PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES
Liberté
Égalité
Fraternité

Service de Coordination et du Soutien Interministériels
Pôle Environnement
Secrétariat de la CDAC

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 11 juin 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 l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020, modifiée, relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;

VU l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19 ;

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°079 329 19K0045) déposée en mairie de Thouars le 13 novembre 2019, par la SA L'immobilière Européenne des Mousquetaires, agissant en tant que future 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 Thouars le 13 mars 2020 et enregistré complet le 25 mai 2020 par le secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC), en vue d'obtenir l'autorisation de procéder à la création d'un magasin Brico Cash de 4477 m² situé boulevard Helensburgh – ZAE Talencia 2 – Les Champs Proust à THOUARS ;

VU l'arrêté préfectoral du 27 mai 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 ;

Après délibération des membres de la commission, assistés de :
- Mmes Cécile LACROIX et Dominique PAROT, direction départementale des territoires ;
- Mme Annette BAPTISTE, pôle environnement et de Mme Sophie GUILLOTIN, secrétariat de la commission départementale de l'aménagement commercial – préfecture ;

Etaient absents excusés :

- M. Joël DAZAS, maire de Loudun (86) ;
- M. Bernard CHAIGNEAU, personnalité qualifiée au sein du collège « consommation et protection des consommateurs » (86) ;
- M. Marc BONNIN, maire de Montreuil Bellay (49) ;

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, du fait de son activité dédiée essentiellement aux professionnels et grands bricoleurs, ne portera pas atteinte aux commerces du centre-ville de Thouars ;

CONSIDERANT qu'il permettra de résorber une friche industrielle SNCF qui sera dépolluée ;

CONSIDERANT qu'il respecte les prescriptions du SCoT et du PLUi récemment approuvé ;

CONSIDERANT que le projet présente des engagements en matière de développement durable (panneaux photovoltaïques, aménagement paysager, dispositifs pour véhicules électriques, éclairage LED) ;

CONSIDERANT que les résultats du vote nominatif des membres de la commission sont de 12 voix pour émettre un avis favorable ;

CONSIDERANT qu'ont voté pour l'autorisation :

- Mme Catherine LANDRY, représentante du maire de THOUARS ;
- M. Emmanuel CHARRE, 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. Pascal DUFORESTEL, conseiller régional ;
- M. Olivier FOUILLET, conseiller départemental ;
- Mme Jeanine BARBOTIN, adjointe au maire de Niort, représentant les maires au niveau départemental ;
- Mme Emmanuelle MENARD, conseillère communautaire de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, 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 ;

• M. Bernard PIPET, commandant de police honoraire, commissaire enquêteur ; collège développement durable et aménagement du territoire ;

• M. Brice KOHLER, architecte ; collège développement durable et aménagement du territoire ;

• M. Lionel GUILLEMOT, personnalité qualifiée au sein du collège « développement durable et aménagement du territoire » (49).

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) émet **un avis favorable** à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale, présentée par la SA L'immobilière Européenne des Mousquetaires, agissant en tant que future 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 la création d'un magasin Brico Cash de 4477 m² situé boulevard Helensburgh – ZAE Talencia 2 – Les Champs Proust à THOUARS.

A NIORT, le 12 juin 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°020-140 DU 11/06/20

(articles R.752-16 / R. 752-38 et R.752-44du 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 m²)			21072 m²
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)			ZD n°156p AP n° 80p et 108p
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	
	Après projet	Nombre de A	2
		Nombre de S	2
		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 m²)		9427 m²
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m² et matériaux / procédés utilisés		1385 m² (parking pavé ou engazonné)
Energies renouvelables *(cf. b du 4° de l'articleR.752-6)*	Panneaux photovoltaïques : m² et localisation		982 m² en toiture
	Eoliennes (nombre et localisation)		Sans objet
	Autres procédés (m² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Implantation sur une friche qui sera dépolluée Parc de stationnement perméable Des engagements en matière d'aménagement paysager et d'économie d'énergie Mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture Création d'emploi Participe à limiter l'évasion commerciale vers les départements limitrophes		

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 m²	Nombre					
			SV/magasin[1]					
			Secteur (1 ou 2)					
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		/				
		Magasins de SV ≥300 m²	Nombre	1				
			SV/magasin[2]	4476,9				
			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	0				
			Electriques/hybrides					
			Co-voiturage					
			Auto-partage					
			Perméables					
	Après projet	Nombre de places	Total	124				
			Electriques/hybrides	13				
			Co-voiturage	/				
			Auto-partage	/				
			Perméables	120				

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 m²)	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)]