandissement du Drive de l'Hyper U situé dans l'ensemble commercial dit « le Soleil » sur la commune d'Écommoy portant le nombre de pistes de retrait de 4 à 9 ;

**Considérant** qu'au regard de l'aménagement du territoire, le projet se situe dans le pôle commercial relais « Le Soleil » identifié au SCoT du Pays du Mans en vigueur et qu'il en respecte les orientations générales ;

**Considérant** qu'au regard de la consommation d'espace, le projet ne génère pas d'artificialisation ni de consommation d'espace supplémentaire puisqu'il s'agrandit sur le parc de stationnement existant ;

**Considérant** qu'au regard de l'insertion paysagère, une réflexion sera engagée sur l'implantation des 46 arbres prévus dans le cadre du projet ;

**Considérant** qu'au regard du développement durable :

- le projet prévoit la création de 4 146 m<sup>2</sup> d'ombrières couvertes par des panneaux photovoltaïques pour une surface de 2 543 m<sup>2</sup> sur une partie du parc de stationnement,

- la collecte des eaux pluviales s'effectue dans deux bassins d'orage existant, que néanmoins un porter à connaissance devra être transmis au service de l'environnement de la DDT afin de mettre à jour le système de gestion des eaux de ruissellement suite à la transformation de 54 places de stationnement imperméables en places perméables et à la réalisation de noues empierrées qui devront être implantées et conçues de façon à permettre la collecte efficace des eaux de ruissellement.

**Ont formulé un avis favorable à la réalisation du projet :**

- Madame Véronique RIVRON, vice-présidente du Conseil départemental de la Sarthe, représentant monsieur le président du Conseil départemental,

- Monsieur Sébastien GOUHIER, maire d'Écommoy, commune d'implantation du projet,

- Madame Nathalie DUPONT, présidente de la communauté de communes de l'Orée de Bercé-Belinois, EPCI d'implantation du projet,

- Monsieur Martial LATIMIER, vice-président du Pays du Mans, syndicat mixte chargé du schéma de cohérence territoriale (SCoT) dans le périmètre duquel est située la commune l'implantation,

- Monsieur Pascal DUPUIS, maire du Grand-Lucé, représentant des maires au niveau départemental,

- Madame Patricia MÉTERREAU, conseillère communautaire de la communauté de communes du Pays Fléchois, représentante des intercommunalités au niveau départemental,
- Monsieur Daniel GALLOYER, UFC Que Choisir de la Sarthe, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection du consommateur,
- Monsieur Alain LOXQ, UDAF 72 , personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection du consommateur,
- Monsieur Arnaud GASNIER, professeur des universités en aménagement et urbanisme (Le Mans Université), personnalité qualifiée en matière de développement durable et aménagement du territoire,

**A formulé un avis défavorable à la réalisation du projet :**

- Monsieur Stéphane FOUGERAY, Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) de la Sarthe, personnalité qualifiée en matière de développement durable et aménagement du territoire,

**Absents excusés :**

- Madame la présidente du Conseil régional de la région Pays de la Loire,

La Commission départementale d'aménagement commercial de la Sarthe **émet un avis favorable** à la demande de permis de construire susvisée valant autorisation d'exploitation commerciale concernant le projet porté par la SCI BERANNITHAS DU BELINOIS, représentée par Monsieur Nicolas COSNARD, en vue de l'extension du point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique "U Drive" (création de 5 pistes supplémentaires) au sein de l'Hyper U situé Route du Mans, lieu dit Le Soleil, 72220 ÉCOMMOY.

Le Mans, le 15 AVRIL 2024

La sous-préfète de La Flèche

**SIGNÉ**

Marie-Elize TILLY

**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 L'AVIS DE LA CDAC

N° 02-2024 DU 05/04/2024

(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> )		84 504 m <sup>2</sup>	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AV n° 2,3,41,43,44,51,55	
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> )	22 227 m <sup>2</sup>	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )	Plantation de 46 arbres sur le site	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés	675 m <sup>2</sup> de surfaces perméables (54 places de stationnement)	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation	4 146 m <sup>2</sup> d'ombrières recouvertes de 2 543 m <sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques.	
	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	Suite à la CDAC :		
	- Les noues empierrées à créer destinées à collecter les eaux de ruissellement doivent être implantées et conçues de façon à permettre une collecte efficace des eaux de ruissellement.		
	- Une réflexion sur l'implantation des 46 arbres est à engager afin de permettre une meilleure intégration paysagère du site.		



