



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-VIENNE

Direction de la légalité

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

AVIS CDAC n°06/2019

AVIS

**de la commission départementale d'aménagement commercial de la Haute-Vienne
portant sur la demande d'extension de l'ensemble commercial E.LECLERC,
situé avenue d'Oradour-sur-Glane à Saint-Junien,
par la création d'un commerce à l enseigne BRICO-BÂTI-JARDI E.LECLERC
d'une surface de vente de 6573 mètres carrés**

LE PRÉFET DE LA HAUTE-VIENNE Chevalier de l'ordre national du mérite

Aux termes du procès-verbal et de ses délibérations en date du 10 décembre 2019, prises sous la présidence de Monsieur Gérard JOUBERT, directeur de la légalité de la préfecture de la Haute-Vienne, représentant Monsieur le Préfet empêché ;

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°2018-037 du 22 mars 2018 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de la Haute-Vienne ;

VU l'arrêté préfectoral du 02 septembre 2019 portant délégation de signature à Monsieur Gérard JOUBERT, directeur de la légalité ;

VU l'arrêté préfectoral DL/BPEUP n°2019-132 du 21 octobre 2019 modifiant la constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de la Haute-Vienne ;

VU l'avis favorable CDAC n°02-2019 de la commission départementale d'aménagement commercial de la Haute-Vienne, réunie le 03 juillet 2019, portant sur la demande d'extension de l'ensemble commercial E.LECLERC, situé avenue d'Oradour-sur-Glane à Saint-Junien, par la création, par transfert, d'un centre auto à l'enseigne E. LECLERC d'une surface de vente de 772 mètres carrés ;

VU l'avis défavorable CDAC n°03/2019 de la commission départementale d'aménagement commercial de la Haute-Vienne, réunie le 03 juillet 2019, portant sur la demande d'extension de l'ensemble commercial E.LECLERC, située avenue d'Oradour-sur-Glane à Saint-Junien, par la création d'un commerce à l'enseigne BRICO-BÂTI-JARDI E.LECLERC d'une surface de vente de 6573 mètres carrés ;

VU la demande de permis de construire n°PC08715419H0047 valant autorisation d'exploitation commerciale déposée à la mairie de Saint-Junien le 14 octobre 2019 par la SAS SOJUDIS, dont le siège social est situé avenue d'Oradour-sur-Glane à Saint-Junien, représentée par Monsieur Fabrice HERSENT, en qualité de gérant, en vue de l'extension de l'ensemble commercial E.LECLERC, sis avenue d'Oradour-sur-Glane à Saint-Junien, par la création d'un commerce à l'enseigne BRICO-BÂTI-JARDI E.LECLERC d'une surface de vente de 6573 mètres carrés ;

VU l'enregistrement du dossier susvisé complet au secrétariat de la commission départementale de l'aménagement commercial le 15 octobre 2019 ;

VU l'information, en date du 23 octobre 2019, des maires des communes limitrophes de la commune d'implantation du projet, de la réception du dossier complet de demande d'autorisation d'exploitation commerciale en préfecture ;

VU l'arrêté préfectoral DL/BPEUP n°2019-144 du 08 novembre 2019 portant composition de la commission départementale d'aménagement commercial de la Haute-Vienne appelée à statuer sur une demande d'extension de l'ensemble commercial E.LECLERC, situé avenue d'Oradour-sur-Glane à Saint-Junien, par la création d'un commerce à l'enseigne BRICO-BÂTI-JARDI E.LECLERC d'une surface de vente de 6573 mètres carrés ;

VU le rapport d'instruction du 26 novembre 2019 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 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 03 juillet 2019 ; 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 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 compte tenu de l'avis favorable rendu le 03 juillet dernier sur le projet de création, par transfert, d'un centre auto à l'enseigne E. LECLERC d'une surface de vente de 772 mètres carrés, la parcelle concernée par le dossier à l'ordre du jour est susceptible de devenir une friche commerciale ; que dans ce cadre, l'implantation du projet permettra de résorber cette friche ;

Considérant que le projet, en prévoyant la mise en place d'un parking aérien, permet de limiter la consommation d'espace au sol ;

Considérant que l'analyse des impacts du projet présentée dans le dossier présenté démontre que les effets du projet sur l'animation de la vie urbaine et rurale seront modérés ;

Considérant que les modes de déplacements alternatifs sont pris en compte ;

Considérant qu'un sondage complémentaire, détaillé dans le dossier de demande, a réévalué à la baisse l'augmentation du flux de véhicules dans la zone commerciale qui serait engendrée par l'aboutissement du projet. Dans ce cadre, l'étude de marché réalisée indique que 86 % des futurs clients du commerce à l'enseigne BRICO-BÂTI-JARDI E.LECLERC sont déjà clients de l'hypermarché à l'enseigne E. LECLERC voisin. Ainsi l'accroissement des flux de véhicules lié au projet resterait limité ;

Considérant que le projet n'induit aucun coût indirect pour la collectivité en matière d'infrastructures et de transports ;

