



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°32-2022-109

PUBLIÉ LE 1 JUILLET 2022

Sommaire

SPC /

32-2022-06-30-00005 - Avis de la CDAC du 24/06/2022 concernant la création d'un magasin BRICOPRO d'une surface de vente globale de 1 874 m2 dont 1 699 m2 couverts et 175 m2 extérieurs, situé 71 Chemin de la Boubée à Pavies (32550). (6 pages)

Page 3

SPC

32-2022-06-30-00005

Avis de la CDAC du 24/06/2022 concernant la création d'un magasin BRICOPRO d'une surface de vente globale de 1 874 m² dont 1 699 m² couverts et 175 m² extérieurs, situé 71 Chemin de la Boubée à Pavies (32550).



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Sous-préfecture de Condom

**Avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
(CDAC) du Gers, en date du 24 juin 2022 concernant
la création d'un magasin à l enseigne BRICOPRO
d'une surface de vente globale de 1 874 m²
dont 1 699 m² couverts et 175 m² extérieurs,
situé 71 Chemin de la Boubée à Pavie (32550)**

Dossier enregistré sous le N° P 04219 32 22

La commission,
aux termes des débats et des délibérations, en date du 24 juin 2022,
sous la présidence de Mme Laurence LECOUSTRE, sous-préfète de l'arrondissement de Condom :

- VU** le code de commerce et notamment ses articles L.750-1 et suivants, R.751-1 et suivants ;
- VU** le code de l'urbanisme ;
- VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L.214-1 et suivants, R.214-1 et suivants ;
- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, dite « ACTPE » ;
- VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié 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° 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 Commissions Départementales d'Aménagement Commercial et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ;
- VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Xavier BRUNETIERE en qualité de préfet du Gers ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2020 portant délégation de signature à Madame Laurence LECOUSTRE, sous-préfète de Condom ;

Sous-préfecture – Place Lannelongue – CONDOM
pref-cdac32@gers.gouv.fr / 05 62 61 43 57

VU l'arrêté préfectoral n° 32-2022-03-07-00027 du 07 mars 2022 portant désignation des membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Gers, abrogeant l'arrêté préfectoral n° 32-2021-08-25-00008, du 25 août 2021 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 32-2022-06-01-00002 du 1^{er} juin 2022 portant composition de la CDAC du Gers chargée d'examiner la demande présentée par la SCI AU SOUSSON, concernant la création d'un magasin à l enseigne BRICOPRO d'une surface de vente globale de 1 874 m² dont 1 699 m² couverts et 175 m² extérieurs, situé 71 Chemin de la Boubée à Pavie (32 550).

VU la demande de permis de construire n° PC 032 307 22 A 0010 déposée par M. Philippe BAUDONNET, gérant de la SCI AU SOUSSON, propriétaire du foncier et du futur bâtiment, pour le projet de création d'un magasin à l enseigne BRICOPRO d'une surface de vente globale de 1 874 m² dont 1 699 m² couverts et 175 m² extérieurs, situé 71 Chemin de la Boubée à Pavie (32 550), et enregistrée par la mairie de Pavie le 06 avril 2022 ;

VU l'enregistrement du dossier complet par le secrétariat de la CDAC de la sous-préfecture de Condom, en date du 04 mai 2022, sous le numéro P04219 3222 ;

VU le rapport d'instruction avec avis favorable présenté, en date du 08 juin 2022, par la Direction Départementale des Territoires du Gers en matière d'aménagement du territoire et de développement durable ;

VU le quorum atteint lors de la commission avec la présence de huit membres ;

APRES qu'en aient délibéré les membres de la commission le 24 juin 2022 ;

CONSIDERANT qu'un PLU approuvé le 20/12/2017 modifié le 10/07/2020 couvre le territoire ; que le projet se situe dans la zone UI, zone industrielle, zone d'activités, zone artisanale ; que le projet respecte la règle d'urbanisme locale ;

CONSIDERANT que le choix d'implantation du projet est cohérent avec les orientations locales de développement urbain précisées dans les documents d'urbanisme ;

CONSIDERANT que le projet permet de diminuer de 18,5 % la surface artificialisée de la parcelle qui va accueillir le magasin, que l'insertion paysagère a été particulièrement soignée ;

CONSIDERANT que cette zone du SOUSSON est vieillissante et que quelques bâtiments sont inoccupés ; que ce projet apporte un plus à cette zone de par sa qualité ;

CONSIDERANT que le magasin répondra aux sollicitations de la population en sponsorisant sous forme de dons ou de subventions des associations locales, qu'un partenariat est développé avec le RUGBY et le BASKET, que les effets du projet sur l'animation de la vie urbaine et rurale seront donc nettement positifs ;

CONSIDERANT que sept embauches sont prévues en CDI ;

CONSIDERANT qu'il est prévu une rétention des eaux pluviales dans une cuve enterrée d'environ 153 m³ et un traitement des eaux polluées (aire de lavage et parking), que des noues paysagères seront également implantées, que les eaux pluviales seront traitées suivant les prescriptions fournies dans le dossier de Loi sur l'eau ;