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				
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre			
			SV/magasin <sup>1</sup>			
			Secteur (1 ou 2)			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale				
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre			
SV/magasin <sup>2</sup>						
		Secteur (1 ou 2)				
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	605		
			Electriques/hybrides	6		
			Co-voiturage			
			Auto-partage			
			Perméables	0		
	Après projet	Nombre de places	Total	587		
			Electriques/hybrides	6		
			Co-voiturage			
			Auto-partage			
			Perméables	54		
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	4				
	Après projet	9				
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet	109 m <sup>2</sup>				
	Après projet	383 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)

DDFIP

72-2023-09-01-00026

Arrêté de subdélégation de signature - Domaine  
immobilier de l'Etat

SUBDOM 2023-0901

### **Arrêté de subdélégation de signature – Domaine immobilier de l'État**

L'Administrateur de l'État, Directeur départemental des Finances publiques de la Sarthe,

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif au pouvoir des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements, modifié par le décret n°2010-146 du 16 février 2010 et par le décret n°2010-687 du 24 juin 2010 ;

Vu le décret n° 2008-309 du 3 avril 2008 portant dispositions transitoires relatives à la direction générale des Finances publiques ;

Vu le décret n°2009-707 du 16 juin 2009 modifié relatif aux services déconcentrés de la direction générale des Finances publiques ;

Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu le décret du 15 février 2022 nommant M. Emmanuel AUBRY préfet de la Sarthe ;

Vu le décret du 5 janvier 2022 portant nomination de M. François PUJOLAS, Administrateur général des Finances publiques de classe normale, en qualité de Directeur départemental des Finances publiques de la Sarthe à compter du 17 janvier 2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 mars 2022 portant délégation de signature de M. Emmanuel AUBRY, préfet de la Sarthe, en matière domaniale à M. François PUJOLAS, Administrateur général des Finances publiques de classe normale ;

#### **ARRETE :**

**Article 1<sup>er</sup>** - La délégation de signature qui est conférée à M. François PUJOLAS, Directeur départemental des Finances publiques de la Sarthe, par l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté préfectoral du 7 mars 2022, sera exercée par M. Cédric CHOPLIN, Administrateur des Finances publiques adjoint, Directeur du pôle valorisation des ressources et correspondant de la politique immobilière de l'Etat.

**Article 2** - En cas d'absence ou d'empêchement, la même délégation sera exercée par Mme Aude BELLIARD, inspectrice principale des Finances publiques, adjointe au Directeur du pôle valorisation des ressources.

**Article 3** - Le présent arrêté prend effet au 1<sup>er</sup> septembre 2023 et abroge le précédent arrêté.

**Article 4** - Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Sarthe et affiché dans les locaux de la direction départementale des Finances publiques de la Sarthe.

Fait au Mans, le 1<sup>er</sup> septembre 2023  
L'Administrateur de l'Etat,  
Directeur départemental des Finances publiques de la Sarthe,

*Signé*

François PUJOLAS

DDT

72-2024-04-11-00023

2024\_04\_11\_delimitation\_zones\_termites\_le\_Ma  
ns



**PRÉFET  
DE LA SARTHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction  
départementale  
des territoires**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL du 11 avril 2024**

**OBJET** : délimitation des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être dans la ville du Mans.

---

**LE PRÉFET DE LA SARTHE,  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

- Vu** la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation et ses articles L 126-4, L 126-6, L 126-23, L 126-24, L 131-2, L 271-4 à L 271-6, R 126-2 à R 126-4, R 131-1, R 131-2, R 131-4, R 126-42, R 184-7, R 184-8, D 126-43 et D 271-5 ;
- Vu** le décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 16 septembre 2021, relatif à la délimitation des zones contaminées par les termites dans la ville du Mans ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de la ville du Mans en date du 8 février 2024 adoptant une modification de la délimitation géographique des zones contaminées par les termites ;
- Vu** la demande de la ville du Mans en date du 1<sup>er</sup> mars 2024 de faire procéder à l'actualisation du zonage en vigueur,
- Considérant** la présence d'un nouveau foyer d'infestation par les termites, identifié dans le quartier Saint-Georges ;
- Sur** proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe ;

**ARRÊTÉ**

**Article 1<sup>er</sup>**

Les zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme sont délimitées, ci-après et telles qu'elles figurent à l'annexe du présent arrêté :

Zone 1, délimitée par la rue du Moulin l'Evêque, la rue de Lausanne, la rue de la Récréation et la rue de l'Abord au chanvre.

