



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CORRÈZE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°19-2017-032

PUBLIÉ LE 13 JUIN 2017

Sommaire

Direction des relations avec les collectivités locales / Bureau de l'intercommunalité et du contrôle de légalité / DRCL1

19-2017-06-12-002 - avis de la commission départementale d'aménagement commercial du 7 juin 2017 (4 pages)

Page 3

Direction des relations avec les collectivités locales /
Bureau de l'intercommunalité et du contrôle de légalité /
DRCL1

19-2017-06-12-002

avis de la commission départementale d'aménagement
commercial du 7 juin 2017



PRÉFET DE LA CORRÈZE

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES
COLLECTIVITES TERRITORIALES

Bureau de l'intercommunalité et
du contrôle de légalité

**AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DE LA CORRÈZE RELATIF AU
PROJET D'EXTENSION DE 3471 M² DE LA SURFACE DE VENTE D'UN
ENSEMBLE COMMERCIAL COMPRENANT L'EXTENSION DE 1000M²
D'UN HYPERMARCHÉ E. LECLERC, L'EXTENSION DE 1246 M² DE LA
GALERIE MARCHANDE ET LA CRÉATION DE 1225 M² D'UNE
MOYENNE SURFACE SPECIALISEE, 86 AVENUE DU PRESIDENT
JOHN KENNEDY A BRIVE, PORTANT LA SURFACE DE VENTE
TOTALE DE L'ENSEMBLE COMMERCIAL A 8853 M².**

Aux termes du procès-verbal de sa délibération en date du 7 juin 2017, prise sous la présidence de M. Jean-Paul Vicat, sous-préfet de Brive, représentant M. Bertrand Gaume, préfet de la Corrèze, empêché,

Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

Vu le code de commerce ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 avril 2015, modifié, portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial ;

Vu la décision du 6 juin 2017 portant habilitation de M. le sous-préfet de Brive à présider la commission départementale d'aménagement commercial du 7 juin 2017 ;

Vu la demande de permis de construire présentée par la SAS NOUVELLE DISTRIBUTION CORRÉZIENNE (NODISCO), enregistrée en mairie de Brive le 14 avril 2017 sous le n° PC 1903117A0041, reçue par le secrétariat de la commission le 19 avril 2017 et enregistrée le 19 avril 2017 sous le n° 019-17-004 pour l'extension de 3471 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial comprenant l'extension de 1000 m² d'un hypermarché « E Leclerc », l'extension de 1246 m² de la galerie marchande et la création de

1225 m² d'une moyenne surface spécialisée, 86 avenue du Président John Kennedy à Brive, portant la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 8853 m².

Vu le rapport de la direction départementale des territoires du 1^{er} juin 2017 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission le 7 juin 2017 ;

CONSIDÉRANT que la demande est présentée par M. José-Luis Lopez, président de la SAS NOUVELLE DISTRIBUTION CORRÉZIENNE (NODISCO), 86, Avenue du Président John Kennedy à Brive ;

CONSIDÉRANT que le projet s'inscrit dans la localisation préférentielle des commerces d'importance voulue par le SCoT dans ce secteur Est du pôle urbain et n'entre pas en contradiction avec le document d'orientation ;

CONSIDÉRANT que le projet de construction devra respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, approuvé le 16 décembre 2011 et notamment le règlement de la zone UC, section à vocation mixte ;

CONSIDÉRANT que l'extension du centre commercial E. Leclerc est conforme au PPRI, approuvé le 12 novembre 1999, révisé le 27 juillet 2009 et modifié le 2 juin 2016 ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble commercial est situé dans l'espace urbanisé, dans un secteur de mixité fonctionnelle et ne devrait pas rompre les équilibres existants ; l'amélioration qualitative apportée à l'existant devrait permettre de renforcer l'animation commerciale du secteur ;

CONSIDÉRANT que la reconfiguration du stationnement respectera les obligations définies par la loi ALUR avec une emprise au sol des aires de stationnement inférieure au ¼ de la surface plancher des bâtiments affectés au commerce en matière de surface ;

CONSIDÉRANT que le flux journalier supplémentaire de véhicules automobiles généré par l'extension, à environ 0,4 % du flux actuel existant sur le RD 1089 pourra être absorbé par les capacités résiduelles du réseau ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé sur la ligne principale du réseau Libéo de transports collectifs assurant la liaison entre l'Est et l'Ouest de l'agglomération, avec un arrêt à proximité immédiate ; l'accès à pied est possible, au regard des aménagements existants et des liaisons avec les zones d'habitat : le réaménagement de la RD 1089 entraînera un traitement qualitatif des voies piétonnes ;

