

Service de la coordination et du soutien interministériels
Pôle Environnement
Secrétariat de la CDAC

AVIS 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 7 septembre 2022, prises sous la présidence de Monsieur Xavier MAROTEL, secrétaire général de la préfecture, représentant Madame Emmanuelle DUBÉE, préfète 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 16 juillet 2021 portant nomination de Monsieur Xavier MAROTEL, en qualité de sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres ;

VU le décret du 15 février 2022 portant nomination de Madame Emmanuelle DUBÉE, préfète des Deux-Sèvres ;

VU l'arrêté préfectoral du 7 janvier 2021, modifié, portant modification de la 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 6 mai 2022 portant délégation de signature à Monsieur Xavier MAROTEL, secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres ;

VU l'arrêté préfectoral du 9 août 2022 précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial des Deux-Sèvres pour l'examen de la demande susvisée ;

VU la demande de permis de construire (PC n° 79 329 22 K 0027) déposée en mairie de Thouars le 4 mai 2022, par l'Union des amis et compagnons d'EMMAÛS, agissant en tant que future propriétaire, représentée par M. Jean-Louis POUYER, vice-président d'EMMAÛS France situé 47 avenue de la Résistance, 93 104 MONTREUIL, dont le dossier comportant un volet d'autorisation d'exploitation commerciale a été transmis par le maire de Thouars et enregistré complet le 20 juillet 2022 par le secrétariat de la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC), en vue d'obtenir l'autorisation de procéder à la création d'une salle de vente EMMAÛS, située boulevard Helensburgh à THOUARS.

VU le rapport d'instruction du 2 août 2022 présenté par la direction départementale des territoires qui émet un avis favorable à ce projet ;

Après délibération des membres de la commission, assistés de :

- Mmes Cécile LACROIX et Dominique PAROT, direction départementale des territoires ;
- Mme Mélissa MOREAU, secrétariat de la commission départementale de l'aménagement commercial – préfecture et Mme Pauline ALMERAS, pôle environnement – préfecture ;

Étaient absents et excusés :

- Mme Coralie DENOUES, présidente du conseil départemental des Deux-Sèvres ;
- M. Bruno LEFEBVRE, maire de Curçay-sur-Dive ;
- M. Joseph GRIGIONI, personnalité qualifiée au sein du collège développement durable et aménagement du territoire de la Vienne ;

Après avoir entendu la lecture, par le président, des articles L.751-3 et R.752-17 du code de commerce ;

CONSIDÉRANT que le projet à caractère social et solidaire, ne générera pas d'impact sur l'équilibre économique du territoire, et notamment du centre-ville de Thouars, classé « Petite Ville de demain » ;

CONSIDÉRANT que le projet contribue au développement durable, d'une part, au regard de l'activité même (recyclage) et d'autre part, avec la pose de panneaux photovoltaïques, un aménagement paysager comportant de nombreuses plantations, et un parc de stationnement perméable.

CONSIDÉRANT qu'il n'y aura pas de consommation d'espace supplémentaire, car le projet réutilise une friche industrielle de la SNCF ;

CONSIDÉRANT que les résultats du vote nominatif des membres de la commission sont de 10 voix pour émettre un avis favorable ;

CONSIDÉRANT qu'ont voté pour l'autorisation :

- M. Bernard PAINEAU, maire de Thouars ;
- M. Roland MORICEAU, représentant le président de la communauté de communes du Thouarsais ;
- M. Pierre-Emmanuel DESSEVRES, représentant le président de la communauté de communes du Thouarsais en charge du SCOT ;
- M. Pascal DUFORESTEL, conseiller régional Nouvelle Aquitaine ;
- Mme Emmanuelle MÉNARD, maire de Bressuire, représentant les maires au niveau départemental ;
- Mme Jeanine BARBOTIN, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;

- M. Daniel MAYMAUD, expert proposé par l'UDAF 79, collège consommation et protection des consommateurs ;
- M. Francis MATHIEU, président de l'UFC Que Choisir, collège consommation et protection des consommateurs ;
- M. Bernard PIPET, commissaire enquêteur, collège développement durable et aménagement du territoire ;
- M. Denis RENOUX, directeur du centre régional des énergies renouvelables, collège développement durable et aménagement du territoire ;

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) émet **un avis favorable** à la demande de création d'une salle de vente EMMAÛS, située boulevard Helensburgh à THOUARS, présentée par l'Union des amis et compagnons d'EMMAÛS, agissant en tant que future propriétaire, représentée par M. Jean-Louis POUYER, vice-président d'EMMAÛS France situé 47 avenue de la Résistance, 93 104 MONTREUIL.

À NIORT, le 09 SEP. 2022

Le président de la commission
départementale d'aménagement commercial,

Xavier MAROTEL



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 L'AVIS DE LA CDAC N°022-152 DU 07/09/2022
(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 m²)		17100		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		329 AP 115 (partie – bornage définitif en attente)		
		329 AP 116		
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	1	
		Nombre de S	1	
		Nombre de A/S	1	
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)		10740	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m²)			
	Autres surfaces non imperméabilisées : m² et matériaux / procédés utilisés		49 places (revêtement drainant)	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m² et localisation		765 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 SNCF			
	Caractère social et solidaire			
	Localisation mieux adaptée à l'activité			
	Activité elle-même (recyclage) participe au développement durable Justine33*			
	Mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture			
	Parc de stationnement perméable			
	Des engagements en matière d'aménagement paysager et d'économie d'énergie			

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			1527,7					
	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	49				
			Electriques/hybrides	/				
			Co-voiturage	/				
			Auto-partage	/				
			Perméables	49				

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)