Zone 2, délimitée par la rue de la Madeleine, la rue de Claircigny, la rue du parc et l'impasse du Pas d'été.

Zone 3, délimitée par la rue Albert Maignan, la rue Desportes, la rue de Tascher et la rue sainte Croix.

Zone 4, délimitée par la rue Désiles, la rue Normandie-Niémen, la rue des Sablons, la rue de Villeneuve et la parcelle ES 221.

Zone 5, délimitée par la rue Henri Champion, l'avenue du Docteur Jean Mac et l'avenue des Platanes.

Zone 6, délimitée par l'avenue du Docteur Jean Mac, l'avenue Félix Géneslay et la rocade Sud.

Zone 7, délimitée par le boulevard Pierre Brossolette, l'avenue Félix Géneslay, la voie de chemin de fer et les terrains de l'ERGM-ETAMAT,

Zone 8, délimitée par la ligne de chemin de fer Le Mans-Tours et le chemin de raccordement vers Tours.

Zone 9, délimitée par la commune de Rouillon, le chemin de ronde de Saint-Georges et la rue de la Briqueterie.

#### **Article 2**

Les effets juridiques attachés à la délimitation des zones ont pour point de départ la date du premier jour de l'affichage en mairie.

#### **Article 3**

L'arrêté préfectoral du 16 septembre 2021 délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être par les termites est abrogé.

#### **Article 4**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal de la ville du Mans dans un délai de deux mois après sa publication.

#### **Article 5**

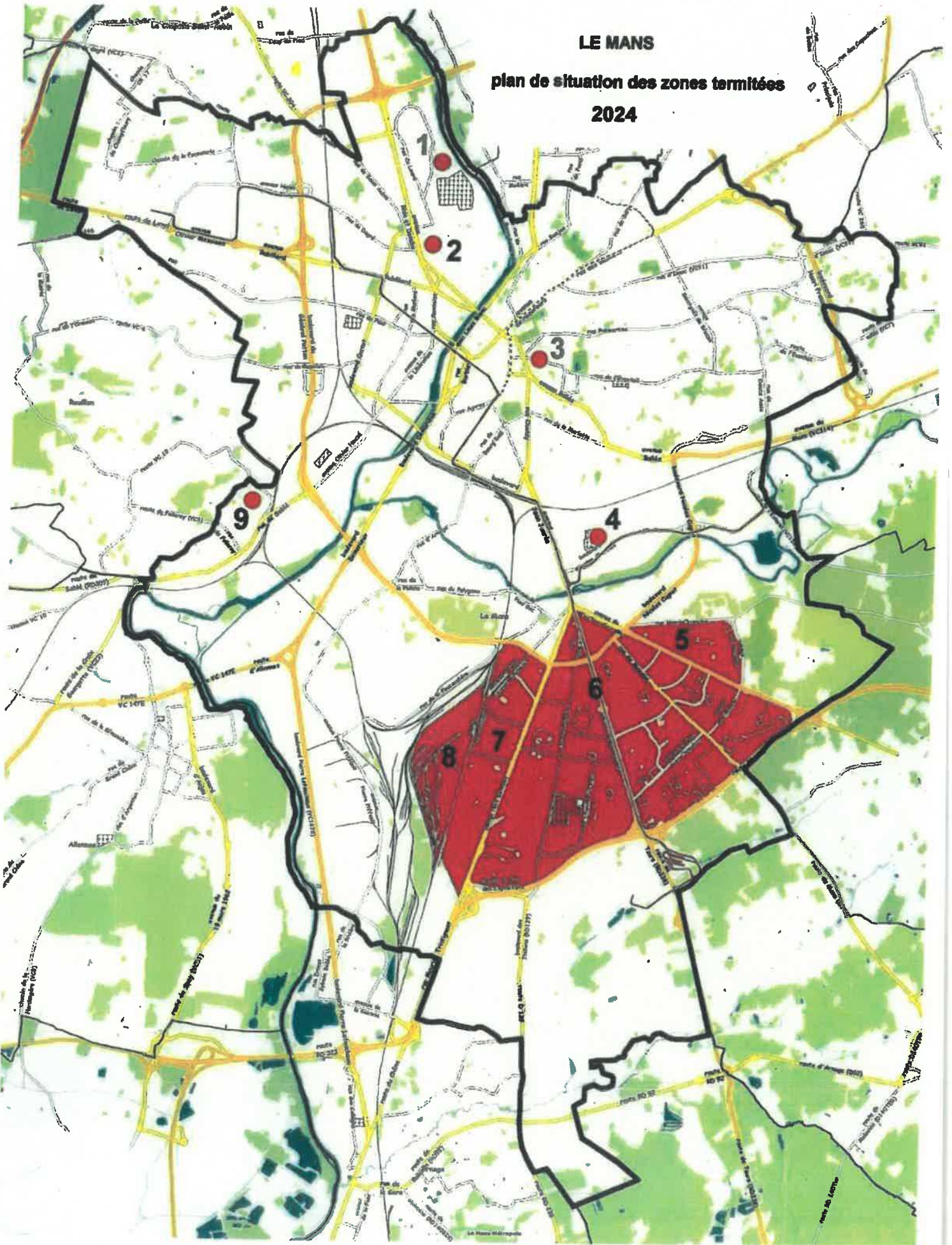
Le Secrétaire Général de la préfecture de la Sarthe, Monsieur le Maire de la ville du Mans, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Sarthe sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, et affiché pendant trois mois dans la mairie de la ville du Mans.

