



**PRÉFÈTE
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**

DECISION n°1/2023

**de la commission départementale d'aménagement commercial de la Haute-Vienne
portant sur une demande d'extension de l'ensemble commercial FAMILY VILLAGE LIMOGES,
en vue d'y implanter un magasin à l enseigne BLACKSTORE d'une surface de vente de 695 m²**

**La Préfète de la Haute-Vienne
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre du Mérite**

Aux termes du procès-verbal et de ses délibérations en date du 26 janvier 2023, prises sous la présidence de Monsieur Jean-Philippe AURIGNAC, secrétaire général de la préfecture de la Haute-Vienne, représentant Madame la Préfète empêchée ;

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, sans permis de construire, reçu au secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial de la Haute-Vienne le 2 décembre 2022 relatif au projet d'extension de l'ensemble commercial FAMILY VILLAGE LIMOGES par l'agrandissement de 616 mètres carrés de surface de vente d'une cellule vacante en vue de l'implanta-

tion d'un magasin à l enseigne BLACKSTORE d'une surface de vente de 695 mètres carrés, déposée par la SCI LIMOGES INVEST dont le siège social se situe au 87 rue de Richelieu 75002 PARIS, représentée par Monsieur Rodrigo CLARE FACIO, gérant ;

VU l'enregistrement du dossier susvisé complet au secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial, sous le numéro CDAC-2022-03-SPC, le 2 décembre 2022.

VU l'arrêté préfectoral DL/BPEUP n°2023-2 du 5 janvier 2023 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'agrandissement d'une surface de vente vacante en vue de l'implantation d'un magasin à l enseigne BLACKTORE de 695 mètres carrés.

VU le rapport d'instruction du 3 janvier 2023 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 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 UE2 « zones commerciales et de services » du PLU, permettant la réalisation d'un équipement commercial de ce type ;

CONSIDÉRANT que le projet est compatible avec les orientations du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du schéma de cohérence territoriale 2030 (SCOT) ;

CONSIDÉRANT que l'extension du centre commercial FAMILY VILLAGE se réalisera à l'intérieur d'une cellule existante, sans bâti supplémentaire et sans nécessité d'imperméabilisation des sols ;

CONSIDÉRANT que le projet permet la reprise d'une surface de vente existante vacante ;

CONSIDÉRANT que le projet, sans incidence sur les commerces du centre-ville de Limoges, s'intégrera dans le développement commercial de la zone du FAMILY VILLAGE doublement impactée par la crise des gilets jaunes et la crise sanitaire ;

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

CONSIDÉRANT que le projet intègre des procédés de production d'énergie renouvelable avec l'installation de bornes électriques pour les véhicules ainsi que la création de 25 ombrières photovoltaïques au sein du parc de stationnement couvrant une surface de 12 862 mètres carrés ;

CONSIDÉRANT que le projet consistant en l'implantation d'un magasin à l enseigne BLACKSTORE, aujourd'hui absente du département de la Haute-Vienne, contribuera à l'amélioration de l'offre multi-marques de mode et sportswear en termes de choix de produits, d'accessibilité et de pouvoir d'achat ;

CONSIDÉRANT qu'en ciblant notamment une clientèle jeune, l'implantation de l'enseigne BLACKSTORE contribuera au rajeunissement de l'offre commerciale existante sur le site et permettra de limiter la fuite des consommateurs vers le commerce de ligne ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la création de 7 emplois en équivalent temps plein ;

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 rend une décision favorable à la majorité de ses membres votants (7 votes favorables et 2 votes d'abstention) à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale, présentée par la SCI LIMOGES INVEST dont le siège social se situe 87 rue de Richelieu, 75002 Paris représentée par Monsieur Rodrigo CLARE FACIO, son gérant en vue de l'extension de l'ensemble commercial FAMILY VILLAGE LIMOGES (+ 616 mètres carrés), par l'implantation d'un magasin à l'enseigne BLACKSTORE d'une surface de vente de 695 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 de la préfète et aux frais du demandeur.

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

- M. Rémy VIROULAUD – adjoint au maire de Limoges
- M. Fabien DOUCET – vice-président de la Communauté Urbaine Limoges Métropole
- M. Yves RAYMONDAUD – conseiller départemental de la Haute-Vienne
- M. Jean – Pierre NEXON - maire de Sauviat sur Vige - représentant les maires au niveau départemental
- Mme Micheline GILARDIE – COURBIS - siégeant au titre de personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs
- Mme Isaëlle CORNUAUD - siégeant au titre de personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire
- M. Thierry DUBOURG - siégeant au titre de personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire

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

- M. René ARNAUD – vice-président du Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL)
- M. Daniel MARTY - siégeant au titre de personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs

Limoges, le **- 2 FEV. 2023**

Pour la préfète, et par délégation
Le secrétaire général,


Jean-Philippe AURIGNAC

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 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.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET JOINT À LA DÉCISION¹ DE LA CDAC DU 26 / 1 / 2023

(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 ²)		153 045 m ²	
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	1
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	1
	Après projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	1
		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 ²)	68 528 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	Néant	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	Néant	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	12 862 m ² de panneaux photovoltaïques sur le site en ombrières. 857 places couvertes par ces ombrières	
	Eoliennes (nombre et localisation)	Néant	
	Autres procédés (m ² / 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 la décision de la CDAC réunie le 26 janvier 2023		

¹ Rayer la mention inutile.

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).</p> <p>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		22 628 m ²		
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		15	
			SV/magasin		1 508,5 m ²	
			Secteur (1 ou 2)		2	
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		23 244 m ²		
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		16	
			SV/magasin		1 452,7 m ²	
Secteur (1 ou 2)			2			
<p>Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</p>	Avant projet	Nombre de places	Total	1208		
			Electriques/hybrides	0		
			PMR	28		
			Réservées aux familles	19		
			Places 2 roues	38		
	Après projet	Nombre de places	Total	1208		
			Electriques/hybrides	4		
			PMR	28		
			Réservées 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 ²)	Avant projet		
	Après projet		