



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°01/2020

### AVIS

**de la commission départementale d'aménagement commercial de la Haute-Vienne  
portant sur la demande de création d'un ensemble commercial  
d'une surface plancher de 1910 mètres carrés,  
et d'une surface de vente de 991 mètres carrés,  
situé dans la zone de la Croix Blanche, à Saint-Junien**

---

**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 20 janvier 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° 2019-563 du 7 juin 2019 relatif à la procédure devant la commission nationale d'aménagement commercial et au contrôle du respect des autorisations 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 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'arrêté préfectoral DL/BPEUP n°2020-002 du 7 janvier 2020 portant composition de la commission départementale d'aménagement commercial de la Haute-Vienne appelée à statuer sur une demande de création d'un ensemble commercial d'une surface plancher de 1910 mètres carrés, situé dans la zone de la Croix Blanche, à Saint-Junien ;

VU la demande de permis de construire n°PC08715419H0052 déposée à la mairie de Saint-Junien en date du 30 octobre 2019 par la société civile immobilière (SCI) SOLIZET, dont le siège social est situé 25, rue des Buttes à Confolens, représentée par Monsieur Stéphane SOL en sa qualité de gérant, en vue de la création d'un bâtiment commercial d'une surface plancher de 1910 mètres carrés, situé dans la zone de la Croix Blanche, à Saint-Junien ;

VU le courrier de Monsieur le Maire de Saint-Junien, en date du 30 octobre 2019, reçu au secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial le 5 novembre 2019, pour avis de cette commission ;

VU le courrier électronique du secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial, à M. Stéphane SOL, représentant de la SCI SOLIZET, sollicitant des informations relatives aux surfaces de vente prévues dans le cadre de la demande de permis de construire précitée ;

VU le courrier électronique de Monsieur Stéphane SOL, représentant la SCI SOLIZET, reçu le 20 novembre 2019 au secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial, s'engageant à ce que son projet se limite à 999 mètres carrés de surface de vente ;

VU le courrier du président de ladite commission à Monsieur le Maire de Saint-Junien, en date du 21 novembre 2019, l'informant que le projet de création d'un ensemble commercial, précité, n'est pas soumis à autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L752-1 du code de commerce ;

VU la délibération n°2019/141 du 09 décembre 2019 du conseil municipal de Saint-Junien sollicitant un examen en commission départementale d'aménagement commercial au titre de l'article L752-4 du code de commerce ;

VU la saisine officielle de la commission départementale d'aménagement commercial par Monsieur le Maire de Saint-Junien, accompagnée de la délibération susvisée, en date du 20 décembre 2019, reçue par voie électronique au secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial le 24 décembre 2019 ;

VU le courrier d'information du Président de la commission départementale d'aménagement commercial à M. Stéphane SOL, représentant la SCI SOLIZET, en date du 24 décembre 2019, invitant ce dernier à transmettre sans délai toutes pièces utiles pour le passage du projet en commission ;

VU le dossier déposé le 9 janvier 2020 par la société pétitionnaire au secrétariat de la commission ;

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 a été présenté à la commission en application des articles L752-4 et R752-21 et suivants ;

**Considérant que** les pièces présentées par le pétitionnaire sont incohérentes par rapport au dossier de demande de permis de construire déposé en mairie, notamment concernant l'aménagement d'une toiture végétalisée ainsi que d'abris vélos ;

**Considérant que** le projet, ne prend pas en compte l'objectif de consommation économe de l'espace et contribue à l'étalement urbain ;

**Considérant que** l'absence de certitude sur les secteurs d'activités des cellules prévues ne permet ni de déterminer les effets du projet sur l'animation de la vie urbaine et rurale, ni de garantir la préservation du tissu commercial du centre-ville ;

**Considérant que** l'analyse des flux de transports présentée dans le dossier est lacunaire, et que l'impact sur la circulation qu'est susceptible d'engendrer la réalisation du projet ne peut être déterminé en l'état ;

**Considérant que** la création d'une voie de décélération sur la route départementale bordant le projet afin d'aménager un accès direct à celui-ci, ne permet pas de garantir la sécurité des usagers ;

**Considérant que** le dossier présenté n'apporte par ailleurs aucune précision sur les modalités de financement de l'aménagement de cette voie de décélération ; que dans ce cadre les coûts indirects supportés par la collectivité ne peuvent être estimés ;

**Considérant qu'**en outre le dossier est insuffisant en matière de développement durable ; la qualité environnementale du projet est abordée de façon incomplète, aucune information relative aux matériaux et aux émissions de gaz à effet de serre induites par le projet n'est notamment fournie ;

**Considérant que** la réalisation du projet est susceptible de générer des nuisances, notamment au détriment de l'habitation située sur le terrain accolé au site d'implantation ; et que l'analyse de ces nuisances n'est pas traitée dans le dossier présenté ;

**Considérant que** le devenir du local actuellement occupé par le commerce « Solutions médicales », géré par Monsieur Stéphane SOL, en cas de réalisation du projet, n'est pas traitée ; que dans ce cadre, une friche est susceptible d'être créée ;

**Considérant qu'**ainsi, ce projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L752-6 du code de commerce ;

**EN CONSÉQUENCE la commission départementale d'aménagement commercial émet un avis défavorable (10 votes défavorables et une abstention)** à la demande de permis de construire n°PC08715419H0052 déposée à la mairie de Saint-Junien en date du 30 octobre 2019 par la société civile immobilière SOLIZET, dont le siège social est situé 25, rue des Buttes à Confolens, représentée par Monsieur Stéphane SOL en sa qualité de gérant, en vue de la création d'un bâtiment commercial d'une surface plancher de 1910 mètres carrés, et d'une surface de vente de 991 mètres carrés, situé dans la zone de la Croix Blanche, à Saint-Junien ;

Cette décision sera notifiée à la mairie de Saint-Junien et au pétitionnaire 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. Pierre ALLARD, maire de Saint-Junien ;
- Mme Sylvie TUYERAS, maire de Saint-Brice-sur-Vienne, représentant le président de la communauté de communes Porte Océane du Limousin ;
- 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 ;
- Mme Anne-Marie ALMOSTER-RODRIGUES, conseillère régionale, représentant le Président du conseil régional Nouvelle-Aquitaine ;
- M. Yves RAYMONDAUD, conseiller départemental, représentant le Président du Conseil départemental de la Haute-Vienne ;
- M. Alain DELHOUME, maire de Saint-Gence, représentant les communes au niveau départemental ;
- M. Jean-Michel LARDILLIER, président de la communauté de communes Gartempe-Saint-Pardoux, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- M. Bernard DROBENKO, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
- M. Ludovic JOMIER, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
- Mme Christiane TERRACOL, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs ;

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

- Mme Marie-Claire BODIT, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs.

A Limoges, le **21 JAN. 2019**

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



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.**