**Le préfet de la Sarthe,**

**SIGNÉ**

**M. Emmanuel AUBRY**

**LE MANS**  
**plan de situation des zones termitées**  
**2024**





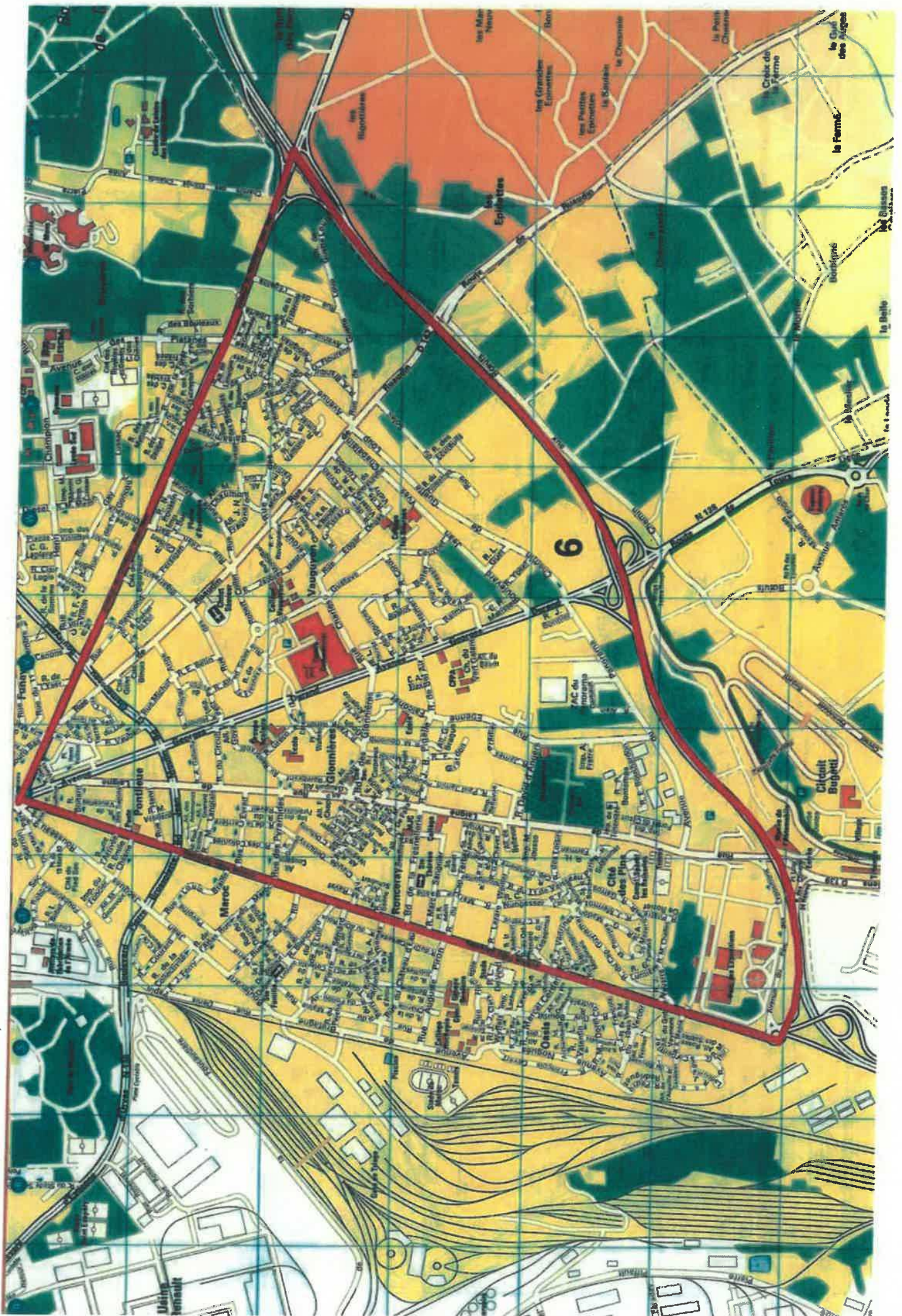


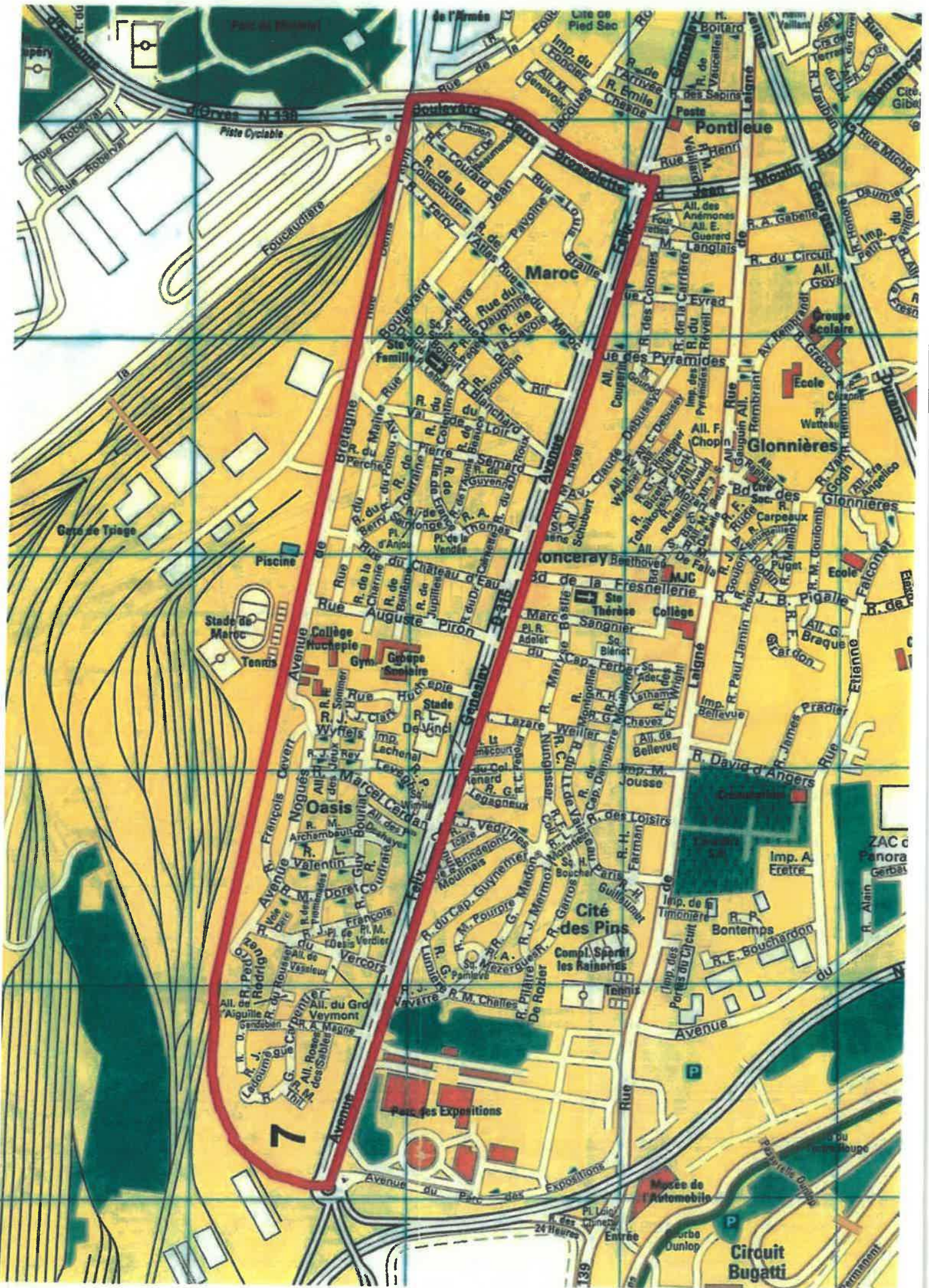


