



**PRÉFET
DE LA CORRÈZE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°19-2024-041

PUBLIÉ LE 2 MAI 2024

Sommaire

Préfecture / Direction de la citoyenneté, de la réglementation et des collectivités locales / Bureau de l'intercommunalité et du contrôle de légalité / Préfecture / Direction de la citoyenneté, de la réglementation et des collectivités locales

19-2024-05-02-00001 - Avis rendu le 25 avril 2024 par la commission départementale d'aménagement commercial sur le projet d'extension de la surface de vente du magasin « Blackstore » de Brive (5 pages)

Page 3

Préfecture / Direction de la citoyenneté, de la
réglementation et des collectivités locales /
Bureau de l'intercommunalité et du contrôle de
légalité

19-2024-05-02-00001

Avis rendu le 25 avril 2024 par la commission
départementale d'aménagement commercial
sur le projet d'extension de la surface de vente
du magasin « Blackstore » de Brive

Bureau de l'intercommunalité et du
contrôle de légalité
Secrétariat de la commission départementale
d'aménagement commercial

AVIS de la commission départementale d'aménagement commercial de la Corrèze
relatif à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale concernant un
projet d'extension de 212 m² de la surface de vente du magasin exploité sous
l enseigne « BLACKSTORE », situé Z.A.C du Mazaud à Brive-la-Gaillarde portant la
surface de vente totale du magasin à 700 m². La surface de vente totale
de l'ensemble commercial autorisée le 18 décembre 2015 passerait ainsi
de 2248 m² à 2460 m²

Aux termes du procès-verbal de sa délibération en date du 25 avril 2024, prise sous la présidence de
M. Jacques RANCHERE, sous-préfet de l'arrondissement de Brive, représentant M. Etienne
DESPLANQUES, préfet de la Corrèze, empêché,

Vu le code de commerce ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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 l'arrêté préfectoral du 26 septembre 2019 modifié portant constitution de la commission
départementale d'aménagement commercial ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 avril 2024 fixant la composition de la commission départementale
d'aménagement commercial pour l'examen de la demande susvisée ;

Vu la demande d'autorisation d'exploitation commerciale présentée par M. Jean-Pierre POUQUET, SCI
BERGERAC LA CAVAILLE NORD, reçue par le secrétariat de la commission le 7 mars 2024 relative au
projet d'extension de 212 m² du magasin à l'enseigne « BLACKSTORE » portant sa surface de vente
totale à 700 m² sis sur la commune de Brive ;

Vu le rapport de la direction départementale des territoires du 10 avril 2024 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission le 25 avril 2024 ;

CONSIDÉRANT que la commune de Brive est située dans le périmètre du schéma de cohérence
territorial (SCoT) Sud Corrèze, approuvé le 11 décembre 2012 ;

CONSIDÉRANT que le projet est implanté dans le secteur ouest du pôle urbain, sur la zone d'aménagement commercial (ZaCo) « Ouest 2 » qui s'inscrit dans la localisation préférentielle des commerces d'importance voulue par le SCoT ;

CONSIDÉRANT que le projet est en zone UF du plan local d'urbanisme approuvé de la commune de Brive-la-Gaillarde, qui regroupe les quartiers à vocation d'activités qui accueillent des constructions industrielles, commerciales ou artisanales ;

CONSIDÉRANT que le projet ne consomme pas de foncier supplémentaire, n'engendre aucune artificialisation des sols et est sans impact sur les espaces de stationnement du site disposant de 123 places ;

CONSIDÉRANT que, compte tenu de sa faible importance au regard notamment des surfaces commerciales environnantes, le projet aura peu d'impact sur l'animation et l'aménagement du secteur ;

CONSIDÉRANT que les flux supplémentaires de circulation engendrés par la réalisation du projet sont marginaux par rapport aux trafics relevés dans l'environnement proche du site ;

CONSIDÉRANT que les conditions d'accès au site ne sont pas modifiées par le projet ;

CONSIDÉRANT que les magasins Blackstore et Intersport, dont Blackstore est l'enseigne de mode, participent régulièrement à de nombreuses animations, soutiennent des initiatives locales et accueillent régulièrement des stagiaires des établissements scolaires ;

CONSIDÉRANT que la ville de Brive-la-Gaillarde dispose d'une offre commerciale dense et que la zone de chalandise est concernée par deux opérations de revitalisation de territoire (Brive-la-Gaillarde et Terrasson), mais que le projet consiste simplement en un remodelage du magasin existant pour mettre en place le nouveau concept de l'enseigne « Blackstore » ;

CONSIDÉRANT que le projet n'entraîne aucun rejet supplémentaire de gaz à effet de serre (GES) ;

CONSIDÉRANT que le projet ne modifie ni l'aspect extérieur du bâtiment ni celui de la parcelle ;

