



**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°01/2021
de la commission interdépartementale d'aménagement commercial
portant sur une demande d'extension d'un ensemble commercial à l'enseigne E. LECLERC
situé avenue d'Oradour-sur-Glane à Saint Junien
par la création d'un espace culturel E. Leclerc et d'un espace occasion E. Leclerc,
d'une surface de vente totale de 1984 mètres**

**Le Préfet de la Haute-Vienne
Chevalier de l'Ordre du Mérite**

Aux termes du procès-verbal et de ses délibérations en date du 27 mai 2021, 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 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 9 avril 2021 relatif au projet d'extension d'un ensemble commercial à l'enseigne E. Leclerc, situé avenue d'Oradour-sur-Glane à

Saint-Junien, par la création d'un espace culturel E. Leclerc et d'un espace occasion E. Leclerc, pour une surface de vente de 1984 mètres carrés, porté par la SAS SOJUDIS, dont le siège social se situe avenue d'Oradour-sur-Glane à Saint-Junien, et représentée par M. Fabrice HERSENT ;

VU l'enregistrement du dossier susvisé complet au secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial, le 9 avril 2021 ;

VU l'arrêté préfectoral DL/BPEUP n° 2021-52 du 06 mai 2021 portant composition interdépartementale d'aménagement commercial appelée à statuer sur une demande d'extension de l'ensemble commercial à l'enseigne E. LECLERC, situé avenue d'Oradour-sur-Glane à Saint Junien, par la création d'un espace culturel E. Leclerc et d'un espace occasion E. Leclerc, d'une surface de vente totale de 1984 mètres carrés.

VU le rapport d'instruction du 07 mai 2021 présenté par la direction départementale des territoires ;

VU le résultat des votes ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission assistés de Monsieur Lionel Lagarde, 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 UC du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Junien, dont le règlement de cette zone permet la réalisation d'un équipement commercial de ce type ;

CONSIDÉRANT que l'analyse des impacts du projet présentée dans le dossier démontre que les effets du projet sur l'animation de la vie urbaine et rurale seront modérés, et que le projet complète l'offre commerciale du centre E. LECLERC ;

CONSIDÉRANT que l'augmentation du flux des véhicules dans la zone commerciale qui serait engendrée par l'aboutissement du projet reste limitée puisque les futurs clients de l'espace culturel et de l'espace occasion à l'enseigne E. LECLERC sont déjà clients de l'hypermarché à l'enseigne E. LECLERC voisin ;

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

CONSIDÉRANT que 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 de véhicules des clients de la zone de chalandise et les émissions de dioxyde de carbone associés à ces derniers ;

CONSIDÉRANT que le projet intègre des procédés de production d'énergie renouvelable avec l'installation de 570 mètres carrés de panneaux photovoltaïques en toiture, dont l'électricité sera utilisée en auto-consommation par l'ensemble commercial E. LECLERC ;

CONSIDERANT qu'est prévue la création de 114 places de stationnement, mutualisées avec le centre auto et la station service existants, et dont 89,5 pour cents seront aménagées en revêtement perméable ;

CONSIDERANT 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 d'une toiture végétalisée de 280 mètres carrés et la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales équipé d'un séparateur d'hydrocarbures ;

CONSIDERANT 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 de ligne ;

CONSIDERANT que l'espace occasion dédié à l'achat et à la vente de produits d'occasion répond à un double objectif, celui de permettre aux consommateurs de vendre des objets dont ils ne se servent plus, et celui, notamment pour les familles à revenus modeste d'acheter des produits d'occasion ;

CONSIDERANT que l'ouverture des deux nouveaux espaces culturel et d'occasion entraînera la création de six emplois ;

CONSIDERANT qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés dans l'article L752-6 du code de commerce.

EN CONSÉQUENCE la commission interdépartementale d'aménagement commercial émet un avis favorable à la majorité absolue de ses membres votants (6 votes favorables, 1 abstention, et 2 votes défavorable sur les 9 membres présents) à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale, présentée par la SAS SOJUDIS, dont le siège social se situe avenue d'Oradour-sur-Glane à Saint-Junien, et représentée par M. Fabrice HERSENT, en vue de créer un espace culturel E. Leclerc et un espace occasion E. Leclerc, pour une surface de vente de 1984 mètres carrés.

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 du préfet aux frais du demandeur.

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

-M. Pierre ALLARD - maire de Saint-Junien

-M. Yves RAYMONDAUD – conseiller départemental, représentant le président du conseil départemental de la Haute-Vienne

-Mme Anne-Marie ALMOSTER RODRIGUES – conseillère régionale, représentant le président du conseil régional

-M. Serge ROUX – maire de Saint-Gence, représentant les maires au niveau départemental

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

-M. Michel HILLAIRET – personnalité qualifiée de la Charente en matière de consommation et de protection des consommateurs

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

-M. Jean DUCHAMBON - président du syndicat mixte Charente E Limousin

-M. Daniel MARTY – personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs

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

-Mme Christiane TERRACOL – personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs

Limoges, le **3 - JUIN 2021**

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.

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
JOINT À L'AVIS/LA DÉCISION¹ DE LA CDAC / CNAC² N° DU //**

(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 (plancher en m²) | | 4416,17 | |
| Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6) | | EK 9,10,11,12,93,95,343,348 | |
| 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 A0 | |
| | | Nombre de S0 | |
| | | Nombre de A/S0 | |
| | Après projet | Nombre de A2 | |
| | | Nombre de S1 | |
| | | Nombre de A/S3 | |
| 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 m²) | 652,03 | |
| | Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m²) | 280 (toiture) | |
| | Autres surfaces non imperméabilisées : m² et matériaux / procédés utilisés | 2051,29 (gravier) 3302,05 (dalles engazonnées) | |
| Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R.752-6) | Panneaux photovoltaïques : m² et localisation | 570 (toiture) | |
| | Eoliennes (nombre et localisation) | 0 | |
| | Autres procédés (m² / nombre et localisation) et observations éventuelles : | | |
| Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

19
De propriété annexé
à l'avis de la CDAC du 27.05.21

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX

(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

¹ Rayer la mention inutile.

² Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

| | | | | | | | | |
|---|------------------|--|-------------------------|------|------|-----|-----|--|
| 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 | | 7101 | | | | |
| | | Magasins de SV ≥300 m ² | Nombre | | 3 | | | |
| | | | SV/magasin ³ | | 5917 | 412 | 772 | |
| | Secteur (1 ou 2) | | 1 | 2 | 2 | | | |
| | Après projet | Surface de vente (SV) totale | | 9085 | | | | |
| | | Magasins de SV ≥300 m ² | Nombre | | 2 | | | |
| SV/magasin ⁴ | | | 300 | 1684 | | | | |
| Secteur (1 ou 2) | | 2 | 2 | | | | | |
| Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6) | Avant projet | Nombre de places | Total | 48 | | | | |
| | | | Electriques/hybrides | | | | | |
| | | | Co-voiturage | | | | | |
| | | | Auto-partage | | | | | |
| | | | Perméables | | | | | |
| | Après projet | Nombre de places | Total | 114 | | | | |
| | | | Electriques/hybrides | 9 | | | | |
| | | | Co-voiturage | | | | | |
| | | | Auto-partage | 0 | | | | |
| | | | Perméables | 95 | | | | |
| 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 | | | | | | | |

³ 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 ».

⁴ Cf. (2)