CONSIDERANT que le projet de construction, d'une superficie de 1 699 m², prévoit bien l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture couvrant 1 152 m² répondant ainsi à l'obligation d'installer au choix des panneaux photovoltaïques ou des toits végétalisés recouvrant 30 % de la surface (Code de l'urbanisme, article L.111-18-1°) ;

CONSIDERANT que les eaux pluviales seront traitées conformément aux prescriptions fournies dans le dossier Loi sur l'eau, que les eaux seront rejetées dans le réseau communal ;

CONSIDERANT que le dossier prévoit 84 places de stationnements, dont 2 places PMR, qu' 1 place PMR sera équipée pour la recharge de véhicule électrique, que l'autre sera pour l'instant pré-équipée, que 17 places de stationnement seront pré-équipées, que les équipements et pré-équipements répondent ainsi à la réglementation du code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDERANT que le projet prévoit des enseignes lumineuses, non clignotantes et qui seront éteintes dès la fermeture de l'établissement ;

CONSIDERANT que le projet se situe hors zone inondable au titre du PPRI de Pavie approuvé le 5 juillet 2017 ;

CONSIDERANT que le pétitionnaire s'engage à recontacter la DIRSO, gestionnaire de la voie, pour vérifier les conditions de sécurité de l'accès (entrée, sortie) et si besoin envisager des aménagements pour les améliorer ;

CONSIDERANT qu'ainsi ce projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

En conséquence, **la commission émet un avis favorable** à la demande valant Autorisation d'Exploitation Commerciale relative à la création d'un magasin à l'enseigne BRICOPRO d'une surface de vente globale de 1 874 m² dont 1 699 m² couverts et 175 m² extérieurs, situé 71 Chemin de la Boubée à Pavie (32 550).

Le vote se décompose de **8 votes favorables** des membres présents (quorum réuni) soit de :

- M. Michel BLAY, maire de Pavie, commune d'implantation du projet ;
- M. Claude BOURDIL, vice-président de la communauté d'agglomération Grand Auch Coeur de Gascogne dont est membre la commune d'implantation ;
- M. Alain SCUDELLARO, vice-président du syndicat mixte du SCoT de Gascogne ;
- M. Jean-Michel PETIT, président de la communauté de communes Armagnac Adour, représentant des intercommunalités au niveau départemental ;
- Mme Pierrette LUCHE, maire de Castin, représentant les maires au niveau départemental ;
- Mme Martine ALICOT, UFC QUE CHOISIR, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs ;
- M. Pierre THOS, UDAF 32, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs ;
- Mme Laëtizia LAFFITTE, CAUE 32, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

Abstention : néant

A voté contre le projet : néant.

Publication :

L'avis sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Gers.

Un extrait de l'avis sera publié, aux frais du pétitionnaire, dans les journaux suivants : « La Dépêche du Midi » et « le Petit Journal ».

Recours :

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours auprès de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) en application de l'article R.752-30 et suivants du code de commerce.

Les demandes sont à adresser au secrétariat de la CNAC – 6, Rue Louise WEISS - Télédoc 315 - 75703 Paris cedex 13, dans un délai d'un mois, dans les conditions fixées à l'article R.752-30 et suivants du code de commerce.

A peine d'irrecevabilité dans les cinq jours suivant sa présentation à la CNAC, le requérant, s'il est distinct du demandeur de l'Autorisation d'Exploitation Commerciale, communique son recours à ce dernier soit par lettre recommandée avec avis de réception, soit par tout moyen sécurisé.

Madame la sous-préfète de Condom, M. le maire de Pavie et le pétitionnaire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent avis.

Fait à Condom, le 30 juin 2022

Pour le Préfet et par délégation,
La sous-préfète de Condom



Laurence LECOUSTRE

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES
DU PROJET DE CREATION D'UN BRICOPRO A PAVIE
D'UNE SURFACE DE VENTE DE
1 699 M² COUVERTS ET 175 M² EXTERIEURS
SOIT AU TOTAL 1 874 M²**

JOINT À L'AVIS¹ DE LA CDAC N°P042193222 DU 24/06/2022

(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 m ²)		9 400 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		BE 51	
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/S1	
	Après projet	Nombre de A1	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S1	
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 ²)	1 904 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	912 m ² en evergreen	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R.752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	1 152 m ² en toiture du bâtiment neuf. 2 centrales : 1 pour revente et 1 pour autoconsommation 18 plus tard	
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Recueillir l'avis de la DIRSO, gestionnaire de la voie, pour vérifier les conditions de sécurité de l'accès (entrée, sortie) et si besoin envisager des aménagements pour les améliorer.		

¹ Rayer la mention inutile.

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 ²	Nombre			
			SV/magasin ²			
			Secteur (1 ou 2)			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1 874 m ²		
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre			
SV/magasin ³						
		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			
			Electriques/hybrides			
			Co-voiturage			
			Auto-partage			
			Perméables			
	Après projet	Nombre de places	Total	84 dont 2 PMR		
			Electriques/hybrides	1 (PMR)		
			Co-voiturage	0		
			Auto-partage	0		
			Perméables	82		
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 ²)	Avant projet					
	Après projet					

² 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 ».

³ Cf. ⁽²⁾