



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la légalité**

**AVIS**  
**de la commission départementale d'aménagement commercial portant**  
**sur une demande d'extension d'un bâtiment commercial "LE GEANT DU MEUBLE"**  
**situé au 247 avenue des Casseaux à Limoges par la création de deux cellules supplémentaires**  
**d'une surface de vente de 601,9 mètres carrés**

**Le préfet de la Haute-Vienne**

La commission départementale d'aménagement commercial, réunie le 23 janvier 2024 à 15h00, sous la présidence de Madame SLINGER-CECCOTI, sous-préfète de l'arrondissement de Bellac, représentant le préfet de la Haute-Vienne, a examiné la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SCI RJS LIMOGES en vue de procéder à l'extension de l'ensemble commercial « Le géant du meuble » du groupe REY situé au 247 avenue des Casseaux à Limoges qui passera d'une surface de vente totale de 1894,5 à 2496,4 mètres carrés ;

**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°2-2024 du 3 janvier 2024 portant composition de la commission départementale d'aménagement commercial appelée à statuer sur une demande d'extension de l'ensemble commercial "Le géant du meuble" situé au 247 et 249 avenue des Casseaux à Limoges en vue d'accueillir deux nouvelles cellules spécialisées dans le secteur de la literie et de la décoration d'une surface de vente de 601,9 mètres carrés ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2024 portant délégation de signature à Mme Françoise SLINGER-CECCOTI, sous-préfète de l'arrondissement de Bellac ;

**Vu** le dossier de demande de permis de construire n°08708523C0187 valant autorisation d'exploitation commerciale déposée le 3 octobre 2023 à la mairie de Limoges par la SCI RJS LIMOGES dont le siège social se situe au 133 rue des Vanniers 12000 RODEZ représentée par Monsieur Stéphane REY,

concernant le projet d'extension de l'ensemble commercial LE GEANT DU MEUBLE, 247 avenue des Casseaux à Limoges de 601,9 mètres carrés de surface de vente ;

**Vu** l'enregistrement du dossier susvisé complet au secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial le 4 décembre 2023 ;

**Vu** le rapport d'instruction du 9 janvier 2024 présenté par la direction départementale des territoires ;

**Vu** l'audition des représentants du Groupe REY et Projective Groupe ;

**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 puisque 8 membres votants étaient présents ;

**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, situé en zone UE1 du plan local d'urbanisme de la commune de Limoges destinée aux activités industrielles, n'interdit pas l'extension de commerces existants ;

**Considérant** que le projet n'induit aucun coût indirect pour la collectivité ;

**Considérant** que la réalisation du projet n'engendre pas d'imperméabilisation des sols dans la mesure où le nouveau bâtiment s'implante sur un espace déjà artificialisé.

**Considérant** que le projet d'extension de l'ensemble commercial permettra de résorber une friche ;

**Considérant** que la réalisation du projet contribuera à dynamiser une enseigne datant de 1976 dans un quartier en pleine mutation ;

**Considérant** que le projet permettra la modernisation de l'aspect visuel de l'ensemble commercial et l'amélioration des aspects architecturaux et paysagers de ce dernier ;

**Considérant** que la qualité environnementale du projet est notamment démontré par l'installation de 235 mètres carrés de panneaux photovoltaïque en toiture dont l'électricité sera utilisée en auto-consommation, ainsi que par l'installation d'un dispositif de récupération des eaux pluviales dédiée à l'arrosage des espaces verts et le nettoyage des voies de circulation ;

**Considérant** que l'implantation des deux nouvelles cellules destinées à la literie et à la décoration, sans incidence sur les commerces du centre ville de Limoges, contribueront à compléter l'offre existante pour répondre à la demande des consommateurs et à créer un ensemble d'activités cohérent ;

**Considérant** que la réalisation du projet permettra la création de six emplois.

**EMET**

**un AVIS FAVORABLE**

à l'autorisation sollicitée par la demande susvisée  
par 6 voix « pour » et 2 abstentions

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

Monsieur Rémy VIROULAUD – adjoint au maire de Limoges  
Monsieur Fabien DOUCET – vice-président de la communauté urbaine Limoges métropole  
Monsieur Yves RAYMONDAUD - conseiller départemental  
Monsieur Daniel MARTY - 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  
Madame Isaëlle CORNUAUD - personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire

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

Monsieur René ARNAUD – vice-président du syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'agglomération de Limoges  
Monsieur Thierry DUBOURG - personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire

Cet avis sera notifié au maire de Limoges 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 inséré 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 **31 JAN. 2024**

**Pour le préfet et par délégation,  
La sous-préfète de Bellac**

  
**Françoise SLINGER-CECCOTI**

**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 représentants 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.

1509 MAR 1 8

# TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET JOINT À L'AVIS DE LA CDAC DU 23 / 01 / 2024

(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 <sup>2</sup> )		6 542 m <sup>2</sup>		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Section CP n°20 et 83p		
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 <sup>2</sup> )	548 m <sup>2</sup>		
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )	Néant		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés	Néant		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation	235 m <sup>2</sup>		
	Eoliennes (nombre et localisation)	Néant		
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / 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 l'avis de la CDAC du 23 janvier 2024			

## 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		1 894,5 m <sup>2</sup>							
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		2						
			SV/magasin <sup>1</sup>		1383,3		511,2				
			Secteur (1 ou 2)		2		2				
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)	Après projet	Surface de vente (SV) totale		2 496,4 m <sup>2</sup>							
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		3						
			SV/magasin <sup>2</sup>		1383,3		511,2		359,2		
			Secteur (1 ou 2)		2		2		2		
	Avant projet	Nombre de places	Total	17							
			Electriques	0							
			dont PMR	1							
			Parc à vélo	0							
			Perméables imperméables	0 17							
	Après projet	Nombre de places	Total	37							
			dont PMR	2							
			Electriques	8							
			Parc à vélo	16							
			Perméables imperméables	20 17							
<b>POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)</b> (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 <sup>2</sup> )	Avant projet										
	Après projet										

<sup>1</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>2</sup> Cf. <sup>(2)</sup>