

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU le code de commerce ;
- 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 la demande de permis de construire déposée le 13 novembre 2019 à la mairie de Thouars sous le numéro 079 329 19K0045 ;
- VU le recours déposé par la société « GATARD », enregistré le 17 juillet 2020 sous le numéro P 01467 79 19T01, dirigé contre l'avis favorable émis le 11 juin 2020 par la commission départementale d'aménagement commercial des Deux-Sèvres et portant sur la création, par la société « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES », d'un magasin de bricolage à l enseigne « BRICOCASH », d'une surface totale de vente de 4 476,98 m<sup>2</sup>, sur le territoire de la commune de Thouars ;
- VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 14 octobre 2020 ;
- VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 30 septembre 2020 ;

Après avoir entendu :

M. Emmanuel MARC, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Philippe CHAUVEAU, adjoint au maire de Thouars ;

Me Marie-Anne RENAUX, avocate ;

M. Bruno FILIPPI, représentant la société « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES » ;

Mme Myriam BIVILLE, représentant la société « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES » ;

Me David DEBAUSSART, avocat ;

M. Renaud RICHE, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 15 octobre 2020 ;

**CONSIDÉRANT** que le projet prendra place dans une nouvelle zone d'activités dont l'aménageur est la communauté de communes du Thouarsais, sur une friche de la SNCF située à 3,2 kilomètres du centre-ville de Thouars, en bordure de la RD 938 (avenue Helensburgh) ;

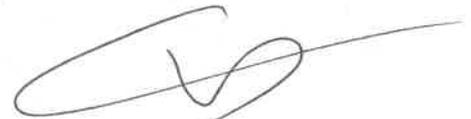
- CONSIDÉRANT** que le projet est compatible avec les orientations du SCoT de la communauté de communes du Thouarsais qui permet l'implantation de nouveaux commerces en périphérie lorsque leur insertion n'est pas possible dans le tissu urbain (produits volumineux, accessibilité en voiture nécessaire) ;
- CONSIDÉRANT** que le projet bénéficiera d'une bonne desserte routière depuis la RD 938 via un giratoire existant et sur lequel a été réalisée une 5ème branche ; que, selon les conclusions de l'étude de trafic réalisée par le cabinet « EMTIS », le trafic généré par l'ouverture du magasin « BRICOCASH » sera de l'ordre de 500 véhicules par jour et par sens de circulation auxquels s'ajouteront les flux liés aux déplacements du personnel soit 30 véhicules par jour et par sens de circulation ; que le projet entraînera une augmentation de la circulation de 7 % sur la RD 938 ; que le projet n'est pas de nature à générer une dégradation du trafic routier ;
- CONSIDÉRANT** que le parc de stationnement de 124 places sera massivement perméable (120 places sur 124) avec des places aménagées sur « nids d'abeilles » pavés ou engazonnés ; que l'imperméabilisation du site sera limitée avec l'aménagement de 9 427 m<sup>2</sup> (44,7% du foncier) d'espaces verts et 1 385 m<sup>2</sup> de places perméables ;
- CONSIDÉRANT** qu'il est prévu la mise en place d'une Gestion Technique Centralisée et l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture sur 982 m<sup>2</sup> ; que des rideaux d'air chaud seront situés aux entrées du magasin ;
- CONSIDÉRANT** qu'un diagnostic de pollution des sols a été établi par le cabinet « TESORA » qui conclut que « *le site ne présente aucun impact de pollution* » ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

**EN CONSEQUENCE :**

- rejette le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet présenté par la société « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES » et portant sur la création d'un magasin de bricolage à l'enseigne « BRICOCASH », d'une surface totale de vente de 4 476,98 m<sup>2</sup>, sur le territoire de la commune de Thouars (Deux-Sèvres).

Votes favorables : 5  
Votes défavorables : 2  
Abstention : 1

Le Président de la Commission  
nationale d'aménagement commercial



Jean GIRARDON

**TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET**  
**JOINT A L'AVIS <sup>1</sup> DE LA CNAC<sup>2</sup> N° P014677919T**  
**DU 15/ 10 / 2020**

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

**POUR TOUT EQUIPEMENT 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> )		21 072 m <sup>2</sup>	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		parcelles 4, 80 et 108 de la section AP et 156 de la section ZD	
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	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	0
	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> )		9 427 m <sup>2</sup>
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		1 385 m <sup>2</sup> du parc de stationnement perméables
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation		982 m <sup>2</sup> en toiture,
	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			

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

<sup>2</sup> Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

<b>POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX</b> (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		0		
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre			
			SV/magasin <sup>3</sup>			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		4 446,98 m <sup>2</sup>		
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		1	
			SV/magasin <sup>4</sup>		4446,98 m <sup>2</sup>	
		Secteur (1 ou 2)		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			
			Co-voiturage			
			Auto-partage			
			Perméables	120		
<b>POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)</b> (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>3</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>4</sup> Cf. (2)