



# PRÉFET DE TARN-ET-GARONNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ ET DE LA LEGALITÉ  
Bureau des élections et de la réglementation générale  
Secrétariat de la CDAC

## DECISION

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial de Tarn-et-Garonne

Aux termes du procès-verbal de la réunion en date du 10 août 2021, sous la présidence de Monsieur Arnaud SORGE, sous-préfet de l'arrondissement de Castelsarrasin ;

**Vu** le code du commerce,

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 2122-17, L 2122-18 et L 5211-9;

**Vu** le code de l'urbanisme,

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

**Vu** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

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

**Vu** le décret du président de la République du 25 novembre 2020 portant nomination de Madame Chantal MAUCHET en qualité de préfète de Tarn-et-Garonne ;

**Vu** le décret du président de la République du 10 août 2021 portant nomination de Monsieur Arnaud SORGE en qualité de sous-préfet de l'arrondissement de Castelsarrasin ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 82-2020-09-18-001 du 18 septembre 2020 instituant la commission départementale d'aménagement commercial ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 82-2022-07-12-005 du 12 juillet 2022 précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de Tarn-et-Garonne pour l'examen de la demande susvisée ;

**Vu** la demande d'autorisation commerciale enregistrée au secrétariat de la CDAC, le 6 juillet 2022, sous le n° DO43728222, déposée par la société SCI VH EXPANSION agissant en qualité de propriétaire, en vue de la création d'un ensemble commercial par aménagement d'une cellule non alimentaire au sein d'une friche à Castelsarrasin ;

**Vu** le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des territoires en date du 23 août 2022 ;

**Vu** l'avis de monsieur Daniel GERVAIS, président de l'association Terre Blanche transmis par message du 25 août 2022 ;

Après avoir entendu, M. Steve HOULIEZ, SCI VH EXPANSION, pétitionnaire ;

**Vu** le résultat des votes exprimés lors de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du 1er septembre 2022 ;

**Considérant** que le projet respecte la vocation commerciale inscrite au PLU et répond aux politiques nationales de valorisation des friches

**Considérant** que, au regard du développement durable le projet diminue l'imperméabilisation existante du site ;

**Considérant** que le projet n'appelle pas de remarque particulière au regard du critère de protection des consommateurs ;

**Considérant** qu'au vu de ce qui précède, le projet est compatible avec les dispositions de l'article L. 752-6 du code de commerce.

A rendu une **décision favorable** à la demande de la société SCI VH EXPANSION représentée par M. Steve HOULIEZ et **autorise l'exploitation d'un ensemble commercial par aménagement d'une cellule non alimentaire.**

Ont voté pour le projet :

- Mme Marie CASTRO, représentant madame la présidente du Conseil Régional ;
- M. Gérard HEBRARD, représentant les maires au niveau départemental ;
- Mme Christiane LE CORRE, représentant monsieur le président du Conseil Départemental ;
- M. Jean-Philippe BESIERS, maire de Castelsarrasin ;
- M. Romain LOPEZ, maire de Moissac ;
- M. Dominique BRIOIS, président de la communauté de commune « Terres des Confluences » ou son représentant ;
- M. Jean-Paul TERRENNE, délégué au conseil syndical du PETR ;
- M. Stéphane LACHAUD, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
- M. Lucien PELATAN, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
- M. Philippe MILLASSEAU, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
- M. Pierre BOILOT, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs ;
- M. Lucien PELATAN, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
- M. Stéphane LACHAUD, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

Montauban, le **1<sup>er</sup> SEP. 2022**

Pour la préfète et par délégation,

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

  
Arnaud SORGE

## **Délais et voies de recours : articles L 752-17, R 752-30 à R 752-39 du code de commerce**

### **Extrait de l'article L 752-7 du code de commerce**

« I.-Conformément à l'article L. 425-4 du code de l'urbanisme, le demandeur, le représentant de l'Etat 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.

