



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CORRÈZE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°19-2017-080

PUBLIÉ LE 27 DÉCEMBRE 2017

Sommaire

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

19-2017-12-22-002 - avis de la commission départementale d'aménagement commercial du
19 décembre 2017 (4 pages)

Page 3

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

19-2017-12-22-002

avis de la commission départementale d'aménagement
commercial du 19 décembre 2017



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CORRÈZE

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES
COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Bureau de l'intercommunalité et
du contrôle de légalité

**AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DE LA CORRÈZE RELATIF AU
PROJET DE CRÉATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL D'UNE
SURFACE DE VENTE DE 11 293,41 M² COMPRENANT UN
SUPERMARCHÉ A L'ENSEIGNE « INTERMARCHÉ » D'UNE SURFACE
DE VENTE DE 2 500 M², D'UNE GALERIE MARCHANDE COMPOSÉE
DE DEUX BOUTIQUES TOTALISANT UNE SURFACE DE VENTE DE
141,42 m², DE DEUX BOUTIQUES AVEC ACCÈS EXTÉRIEUR
TOTALISANT UNE SURFACE DE VENTE DE 251,34 M², DE 8
MOYENNES SURFACES TOTALISANT UNE SURFACE DE VENTE DE
8 400,65 M² ET D'UN « DRIVE » COMPOSÉ DE DEUX PISTES DE
RAVITAILLEMENT SUR UNE SURFACE D'EMPRISE AU SOL DE 55 M²
ET UN ACCUEIL DE 54 M², ZAC DU THEIL A USSEL.**

Aux termes du procès-verbal de sa délibération en date du 19 décembre 2017, prise sous la présidence de M. Eric Zabouraëff, secrétaire général de la préfecture, 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 demande de permis de construire présentée par la SA « L'IMMOBILIÈRE EUROPÉENNE DES MOUSQUETAIRES », enregistrée en mairie d'Ussel le 2 novembre 2017 sous le n° PC 01927517U0031, reçue par le secrétariat de la commission le 9 novembre 2017 et enregistrée le 9 novembre 2017 sous le n° 019-17-006 pour la création d'un ensemble commercial d'une surface de

vente de 11 293,41 m² et la création d'un « drive » composé de deux pistes de ravitaillement sur une surface d'emprise au sol de 55 m² et un accueil de 54 m², ZAC du Theil à Ussel ;

Vu le rapport de la direction départementale des territoires du 11 décembre 2017 ;

Vu la décision favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du 28 mai 2013 ;

Vu la décision favorable de la commission nationale d'aménagement commercial du 9 octobre 2013 ;

Vu la décision du 25 février 2015 par laquelle le Conseil d'État a annulé la décision de la Commission nationale du 9 octobre 2013 ;

Vu la décision défavorable de la commission nationale d'aménagement commercial du 21 octobre 2015 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission le 19 décembre 2017 ;

CONSIDÉRANT que le projet portant sur la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 11 293,41 m² et d'un drive s'implante dans la zone d'aménagement commercial du Theil située à l'entrée nord-est de l'agglomération d'Ussel ;

CONSIDÉRANT que la commune d'Ussel n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) ; qu'aucun document ne précise, à l'échelle du bassin de vie, les objectifs relatifs à l'équipement commercial et aux localisations préférentielles des commerces ;

CONSIDÉRANT que le projet est conforme au plan local d'urbanisme opposable approuvé le 13 décembre 2013, et que l'emprise concerne une parcelle d'environ huit hectares ;

CONSIDÉRANT que le projet situé à 2,2 km du centre-ville, permettra un rééquilibrage géographique de l'activité commerciale de l'agglomération ;

CONSIDÉRANT qu'en matière de consommation de l'espace, le projet prévoit une emprise au sol du bâti de 17,72 %, avec notamment la création de 545 places de stationnement dont 162 places végétalisées ;

CONSIDÉRANT qu'une étude annexée au projet réalisée en mai 2017 montre une augmentation du trafic importante, de l'ordre de 40 à 60 %, sans pour autant excéder les réserves de capacité des deux giratoires situés sur la RD1089 et avenue de Champ-Grand, actuellement très élevées compte tenu d'une circulation particulièrement fluide, par lesquels transiteront les véhicules accédant au site commercial ;

CONSIDÉRANT que la localisation du projet, sa distance au centre-ville, l'absence de transports en commun et le relief du terrain induiront des déplacements essentiellement motorisés ;

CONSIDÉRANT que l'insertion paysagère et architecturale du projet a été conçue pour tenir compte des observations sur les versions antérieures ;

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 de la Corrèze,
- M. Francis Villetorte, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire et de développement durable de la Creuse,
- M. Jean-Marc Michelin, maire de La Courtine.

À Tulle, le 22 DEC. 2017

Le président de la Commission
départementale d'aménagement commercial



Eric Zabouraëff

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/STCAS/SDCAR - Bureau de l'aménagement commercial – bâtiment Sieyès – TELEDOC 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).

CONSIDÉRANT que le projet prévoit une réduction de la demande d'énergie par la maîtrise des consommations électriques, la limitation du besoin de chauffage et d'éclairage, le recours aux énergies renouvelables, la limitation de l'imperméabilisation des sols avec la végétalisation d'une partie des espaces de stationnement et l'enterrement d'une partie des stationnements, la réduction des pollutions associées à l'activité, qu'il s'agisse du schéma de collecte des eaux pluviales ou de l'assainissement des eaux usées, la gestion des diverses nuisances sonores, visuelles, olfactives ;

CONSIDÉRANT que le projet envisage une plateforme de tri sélectif pour chaque magasin ;

CONSIDÉRANT que la zone humide au nord-est, le long de l'avenue de Champ-Grand, sera conservée en espaces verts ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit que le site actuel du point de vente « Intermarché » sera restructuré en supermarché spécialisé dans la vente de produits locaux ;

CONSIDÉRANT que l'enseigne « Intermarché » entend valoriser les filières de productions locales ;

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 de création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 11 293,41 m² comprenant un supermarché à l'enseigne « Intermarché » d'une surface de vente de 2 500 m², d'une galerie marchande composée de deux boutiques totalisant une surface de vente de 141,42 m², de deux boutiques avec accès extérieur totalisant une surface de vente de 251,34 m², de 8 moyennes surfaces totalisant une surface de vente de 8 400,65 m² et d'un « drive » composé de deux pistes de ravitaillement sur une surface d'emprise au sol de 55 m² et un accueil de 54 m², ZAC du Theil à Ussel, présentée par la SA « L'IMMOBILIÈRE EUROPÉENNE DES MOUSQUETAIRES ».

Cet avis a été pris par **6 voix POUR, 2 CONTRE, 1 ABSTENTION.**

Ont voté favorablement :

- M. Christophe Arfeuillère, maire d'Ussel,
- M. Philippe Roche, maire de Saint-Pardoux le Vieux, représentant M. le président de la communauté de communes Haute-Corrèze Communauté,
- Mme Laurence Dumas, maire de Rilhac-Xaintrie, représentant M. le président du conseil départemental,
- M. Daniel Reynier, adjoint au maire d'Allasac,
- M. Christophe Caron, maire de Meyssac,
- M. Christian Monange, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs de la Corrèze,

Ont voté défavorablement :

- M. Jean Valade, maire de Liginac, représentant Mme la présidente du syndicat mixte du Pays Haute-Corrèze Ventadour,
- M. Hervé David, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire et de développement durable de la Corrèze.

S'est abstenue :

- Mme Claudine Chassagne, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs de la Corrèze.