Considérant qu'en outre, la réalisation du projet permettra de développer la variété de l'offre commerciale à Saint-Junien, ce qui limitera l'évasion commerciale vers l'agglomération de Limoges, réduisant ainsi les déplacements véhiculés des clients de la zone de chalandise et les émissions de dioxyde de carbone associés à ces derniers. L'étude d'impact révèle que les futurs clients du commerce à l'enseigne BRICO-BÂTI-JARDI E.LECLERC se déplacent actuellement de façon majoritaire (38 %) vers les magasins de même nature situés dans l'agglomération de Limoges ;

Considérant que le projet présenté prend en compte les observations formulées par la commission départementale d'aménagement commercial du 03 juillet 2019, notamment par l'amélioration de sa qualité environnementale ;

Considérant que dans ce cadre sont intégrés au projet des procédés de production d'énergie renouvelable avec l'installation de 2769 mètres carrés de panneaux photovoltaïques en toiture, dont l'électricité sera utilisée en auto-consommation par l'ensemble commercial E. LECLERC ;

Considérant qu'est prévue la création de 71 places de stationnement pré-cablées ainsi que de 67 places perméables ; qu'en outre le projet inclut le réaménagement du parking dédié au stationnement des véhicules du personnel en revêtement perméable ;

Considérant que vingt candélabres autonomes seront mis en place pour assurer l'éclairage extérieur du parc de stationnement ;

Considérant que la qualité environnementale du projet est également assurée par des équipements de chauffage et d'éclairage à faible consommation ainsi que par l'installation de deux cuves de stockage des eaux pluviales de toiture de 50 et 100 mètres cubes destinées à l'arrosage des espaces verts et de la future pépinière ;

Considérant que le projet modifié propose une amélioration des aménagements paysagers ; le site sera bordé d'espaces verts, 104 arbres à haute tige seront plantés, ainsi que des haies champêtres composées d'essence locales ; en outre, la façade principale du parking aérien sera végétalisée ;

Considérant que les études réalisées démontrent un seuil bas de satisfaction des consommateurs en matière d'offre commerciale de bricolage sur la zone de chalandise, du fait des prix pratiqués ainsi que du manque de choix et de conseils ;

Considérant que la réalisation du projet contribuera également à la modernisation des équipements commerciaux existants sur la zone commerciale qui, couplée à la diversification de l'offre, permettra de limiter la fuite des consommateurs vers le commerce en ligne ;

Considérant que l'ouverture du commerce à l enseigne BRICO-BÂTI-JARDI E. LECLERC entraînera la création d'au moins une quinzaine d'emplois ;

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 émet un avis favorable à la majorité absolue de ses membres votants (7 votes favorables, 4 votes défavorables et 1 abstention) à la demande de permis de construire n°PC08715419H0047 valant autorisation d'exploitation commerciale déposée à la mairie de Saint-Junien en date du 14 octobre 2019 par la SAS SOJUDIS, dont le siège social est situé avenue d'Oradour-sur-Glane à Saint-Junien, représentée par Monsieur Fabrice HERSENT, en qualité de gérant, en vue de l'extension de l'ensemble commercial E.LECLERC, sis avenue d'Oradour-sur-Glane à Saint-Junien, par la création d'un commerce à l'enseigne BRICO-BÂTI-JARDI E.LECLERC d'une surface de vente de 6573 mètres carrés.

Cette décision sera notifiée à la mairie de Saint-Junien et au bénéficiaire 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 du préfet et aux frais du demandeur.

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

- M. Philippe GANDOIS, conseiller municipal de Saint-Junien en charge du commerce représentant le maire de Saint-Junien ;
- M. Jacques BERTRAND, maire de Saillat-sur-Vienne, représentant le président de la communauté de communes Porte Océane du Limousin ;
- M. Arnaud BOULESTEIX, conseiller départemental, représentant le président du Conseil départemental ;
- M. Alain DELHOUME, maire de Saint-Gence, représentant les communes au niveau départemental ;
- M. Roland BOULET, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs ;
- M. Guillaume MAÏSSA, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.
- Mme Nadège LUSSEAU, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

- **Ont siégé à la commission et ont voté défavorablement au projet :**

- Mme Anne-Marie ALMOSTER-RODRIGUES, conseillère régionale, représentant le Président du conseil régional Nouvelle-Aquitaine ;
- M. Jean-Michel LARDILLIER, président de la communauté de communes Gartempe-Saint-Pardoux, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- M. Jean-François DUVERGNE, maire d'Exideuil-sur-Vienne, représentant les communes de la zone de chalandise situées en Charente ;
- M. Michel VIGIER, personnalité qualifiée de la Charente.

- **A siégé à la commission et s'est abstenue :**

- Mme Micheline GILARDIE-COURBIS, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs ;

- **Absent excusé :**

- M. Jean-Marie ROUGIER, maire de Rochechouart, remplaçant le maire de Saint-Junien pour son mandat de maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement.

A Limoges, le 03 DEC. 2019

Pour le Préfet,
Le Président de la commission
départementale d'aménagement commercial,



Gérard JOUBERT

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.**