



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la légalité**

**DECISION**

**de la commission départementale d'aménagement commercial portant sur une demande  
d'extension de l'ensemble commercial "FAMILY VILLAGE LIMOGES"  
situé 30 rue Amédée Gordini à Limoges par l'implantation d'un magasin à l'enseigne "Animalis"  
d'une surface de vente de 559 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 LIMOGES INVEST en vue de procéder à l'extension de l'ensemble commercial FAMILY VILLAGE LIMOGES situé 30 rue Amédée Gordini à Limoges, par l'implantation d'une enseigne « Animalis » d'une surface de vente de 559 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°1-2024 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 "Family village Limoges" par l'implantation d'un magasin à l'enseigne "Animalis" d'une surface de vente de 559 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 d'autorisation d'exploitation commerciale, sans permis de construire, enregistré complet au secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial le 27 novembre 2023 sous le numéro CDAC-2023-02-SPC, relatif au projet d'extension de l'ensemble commercial "Family village Limoges" passant de 23 244 à 23 803 mètres carrés de surface de vente par

la création d'un magasin à l enseigne "Animalis", et déposée par la SCI LIMOGES INVEST dont le siège social se situe au 87 rue de Richelieu, 75002 Paris ;

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

Vu l'audition des représentants de l enseigne "Animalis" et Altarea Commerce ;

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 est situé en zone UE2 du plan local d'urbanisme de la commune de Limoges, destinée aux activités industrielles, artisanales et commerciales de détail, permettant la réalisation de ce type d'équipement ;

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

**Considérant** que le projet s'intégrera dans le développement commercial de la zone du FAMILY VILLAGE LIMOGES, l'un des principaux pôles commerciaux du territoire ;

**Considérant** que par la recommercialisation d'une cellule vacante, le projet contribuera à réduire la vacance commerciale du site à 8,3% ;

**Considérant** que la réalisation du projet susvisé permettra la valorisation d'une cellule vacante existante, anciennement occupée par un commerce alimentaire (enseigne Flunch) et qui est susceptible de devenir une friche commerciale ; que dans ce cadre, l'implantation du projet permettra de résorber cette friche ;

**Considérant** que l'extension de l'ensemble commercial FAMILY VILLAGE LIMOGES se réalisera à l'intérieur d'une cellule existante, sans bâti supplémentaire et sans nécessité d'imperméabilisation des sols ;

**Considérant** que l'implantation du commerce à l enseigne Animalis permettra de diversifier l'offre commerciale dans le secteur des animaux de compagnie, sans incidence sur les commerces du centre ville de Limoges dans la mesure où il n'existe pas d'offre similaire ;

**Considérant** que la création de six emplois est prévue par le projet.

**ARRETE**

**une décision FAVORABLE**

à l'autorisation sollicitée par la demande susvisée

par 7 voix « pour » et 1 abstention

**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  
Monsieur Thierry DUBOURG - personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire

**A siégé à la commission et s'est abstenu :**

Monsieur René ARNAUD – vice-président du syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'agglomération de Limoges

Cette décision sera notifiée 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 insérée 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.

ASPC MAI 11

## POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX

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

<p>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)</p>	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		23244 m <sup>2</sup>						
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		16					
			SV/magasin <sup>1</sup>		1452,75					
	Secteur (1 ou 2)		2							
<p>Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)</p>	Après projet	Surface de vente (SV) totale		23803 m <sup>2</sup>						
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		17					
			SV/magasin <sup>2</sup>		1400					
	Secteur (1 ou 2)		2							
<p>Avant projet</p>	Avant projet	Nombre de places	Total	1208						
			Electriques/hybrides	4						
			PMR	28						
			Réservé aux familles	19						
			Places 2 roues	38						
	Après projet	Après projet	Nombre de places	Total	1208					
				Electriques	4					
				PMR	28					
				Réservé aux familles	19					
				Places 2 roues	38					

## 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 <sup>2</sup> )	Avant projet								
	Après projet								

# TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET JOINT À LA DÉCISION 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> )		153 045 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 MR n° 52 et 53 Section MV n°11-14 à 18-31-53-54-109-111-113-115-117-118-119-125-143-145-146-148-149-151-153-154-156-158-160-161-163-172-174-179 à 190	
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	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	
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> )	68 500 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	Installation d'ombrières photovoltaïques au sein du parc de stationnement à l'horizon 2025.	
	Eoliennes (nombre et localisation)	Néant	
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :	Installation de bornes de recharge pour véhicules électriques avec une mise en service au 1 <sup>er</sup> trimestre 2024.	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p style="margin: 0;">Vu pour être annexé à l'arrêté n° la décision de la CDAC du 23 janvier 2024</p> </div>	