CONSIDÉRANT que l'extension de la surface de vente se fait à l'intérieur du bâtiment existant, réalisé conformément à la réglementation thermique 2012 en vigueur au moment de sa construction ;

CONSIDÉRANT que le projet ne modifie pas les dispositifs de gestion des eaux pluviales raccordés au réseau de la ZAC et n'induit aucune imperméabilisation supplémentaire des sols ;

CONSIDÉRANT que l'exploitation du magasin ne génère aucune nuisance sonore ou lumineuse particulière ;

CONSIDÉRANT que le site, accessible à tous les modes de déplacements, dispose de 3 places réservées aux personnes à mobilité réduite situées à proximité des entrées des magasins ;

CONSIDÉRANT que les aménagements intérieurs du magasin sont prévus pour assurer le déplacement des personnes handicapées ;

CONSIDÉRANT que le magasin n'est pas concerné par le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels inondation ou d'un plan de prévention risques technologiques, mais qu'une partie du terrain sur l'arrière du bâtiment est située dans la zone inondable du Rieux Tord ;

CONSIDÉRANT que l'offre commerciale proposée par le magasin Blackstore n'entretient pas de réelle concurrence avec les enseignes moyenne / haut de gamme du centre-ville, de par leur localisation et les marques proposées ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la création d'un emploi équivalent temps plein ;

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

EN CONSÉQUENCE, la commission départementale d'aménagement commercial émet **un avis favorable** à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale présentée par la SCI BERGERAC LA CAVAILLE NORD concernant son projet d'extension de 212 m² de la surface de vente du magasin exploité sous l'enseigne « BLACKSTORE », situé Z.A.C du Mazaud à Brive-la-Gaillarde, portant la surface de vente totale du magasin à 700 m². La surface de vente totale de l'ensemble commercial autorisée le 18 décembre 2015 passera ainsi de 2 248 m² à 2 460 m².

Cet avis a été pris à l'unanimité par **11 voix POUR**.

Ont voté favorablement :

M. Steve CLOG-DACHARY, conseiller municipal, représentant le maire de Brive ;
M. Yves LAPORTE, vice-président de la CABB, représentant le président de la CABB ;
M. Yves GARY, membre du bureau du SEBB, représentant le président du SEBB ;
M. Jean-Jacques DELPECH, conseiller départemental du canton de Saint-Pantaléon de Larche, représentant le président du Conseil départemental ;
M. Bernard REYNAL, maire d'Astaillac, représentant les maires de la Corrèze ;
M. Christian MONANGE, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs de la Corrèze ;
Mme Claudine CHASSAGNE, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs de la Corrèze ;
M. Laurent CHABROL, personnalité compétente matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
Mme Dominique LANGEAU, personnalité compétente matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
M. Jean DUMONTET, maire de Pazayac (24) ;
M. Habib FENNI, maire de Cressensac-Sarrazac (46).

Tulle, le 02 MAI 2024

Le sous-préfet de Brive,
président de la commission
départementale d'aménagement commercial,



Jacques RANCHERE

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. R.752-30 et R.752-31 du code de commerce) : DGE/STCAS/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 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 L.752-17 du code de commerce, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux troisième et cinquième alinéas de l'article R.752-19.

A peine d'irrecevabilité de son recours, dans les cinq jours suivant sa présentation à la commission nationale, le requérant, s'il est distinct du demandeur de l'autorisation d'exploitation commerciale, communique son recours à ce dernier soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par tout moyen sécurisé. (art. R.752-32 du code de commerce).

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
JOINT À L'AVIS / LA DECISION¹ DE LA CDAC
DU 25 / 04 / 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)		8808 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		EW 524, EW 525, EW 526, EW 576, EW 578	
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	3
	Après projet	Nombre de A	/
		Nombre de S	/
		Nombre de A/S	3
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)	835 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	/	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	/	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	/	
	Eoliennes (nombre et localisation)	/	
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :	/	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Néant.		

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)

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)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		2248 m ²					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		5				
			SV/magasin ²		488	410	550	200	600
			Secteur (1 ou 2)		2	2	2	2	2
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)	Après projet	Surface de vente (SV) totale		2460 m ²					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1				
			SV/magasin ³		700	410	550	200	600
			Secteur (1 ou 2)		2	2	2	2	2
	Avant projet	Nombre de places	Total	123					
			Electriques/hybrides	/					
			Co-voiturage	/					
			Auto-partage	/					
			Perméables	/					
	Après projet	Nombre de places	Total	123					
			Electriques/hybrides	/					
			Co-voiturage	/					
			Auto-partage	/					
			Perméables	/					

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	/	

² Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m² sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

³ Cf. ⁽²⁾