



**PRÉFET
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**

Avis CDAC n°04/2020

de la commission départementale d'aménagement commercial de la Haute-Vienne

portant sur une demande de création d'un ensemble commercial

d'une surface de vente totale de 3117 mètres carrés,

situé allée de la Cornude, Family Village à Limoges

Le Préfet de la Haute-Vienne

Chevalier de l'Ordre du Mérite

Aux termes du procès-verbal et de ses délibérations en date du 28 septembre 2020, prises sous la présidence de Monsieur Jérôme DECOURS, secrétaire général 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 le décret n° 2019-795 du 26 juillet 2019 relatif à la faculté de suspension de la procédure d'autorisation commerciale ;

VU le décret n°2020-860 du 10 juillet 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19 dans les territoires sortis de l'état d'urgence sanitaire et dans ceux où il a été abrogé ;

VU la convention-cadre pluriannuelle « Action coeur de ville » de la ville de Limoges signée le 28 juin 2018 entre la ville de Limoges, la communauté urbaine Limoges Métropole, la caisse des dépôts et consignation, Action logement, la chambre de commerce et d'industrie, la chambre de métiers et de l'artisanat, l'établissement public foncier Nouvelle-Aquitaine, l'ANAH et l'ANRU ;

VU l'arrêté préfectoral DL/BPEUP n°2020-093 du 10 septembre 2020, modifiant la constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de la Haute-Vienne ;

VU l'arrêté préfectoral DL/BPEUP n°2020-94 du 11 septembre 2020 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 15 novembre 2019 relatif au projet de création d'un ensemble commercial, composé de deux bâtiments, d'une surface de vente totale de 3117 mètres carrés, situé allée de la Cornude, Family Village à Limoges, porté par la société SHEET ANCHOR EVOLUTION, dont le siège social se situe, 7, rue de l'Amiral d'Estaing, à Paris, représentée par M. Michel CORBOEUF ;

VU ladite demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la société SHEET ANCHOR EVOLUTION, s'inscrivant dans le cadre du PC n° 87 085 17C0067 autorisé le 26 octobre 2017 ;

VU l'enregistrement du dossier susvisé complet au secrétariat de la commission départementale de l'aménagement commercial, sous le numéro CDAC-2019-07-SPC, le 8 janvier 2020 ;

VU le courrier reçu le 28 janvier 2020 de Monsieur le Maire de la commune de Limoges et de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Limoges Métropole, demandant la suspension de la procédure d'autorisation commerciale, conformément à l'article L752-1-2 du code de commerce ;

VU l'arrêté DL/BPEUP n°2020-019 du 10 février 2020 portant suspension de la procédure devant la commission départementale d'aménagement commercial appelée à statuer sur une demande de création d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale de 3117 mètres carrés, situé allée de la Cornude, Family Village à Limoges, pour une durée de sept mois ;

VU les compléments de la société pétitionnaire, constituant l'actualisation des données concernant le projet commercial, reçus à la préfecture le 10 août 2020, complétée les 11 et 13 août 2020 ;

VU le rapport d'instruction du 04 septembre 2020 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 ;

CONSIDERANT qu'afin de remédier à la situation de dévitalisation du centre-ville de Limoges, l'État, les partenaires locaux et financiers du programme, ainsi que la commune de Limoges et la communauté urbaine Limoges Métropole ont engagé par convention du 28 juin 2018, un programme de redynamisation visant à renforcer l'attractivité du centre-ville ;

CONSIDERANT que l'implantation du projet est prévue sur une commune faisant l'objet d'une convention d'opération de revitalisation de territoire ;

CONSIDERANT que le projet présenté est contraire à l'un des enjeux du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération de Limoges approuvé le 31 janvier 2011, qui consiste à « conforter l'attractivité commerciale du centre-ville de Limoges » ;

CONSIDERANT que le projet de schéma de cohérence territoriale à l'horizon 2030 de l'agglomération de Limoges vise à interdire les nouvelles surfaces de vente de moins de 1000 mètres carrés dans les pôles commerciaux majeurs tels que le Family Village ;

