



AVIS

**de la commission interdépartementale d'aménagement commercial
portant sur une demande d'extension d'un ensemble commercial situé avenue d'Oradour-sur-Glane
à Saint Junien par la création d'une animalerie à l'enseigne Maxi Zoo**

Le Préfet de la Haute-Vienne

La commission interdépartementale d'aménagement commercial, réunie le 2 novembre 2023 à 14h30, sous la présidence de Monsieur Jean-Philippe AURIGNAC, secrétaire général de la préfecture de la Haute-Vienne, représentant le préfet de la Haute-Vienne, a examiné la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SCI GM III en vue de procéder à l'extension de l'ensemble commercial « Les Martines » à Saint-Junien ;

Vu le code de commerce ;

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° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

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 l'arrêté préfectoral DL/BPEUP n° 91-2023 du 12 octobre 2023 portant composition de la commission interdépartementale d'aménagement commercial appelée à statuer sur une demande d'extension de l'ensemble commercial à l'enseigne Maxi Zoo d'une surface de vente totale de 330 mètres carrés, situé avenue d'Oradour-sur-Glane à Saint-Junien ;

Vu l'avis défavorable de la commission interdépartementale d'aménagement commercial en date du 24 novembre 2022 portant sur une demande d'extension d'un ensemble commercial situé avenue d'Oradour-sur-Glane à Saint Junien par la création d'une animalerie à l'enseigne Maxi Zoo d'une surface de vente totale de 330 mètres carrés.

Vu la nouvelle demande de permis de construire n°PC08715423H0045 valant autorisation d'exploitation commerciale déposée à la mairie de Saint Junien en date du 28 juillet 2023 par la SCI GM III dont le siège social se situe 12 route de Saint-Pourçain 03110 Charmeil, représentée par Monsieur Gabriel Maquin gérant, enregistré complet par le secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial de la Haute-Vienne le 13 septembre 2023, en vue de l'extension de

l'ensemble commercial d'une surface de vente de 330 mètres carrés par la création d'une animalerie à l'enseigne Maxi Zoo, situé avenue d'Oradour-sur-Glane à Saint-Junien.

Vu le rapport d'instruction du 13 octobre 2023 présenté par la direction départementale des territoires ;

Vu le résultat des votes ;

Après en avoir délibéré,

Considérant que le quorum de la commission, fixé à la majorité de ses membres votants, a été 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 présenté constitue une version modifiée d'un projet similaire ayant fait l'objet d'un avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commerciale réunie le 24 novembre 2022 ; qu'à la suite de cet avis, le pétitionnaire a amélioré ledit projet afin de respecter les critères d'évaluation énoncés à l'article L752-6 du code de commerce et de soumettre celui-ci à un nouvel avis de la commission précitée ;

Considérant que l'offre de commerce des services techniques de Saint-Junien situé 55 boulevard Victor Hugo n'est pas compatible avec l'implantation du magasin à l'enseigne Maxi-Zoo dans la mesure où le local proposé ne dispose pas d'aire de services pour la livraison, ni d'un espace de stationnement attenant ;

Considérant que le porteur de projet a testé toutes les solutions alternatives et qu'il a démontré dans son analyse d'impact que les locaux vacants en centre-ville étaient inadaptés à l'implantation du commerce à l'enseigne Maxi-Zoo ;

Considérant que le projet susvisé est situé en zone Ui du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Junien, affectée à l'implantation d'activités industrielles, artisanales et commerciales ;

Considérant que le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires relève que le projet est en cohérence avec son environnement immédiat ;

Considérant que le projet modifié propose une amélioration de la consommation de l'espace puisqu'il prévoit une végétalisation supplémentaire de 293,46 mètres carrés de la partie aujourd'hui remblayée ;

Considérant que le terrain vierge et artificialisé concerné par le dossier est susceptible de devenir une friche commerciale ; que dans ce cadre, l'implantation du projet permettra de résorber cette friche ;

Considérant que les futurs aménagements seront réalisés par le pétitionnaire et que le projet n'induit aucun coût indirect pour la collectivité ;

Considérant que sont intégrés au projet des procédés de production d'énergie renouvelable avec l'installation de 241,40 mètres carrés de panneaux photovoltaïques en toiture, dont l'électricité sera utilisée en auto-consommation par le magasin ;

Considérant qu'est prévue la création de 22 places perméables, et qu'en outre, le projet intègre deux places équipées par une borne pour la recharge des véhicules électriques (dont une aux dimensions d'une place PMR) ;

Considérant que la réalisation du projet permettra de compléter la variété de l'offre commerciale dans le secteur de l'animalerie à Saint-Junien tout en profitant de conseils de spécialistes, ce qui limitera

l'évasion commerciale en dehors de la zone de chalandise (vers l'agglomération de Limoges) ou vers les achats sur internet ;

Considérant que l'ouverture du commerce à l'enseigne Maxi-Zoo entraînera la création de 3 emplois ;

DECIDE

de rendre un AVIS FAVORABLE
à l'autorisation sollicitée par la demande susvisée
à l'unanimité par 11 voix « pour »

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

Monsieur Bernard BEAUBREUIL – adjoint au maire de Saint-Junien
Monsieur Philippe LACROIX - vice-président de la communauté de communes Porte Océane du Limousin
Monsieur Yves RAYMONDAUD - conseiller départemental
Madame Andréa BROUILLE - vice-présidente du conseil régional
Monsieur Jean-Pierre NEXON - représentant des maires, maire de Sauviat-sur-Vige
Monsieur Robert ROUGIER – maire de Brigueuil

Monsieur Roland BOULET - personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection du consommateur
Madame Micheline GILARDIE-COURBIS - personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection du consommateur
Monsieur Guillaume MAISSA - personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire
Monsieur Eric ROUVELLAC - personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire
Monsieur Michel VIGIER - personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire de Charente

Cette décision sera notifiée au maire de Saint-Junien et au demandeur dans un 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. Un extrait sera publié dans les journaux locaux « Le populaire du Centre » et « Union et territoires ».

Limoges, le **8 – NOV. 2023**

**Pour le préfet 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 un avis de la commission départementale est d'un mois. Il court :

1° Pour le demandeur, à compter de la notification de l'avis ;

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.

Conformément à l'article L. 425-4 du code de l'urbanisme, la saisine de la commission nationale est un préalable au recours contentieux dirigé contre la décision de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire, à peine d'irrecevabilité.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

JOINT À L'AVIS DE LA CDAC DU 02 / 11 / 2023

(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)		3 828 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Section EK n° 226 Les Martines	
		Section EK n°335 Les Martines	
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	2
		Nombre de S	2
		Nombre de A/S	1
	Après projet	Nombre de A	2
		Nombre de S	2
		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)		2 717, 56 m ²
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		241,40 m ²
	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	Néant		

Vu pour être annexé à l'arrêté n° *L'avis de*
la CDAC
 du *2 novembre 2023.*

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		2619 m2					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		2				
			SV/magasin ¹		1200	1100			
			Secteur (1 ou 2)		2	1			
Après projet	Surface de vente (SV) totale		2949 m2						
	Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		3					
		SV/magasin ²		1200	1100	330			
		Secteur (1 ou 2)		2	1	2			
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant projet	Nombre de places	Total	159					
			Electriques/hybrides						
			Dont PMR	6					
			Auto-partage						
	Après projet	Nombre de places	Total	165					
			Electriques						
			Dont PMR	8					
			Auto-partage						
POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE ») (2° de l'article R.752-44 du code de commerce)									
<u>NEANT</u>									
Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet								
	Après projet								
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	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⁾