



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 commerciale

AVIS CDAC n°02/2018

### AVIS

**de la commission départementale d'aménagement commercial de la Haute-Vienne  
portant sur la demande d'extension d'un ensemble commercial, situé dans la zone d'activité de  
la Vergne, avenue d'Oradour-sur-Glane à Saint-Junien, par la création d'un bâtiment commercial  
regroupant six cellules d'une surface de vente globale de 2279 mètres carrés.**

---

### 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 23 novembre 2018, 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 le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

VU la demande de permis de construire n°PC08715418H0043 valant autorisation d'exploitation commerciale déposée à la mairie de Saint-Junien en date du 08 août 2018 par la société à responsabilité limitée CGDEV, dont le siège social est situé 10, rue Bernard Courtois à Brive-la-Gaillarde (19), représentée par Messieurs Grégory CHARRIERAS et Frédéric GUILLON, en qualité de gérants, en vue d'une extension d'un ensemble commercial, sis dans la zone d'activité de la Vergne, avenue d'Oradour-sur-Glane à Saint-Junien, par la création d'un bâtiment commercial d'une surface de vente globale de 2279 m<sup>2</sup> divisée en six lots : un lot de secteur 1 (alimentaire) de 400 m<sup>2</sup>, deux lots de secteur 2 (non alimentaire) de plus de 300 m<sup>2</sup> (lot 1 de 400 m<sup>2</sup> et lot 6 de 800 m<sup>2</sup>) et trois lots de moins de 300 m<sup>2</sup> (lots 3, 5 et 7) pour une surface de vente de 679 m<sup>2</sup> ;

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'enregistrement du dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale complet pour le projet susvisé au secrétariat de la commission départementale de l'aménagement commercial le 03 octobre 2018 et les documents complémentaires reçus le 16 novembre 2018 ;

VU l'arrêté préfectoral DL/BPEUP n°2018-147 du 16 octobre 2018 portant composition de la commission départementale d'aménagement commercial de la Haute-Vienne appelée à statuer sur la demande d'extension d'un ensemble commercial, situé dans la zone d'activité de la Vergne, avenue d'Oradour-sur-Glane à Saint-Junien, par la création d'un bâtiment commercial regroupant six cellules d'une surface de vente globale de 2279 mètres carrés ;

VU le rapport d'instruction du 29 octobre 2018 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, 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 Ui du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Junien, affectée à toutes formes d'activités industrielles, artisanales et commerciales ;

**Considérant que** le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires relève que le projet aura peu d'impact en matière d'aménagement du territoire, celui-ci étant en cohérence avec son environnement immédiat ;

**Considérant que** l'implantation du projet est prévue sur un terrain en friche, entouré de bâtiments commerciaux et que celui-ci respecte les dispositions de la loi du 24 mars 2014 dite loi ALUR en matière de limitation des surfaces de stationnement des commerces ;

**Considérant que** les effets du projet sur les flux de véhicules sont modérés, que la création d'une entrée directe au site depuis la RD941 est prévue, et que les modes de déplacements alternatifs sont pris en compte ;

**Considérant que** le projet comprend des mesures visant à réduire la consommation énergétique du bâtiment, notamment par l'installation de 542 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques sur le toit ainsi que par l'éclairage naturel qui sera privilégié ;

**Considérant que** sont également prévues des mesures propres à limiter les pollutions associées à l'activité, notamment la récupération des eaux pluviales ;

**Considérant que** sont envisagées par la réalisation du projet, la plantation d'arbres le long de la voie publique et la création d'espaces verts sur le parking et dans l'allée couverte ;

**Considérant que** l'installation des enseignes pressenties au sein du nouveau bâtiment commercial permettra de renforcer l'offre commerciale de Saint-Junien, second pôle économique du département, en complémentarité avec les commerces du centre-ville ;

**Considérant que** le projet engendrera la création d'une cinquantaine d'emplois ;

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

**EN CONSÉQUENCE la commission départementale d'aménagement commercial émet à l'unanimité des membres présents (treize votes favorables sur treize membres présents), un avis favorable** à la demande de permis de construire n°PC08715418H0043 valant autorisation d'exploitation commerciale déposée à la mairie de Saint-Junien en date du 08 août 2018 par la société à responsabilité limitée CGDEV, dont le siège social est situé 10, rue Bernard Courtois à Brive-la-Gaillarde (19), représentée par Messieurs Grégory CHARRIERAS et Frédéric GUILLON, en qualité de gérants, en vue d'une extension d'un ensemble commercial, sis dans la zone d'activité de la Vergne, avenue d'Oradour-sur-Glane à Saint-Junien, par la création d'un bâtiment commercial d'une surface de vente globale de 2279 m<sup>2</sup> divisée en six lots : un lot de secteur 1 (alimentaire) de 400 m<sup>2</sup>, deux lots de secteur 2 (non alimentaire) de plus de 300 m<sup>2</sup> (lot 1 de 400 m<sup>2</sup> et lot 6 de 800 m<sup>2</sup>) et trois lots de moins de 300 m<sup>2</sup> (lots 3, 5 et 7) pour une surface de vente de 679 m<sup>2</sup> ;

Cette décision sera notifiée à la mairie de Saint-Junien et au bénéficiaire 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 et aux frais du demandeur.

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

- M. Pierre ALLARD, maire de Saint-Junien,
- M. Jacques BERTRAND, maire de Saillat-sur-vienne, représentant le président de la communauté de communes Porte Océane du Limousin,
- M. Jean-Marie ROUGIER, maire de Rochechouart, remplaçant Monsieur le Maire de Saint-Junien pour son mandat de maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement,
- M. Arnaud BOULESTEIX, représentant le président du conseil départemental de la Haute-Vienne,
- Mme Anne-Marie ALMOSTER-RODRIGUES, représentant le président du conseil régional de la Nouvelle Aquitaine,
- M. Jean-Pierre FAYE, président de la communauté de communes des portes de Vassivière, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- M. Alain DELHOUME, maire de la commune de Saint-gece, représentant les communes au niveau départemental,
- M. Robert ROUGIER, maire de Brigueuil, représentant les élus de Charente de la zone de chalandise,
- M. Roland BOULET, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Alain PRAUD, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- Mme Isaëlle CORNUAUD, 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 Paulette MICHEL, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire, du département de la Charente.

A Limoges, le **27 NOV. 2018**

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.**