CONSIDÉRANT que l'extension du projet sera réalisée en conformité avec la RT 2012 et comprenant une isolation du bâti existant ; l'installation d'un chauffe eau solaire est également prévue ;

CONSIDÉRANT que les réalisations projetées en matière de végétalisation des toitures et des plantations amélioreront l'existant ;

CONSIDÉRANT que l'auvent blanc en façade est conçu pour apporter une impression de légèreté et d'unité qui viendra atténuer l'aspect massif du bâtiment ;

CONSIDÉRANT que le porteur de projet indique une superficie couverte par les espaces verts de 8270 m², après prise en compte des noues paysagères, la végétalisation de la toiture de la galerie marchande et de la création de 150 places de stationnement en evergreen ; 305 arbres de moyennes et hautes tiges viendront densifier l'ensemble de la parcelle ;

CONSIDÉRANT que le porteur de projet indique que le projet n'entraînera pas d'intensification du trafic lié aux mouvements de camions de livraisons étant donné que l'augmentation des livraisons au centre commercial Leclerc sera plus que compensée par la disparition du flux desservant Conforama, du fait de sa délocalisation ;

CONSIDÉRANT que le projet n'entre pas dans les dispositions de l'article R122-2 du code de l'environnement concernant l'évaluation environnementale au cas par cas ; les 60 places de stationnement mutualisées avec l'Espace des Trois Provinces étant intégrées aux 637 places existantes ;

CONSIDÉRANT que l'extension facilitera la circulation de la clientèle grâce à des allées plus larges, notamment en période de fortes affluences ;

CONSIDÉRANT que la réalisation du projet permettra de générer 60 emplois supplémentaires, dont 40 dans la galerie marchande ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce.

EN CONSÉQUENCE émet un avis favorable à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale relative au projet d'extension de 3471 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial comprenant l'extension de 1000 m² d'un hypermarché « E Leclerc », l'extension de 1246 m² de la galerie marchande et la création de 1225 m² d'une moyenne surface spécialisée, 86 avenue du Président John Kennedy à Brive, portant la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 8853 m², présentée par la SAS NOUVELLE DISTRIBUTION CORRÉZIENNE (NODISCO).

Cet avis a été pris par 9 voix POUR 1 ABSTENTION

Ont voté favorablement :

- M. Franck Peyret, représentant M. le maire de Brive,
- M. Jean-Marc Brut, représentant M. le président de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive,
- M. Yves Laporte, représentant M. le président du Syndicat d'Études du Bassin de Brive,
- Mme Laurence Dumas, représentant M. le président du Conseil départemental,
- M. Christophe Caron, vice-président de la communauté de communes Midi Corrèzien,
- Mme Claudine Chassagne, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Hervé David, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire et de développement durable,
- M. Raoul Jauberthie, maire de Cressensac,
- M. Jean-Jacques Larena, représentant M. le maire de La Feuillade.

S'est abstenu :

- M. Jean-Jacques Dumas, maire de Saint-Ybard.

Sont excusés :

- M. Laurent Lenoir, représentant M. le président du conseil régional Nouvelle-Aquitaine,
- Mme Florence Compain, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire et de développement durable,
- M. Izorche, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs de la Corrèze,
- Mme Liliane Réveillac, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire et de développement durable du Lot.

À Tulle, le 12 JUIN 2017

Le président de la Commission
départementale d'aménagement commercial



Jean-Paul Vicat

Le recours contre une décision ou un avis de la commission départementale doit être déposé dans un délai d'un mois devant la commission nationale d'aménagement commercial (art. R752-30 du code du commerce) : DGE/S'ICAS/SDCAR - Bureau de l'aménagement commercial - bâtiment Sieyès - TELEDON 121 - 61, Bld Vincent Auriol - 75703 Paris cedex 13
Sa saisine est un préalable obligatoire à un recours contentieux à peine d'irrecevabilité de ce dernier.

Le délai de recours court :

1° pour le demandeur, à compter de la date de notification de la décision ou de l'avis,

2° pour le préfet et les membres de la commission, à compter de la date de la réunion de la commission ou, en cas de décision ou 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 du commerce, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux troisième et cinquième alinéa de l'article R752-19.

Le requérant, s'il est différent du demandeur, communique dans les 5 jours suivant la présentation de son recours devant la commission nationale, son recours au demandeur, soit par lettre recommandée avec avis de réception, soit par tout moyen sécurisé (art. R752-32 du code du commerce).