



**PRÉFÈTE
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la légalité
Bureau des procédures environnementales
et de l'utilité publique
Secrétariat de la commission départementale
d'aménagement commercial**

DECISION n°2/2022

**de la commission départementale d'aménagement commercial de la Haute-Vienne
portant sur une demande d'extension d'un ensemble commercial existant,
situé avenue du général Martial Valin à Limoges, par la reconduction des droits commerciaux
de deux cellules disponibles d'une surface de vente totale de 821,7 mètres carrés**

**La Préfète de la Haute-Vienne
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre du Mérite**

Aux termes du procès-verbal et de ses délibérations en date du 24 novembre 2022, prises sous la présidence de Monsieur Jean-Philippe AURIGNAC, secrétaire général de la préfecture de la Haute-Vienne, représentant Madame la Préfète empêchée ;

VU le code de commerce, notamment son livre VII, titre V ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2122-17, L2122-18, L2122-20 et L2122-25 ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, 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 commissions départementales d'aménagement commercial et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ;

VU l'arrêté préfectoral DL/BPEUP n°2021-25 du 17 mars 2021, portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de la Haute-Vienne ;

VU le dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale reçu au secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial de la Haute-Vienne le 30 septembre 2022, relatif au

projet d'extension de l'ensemble commercial existant par la reconduction des droits commerciaux de deux cellules commerciales disponibles, situé avenue du général Martin Valin à Limoges, porté par la société SAS « LA MAISON DU TREIZIEME » dont le siège social se situe 1-5 rue Jean Monnet 94130 Nogent sur Marne, représentée par Monsieur Jean-Claude BOURRELIER, son président ;

VU l'enregistrement du dossier susvisé complet au secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial, sous le numéro CDAC-2022-02-SPC, le 30 septembre 2022 ;

VU l'arrêté préfectoral DL/BPEUP n°113-2022 du 3 novembre 2022 portant composition de la commission départementale d'aménagement commercial appelée à statuer sur une demande d'extension d'un ensemble commercial existant, par la reconduction des droits commerciaux de deux cellules commerciales disponibles, situé avenue du général Martial Valin à Limoges

VU le rapport d'instruction du 3 novembre 2022 présenté par la direction départementale des territoires ;

VU le résultat des votes ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission assistés de Madame Muriel JARRY, représentant la direction départementale des territoires, en sa qualité de rapporteur ;

CONSIDÉRANT que le quorum de la commission, fixé à la majorité de ses membres votants, était atteint ;

CONSIDÉRANT que la commission départementale d'aménagement commercial se prononce sur les effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable, de protection des consommateurs et, à titre accessoire, en matière sociale, conformément aux critères d'évaluation énoncés à l'article L752-6 du code de commerce ;

CONSIDÉRANT que le projet susvisé est situé en zone Ue1, et que règlement du PLU de la commune de Limoges autorise sur cette zone « l'extension des constructions existantes qui ne seraient pas autorisées » ;

CONSIDÉRANT que le projet est compatible avec les orientations du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du schéma de cohérence territoriale 2030 (SCOT) ;

CONSIDÉRANT que l'autorisation d'exploitation commerciale des deux cellules concernées délivrée par la commission nationale d'aménagement commercial le 12 novembre 2014 étant périmée depuis le 05 août 2022, il convient de réactiver les droits commerciaux des deux cellules vacantes ;

CONSIDÉRANT que l'absence de droits commerciaux constitue un obstacle significatif à l'accueil de nouvelles enseignes sur le site ;

CONSIDÉRANT que le projet permet la suppression de deux friches commerciales ;

CONSIDÉRANT que la réalisation du projet n'entraînera pas d'imperméabilisation supplémentaire des sols, ni de modification de la voirie ou des surfaces de stationnement ;

CONSIDÉRANT que le projet n'induit aucun coût indirect pour la collectivité en matière d'infrastructure et de transport ;

CONSIDÉRANT qu'aucune friche en centre-ville de Limoges n'a été identifiée comme étant susceptible d'accueillir ce projet ;

CONSIDÉRANT qu'en matière d'énergie renouvelable, une étude est en cours avec la société NOUVERGIES pour le déploiement de panneaux photovoltaïques sur le site en ombrières.

CONSIDÉRANT que l'amélioration de l'offre commerciale en équipement de la maison viendra compléter celle du centre-ville de Limoges tournée davantage vers l'équipement à la personne ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la création de 8,2 emplois en équivalent temps plein ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L752-6 du code de commerce ;

EN CONSÉQUENCE la commission départementale d'aménagement commercial rend une décision favorable à l'unanimité de ses membres votants (10 votes favorables) à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale, présentée par la société SAS « LA MAISON DU TREIZIEME » dont le siège social se situe 1-5 rue Jean Monnet 94130 Nogent sur Marne, représentée par Monsieur Jean-Claude BOURRELIER, son président en vue de l'extension de l'ensemble commercial existant, par la reconduction des droits commerciaux de deux cellules commerciales disponibles d'une surface de vente totale de 821,7 mètres carrés, situé avenue du général Martial Valin à Limoges.