La Commission nationale d'aménagement commercial émet un avis sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du présent code, qui se substitue à celui de la commission départementale. En l'absence d'avis exprès de la commission nationale dans le délai de quatre mois à compter de sa saisine, l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial est réputé confirmé.

A peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale par les personnes mentionnées au premier alinéa du présent I est un préalable obligatoire au recours contentieux dirigé contre la décision de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire. Le maire de la commune d'implantation du projet et le représentant de l'Etat dans le département ne sont pas tenus d'exercer ce recours préalable.

II.-Lorsque la réalisation du projet ne nécessite pas de permis de construire, les personnes mentionnées au premier alinéa du I peuvent, dans un délai d'un mois, introduire un recours contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial.

La Commission nationale d'aménagement commercial rend une décision qui se substitue à celle de la commission départementale. En l'absence de décision expresse de la commission nationale dans le délai de quatre mois à compter de sa saisine, la décision de la commission départementale d'aménagement commercial est réputée confirmée.

A peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale est un préalable obligatoire au recours contentieux ».

### **Article R 752-30 du code de commerce**

« Le délai de recours contre une décision ou un avis de la commission départementale est d'un mois. Il 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 départementale, à compter 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, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux troisième et cinquième alinéas de l'article R. 752-19.

Le respect du délai de recours est apprécié à la date d'envoi du recours ».

### **Extrait de l'article R 752-31 du code de commerce**

« Le recours est présenté au président de la Commission nationale d'aménagement commercial par tout moyen sécurisé ou, lorsqu'il est présenté par le préfet, par la voie administrative ordinaire.

A peine d'irrecevabilité, le recours est motivé et accompagné de la justification de la qualité et de l'intérêt donnant pour agir de chaque requérant.

Lorsque le recours est présenté par plusieurs personnes, ses auteurs élisent domicile en un seul lieu. A défaut, les notifications, convocations ou autres actes sont valablement adressés au domicile du premier signataire ».

### **Adresse de la Commission nationale d'aménagement commercial :**

**Teledoc 121 – bâtiment Sieyes - 61, BOULEVARD Vincent Auriol – 75 703 Paris Cedex 13**



**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET  
JOINT À LA DECISION DE LA CDAC N°DO43728222 DU  
1ER/09/2022**

(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 <sup>2</sup> )		<i>1 000 m<sup>2</sup></i>		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		<i>Section AH – Parcelle n°56</i>		
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	<i>1</i>	
	Après projet	Nombre de A		
		Nombre de S		
		Nombre de A/S		
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 <sup>2</sup> )		<i>40 m<sup>2</sup></i>	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )		<i>Structure métallique végétalisée en façade Est</i>	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		<i>38 m<sup>2</sup> d'emplacements perméables de type pavés d'infiltration</i>	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation		<i>Néant</i>	
	Eoliennes (nombre et localisation)		<i>Néant</i>	
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :		<i>0</i>	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision				

## 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		999 m <sup>2</sup>					
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre	1					
			SV/magasin <sup>1</sup>	999 m <sup>2</sup> / ALDI					
		Secteur (1 ou 2)	Secteur 1 Alimentaire						
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1 399 m <sup>2</sup>					
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre	2					
SV/magasin <sup>2</sup>			400 m <sup>2</sup> / projet	999 m <sup>2</sup> / ALDI (inchangé)					
	Secteur (1 ou 2)	Secteur 2 Non alimentaire	Secteur 1 Alimentaire						
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	4					
			Electriques/hybrides	0					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	0					
	Après projet	Nombre de places	Total	4					
			Electriques/hybrides	2	Précision : 2 places pré-équipées perméables				
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	3	Précision : dont 2 places pré- équipées pour la recharge électrique				

## 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	Néant
	Après projet	Néant
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet	Néant
	Après projet	Néant

1

Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

2

Cf. <sup>(2)</sup>



5