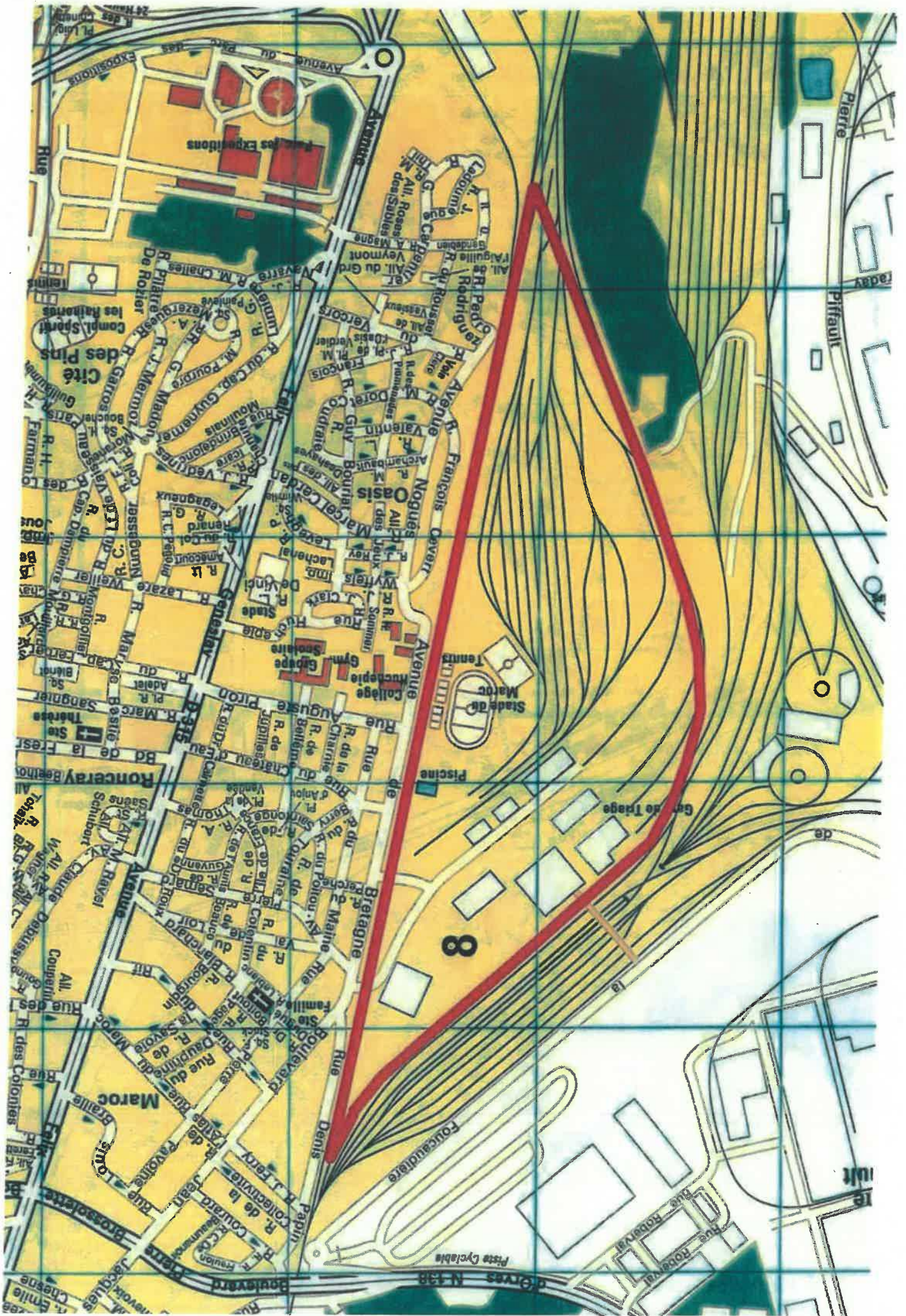












Le Mans

Rouillon

Le Mans