CONSIDERANT que le projet induira une imperméabilisation des sols représentant 68 % de la superficie totale du lieu d'implantation ;

CONSIDERANT que le projet n'implique pas la reprise d'une friche existante, et qu'il prévoit le transfert d'un commerce à l'enseigne Jotul sans précision du devenir du site délaissé ; que cette situation risque d'entraîner la création d'une friche supplémentaire alors que la zone de chalandise comporte de nombreuses friches commerciales et industrielles ;

CONSIDERANT la persistance des incertitudes ou imprécisions sur les futurs secteurs d'activités et enseignes de cinq cellules commerciales suscitée par des changements majeurs effectués par le pétitionnaire y compris en cours de réunion, et par conséquent de la difficulté à évaluer les incidences du projet sur l'animation de centre-ville ;

CONSIDÉRANT qu'en raison de sa localisation, le projet ne contribuera pas à la revitalisation du centre-ville de Limoges qui présente un taux de vacance commerciale estimé à 13 %, soit 95 commerces vacants ;

CONSIDERANT que la variété de l'offre commerciale du projet ne permet pas de compléter celle du centre-ville de Limoges, et de ce fait le projet ne présente que peu d'intérêt pour le consommateur.

CONSIDERANT que le projet entraînera des effets négatifs sur l'animation de la vie rurale dans la zone de chalandise. En effet, du fait de la construction d'un ensemble commercial supplémentaire à proximité du Family Village à Limoges, certains commerces de moindre taille situés dans des communes en périphérie de Limoges seront directement impactés ;

CONSIDERANT que la réalisation du projet entraînera un accroissement des flux de véhicules dans la zone commerciale estimé entre 2 % et 4 % des flux déjà enregistrés sur la zone de Family Village et que des remontées de files sont actuellement fréquentes sur l'autoroute A20, ce qui engendrera des risques supplémentaires en termes de sécurité routière ;

CONSIDERANT que même si le projet est conforme à la réglementation thermique 2012, la qualité environnementale de celui-ci devrait être améliorée, notamment par l'installation de panneaux photovoltaïques sur une plus grande partie de la toiture, soit sur une surface au moins égale à 30 % de la toiture du bâtiment (article L111-18-1 du code de l'urbanisme) ;

CONSIDERANT que le nombre d'emplois créés par le projet reste très approximatif et qu'une incertitude persiste sur les emplois susceptibles d'être affectés en centre-ville de Limoges par la mise en œuvre de ce projet.

EN CONSÉQUENCE la commission départementale d'aménagement commercial émet un avis défavorable à la majorité absolue de ses membres votants (7 votes défavorables et 2 abstentions sur les 9 membres présents) à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale, présentée par la société SHEET ANCHOR EVOLUTION, dont le siège social se situe, 7, rue de l'Amiral d'Estaing, à Paris, représentée par M. Michel CORBOEUF, en vue de créer un ensemble commercial, composé de deux bâtiments, d'une surface de vente totale de 3117 mètres carrés, situé allée de la Cornude, Family Village 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.

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

-M. Emile-Roger LOMBERTIE - Maire de Limoges

-M. Fabien DOUCET - Vice-Président de la Communauté urbaine Limoges Métropole, représentant le Président de la Communauté urbaine Limoges Métropole

-M. René ARNAUD - Maire d'Aixe-sur-Vienne, représentant du Président du Syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'agglomération de Limoges

-M. Arnaud BOULESTEIX - Vice-président du Conseil départemental, représentant le Président du Conseil départemental de la Haute-Vienne

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

-Mme Solange DUCHEZ – personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs

-Mme Nadège LUSSEAU – personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire

• **Ont siégé à la commission et se sont abstenus :**

-M. Michel BERTAUD – 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

Limoges, le **- 2 OCT. 2020**

Pour le préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général


Jérôme DECOURS

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.**