Cette décision sera notifiée au demandeur dans le délai de dix jours à compter de la date de réunion de la commission, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et insérée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Vienne.

Dans le même délai, un extrait de cette décision sera également publié dans deux journaux locaux à l'initiative de la préfète et aux frais du demandeur.

• **Ont siégé à la commission et ont voté favorablement au projet :**

-M. Rémy VIROULAUD – adjoint au maire de Limoges

-M. Fabien DOUCET – vice-président de la Communauté Urbaine Limoges Métropole

-M. René ARNAUD – vice-président du Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL)

-M. Yves RAYMONDAUD – conseiller départemental de la Haute-Vienne

-M. Jean – Pierre NEXON - maire de Sauviat sur Vige - représentant les maires au niveau départemental

-M. Christophe GEROUARD – président de la communauté de communes Ouest Limousin – représentant les intercommunalités au niveau départemental

-M. Roland BOULET - siégeant au titre de personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs

-Mme Isaëlle CORNUAUD - siégeant au titre de personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire

-Mme Christiane TERRACOL - siégeant au titre de personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs

-M. Ludovic JOMIER - siégeant au titre de personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire

Limoges, le **1 - DEC. 2022**

Pour la préfète, et par délégation
Le secrétaire général,

Jean-Philippe AURIGNAC

Voies et délais de recours

Conformément à l'article L752-17 du code de commerce, le demandeur, le représentant de l'État dans le département, tout membre de la commission départementale d'aménagement commercial, 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 peuvent, **dans le délai d'un mois, introduire un recours devant la Commission nationale d'aménagement commercial contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial à l'adresse suivante :**

Ministère de l'Economie, de l'Industrie et du Numérique
Direction Générale des Entreprises (DGE)
Service du Tourisme, du Commerce, de l'Artisanat et des Services (STCAS)
Sous-direction du Commerce, de l'Artisanat et de la restauration (SDCAR)
Commission Nationale d'Aménagement Commercial
Bureau de l'Aménagement Commercial
Secrétariat
Télédoc 121 - Bâtiment SIEYES
61, boulevard Vincent Auriol
75703 Paris Cedex 13

Conformément à l'article R752-30 du code de commerce, le délai de recours contre une décision de la commission départementale est d'un mois. Il court :

- 1° Pour le demandeur, à compter de la notification de cette décision ;
- 2° Pour le préfet et les membres de la commission départementale, à compter de la réunion de la commission ou, en cas d'avis tacite, à compter de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée ;
- 3° Pour toute autre personne mentionnée à l'article L752-17 du code précité, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux troisième et cinquième alinéas de l'article R752-19 dudit code.

Le respect du délai de recours est apprécié à la date d'envoi du recours.

Conformément à l'article R752-32, si cet avis fait l'objet d'un recours, à peine d'irrecevabilité de ce dernier, le requérant, s'il est distinct du demandeur de l'autorisation de l'exploitation commerciale, communique son recours à ce dernier soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par tout moyen sécurisé, dans les cinq jours suivant sa présentation à la commission nationale d'aménagement commercial.

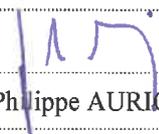
TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

JOINT À LA DÉCISION¹ DE LA CDAC DU 24 / 11 / 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 m ²)		38 796 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Section TW n°10, 12,13,14	
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	3
		Nombre de S	3
		Nombre de A/S	1
	Après projet	Nombre de A	3
		Nombre de S	3
		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 m ²)		35 % de la surface totale
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		Néant
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		Néant
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		Étude en cours pour le déploiement de panneaux photovoltaïques sur le site en ombrières.
	Eoliennes (nombre et localisation)		Néant
	Autres procédés (m ² / 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	Vu pour être annexé à la décision n°2/2022 de la CDAC réunie le 24 novembre 2022		
	Le secrétaire général,		
			
	Jean-Philippe AURIGNAC		

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)

<p>Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6)</p> <p>Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)</p>	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		12 113,2 m ²		
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		4	
			SV/magasin		3 028 m ²	
	Secteur (1 ou 2)		2			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		12 934,9 m ²		
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		6	
SV/magasin			2 155 m ²			
Secteur (1 ou 2)			2			
<p>Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</p>	Avant projet	Nombre de places	Total	351 (dont 15 PMR et 4 places famille)		
			Electriques/hybrides			
			Co-voiturage			
			Auto-partage			
			Perméables			
	Après projet	Nombre de places	Total	351 (dont 15 PMR et 4 places famille)		
			Electriques/hybrides			
			Co-voiturage			
			Auto-partage			
			Perméables			

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			