



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CHER

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°18-2017-06-005

PUBLIÉ LE 9 JUIN 2017

Sommaire

PREFECTURE DU CHER

| | |
|---|---------|
| 18-2017-06-07-001 - Arrêté modifiant l'arrêté n°2015-1-0601 du 19 juin 2015 relatif à la composition de la Commission départementale d'aménagement commercial du Cher (2 pages) | Page 3 |
| 18-2017-05-31-002 - Avis CDAC du 31 mai 2017 - Intermarché Châteaumeillant (4 pages) | Page 6 |
| 18-2017-06-09-001 - Ordre du jour CDAC 28 juin 2017 (1 page) | Page 11 |

PREFECTURE DU CHER

18-2017-06-07-001

Arreté modifiant l'arrété n°2015-1-0601 du 19 juin 2015
relatif à la composition de la Commission départementale
d'aménagement commercial du Cher

PRÉFET DU CHER

PREFECTURE DU CHER
DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ
Bureau de la réglementation générale
et des élections

Arrêté N° 2017.1. 613

modifiant l'arrêté préfectoral N° 2015-1-0601 du 19 juin 2015
relatif à la composition de la Commission Départementale
d'Aménagement Commercial du Cher (CDAC)

La Préfète du Cher
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de commerce et notamment ses articles L.750-1 à L.752-26 et R.751-1 à R.752-48,

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, et notamment ses articles 42 à 62,

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 du 17 décembre 2015 nommant Madame Nathalie COLIN, directrice des ressources humaines au ministère de l'Intérieur, Préfète du Cher,

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

Vu l'arrêté préfectoral N°2015-1-0601 du 19 juin 2015 relatif à la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher modifié par les arrêtés N° 2015-1-1262 du 27 novembre 2015 et N° 2016-1-0558 du 2 juin 2016,

Vu la proposition du 27 avril 2017 de l'Association Force Ouvrière Consommateurs du Cher désignant Monsieur Ange GRYNIA pour siéger au sein de la CDAC en tant que personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs, en remplacement de M. Philippe PLANCHE,

Considérant qu'il convient de procéder à une modification de la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial,

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Cher,

A R R Ê T E :

Article 1er : L'article 1er - C - 1) de l'arrêté N°2015-1-0601 du 19 juin 2015 est modifié ainsi qu'il suit :

" C - Les quatre personnalités qualifiées :

1) Deux en matière de consommation et de protection des consommateurs parmi les suivantes :

➤ Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC du Cher) :

Mme Ingrid MEERSCHOUT ou **M. Ange GRYNIA**

➤ Association UFC QUE CHOISIR du Cher :

M. Christian PERSONNAT, président ou M. Gilles AUDOT, vice-président

➤ Association INDECOSA CGT 18 :

M. Guy LEGER, président ou M. Bernard VINCENT, trésorier

➤ Fédération départementale Familles de France :

Mme Monique GUEGUEN, présidente ou Mme Annick THIBEAULT"

Article 2 : Le reste sans changement

Article 3 : Le secrétaire général de la préfecture du Cher est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture.

Fait à Bourges, le 7 juin 2017

La Préfète,
Pour la Préfète et par délégation
Le secrétaire général

signé Thibault DELOYE

PREFECTURE DU CHER

18-2017-05-31-002

Avis CDAC du 31 mai 2017 - Intermarché
Châteaumeillant

PRÉFET DU CHER

PRÉFECTURE
DIRECTION de la CITOYENNETÉ
Bureau de la Réglementation Générale
et des Élections
Secrétariat de la CDAC

**Création INTERMARCHE et
création d'un drive
à Châteaumeillant
N° PC 018 057 173 0001**

AVIS

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 31 mai 2017, prises sous la présidence de M. Thibault DELOYE, secrétaire général de la préfecture du Cher, représentant la Préfète empêchée ;

Vu le Code de Commerce et notamment ses articles L. 750-1 à L. 752-26, R. 751-1 à R. 752-48 ;

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

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 les départements ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015-1-0601 du 19 juin 2015 modifié portant composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher ;

Vu l'arrêté préfectoral N°2017-1-101 du 17 février 2017 accordant délégation de signature à M. Thibault DELOYE, secrétaire général de la préfecture du Cher, sous-préfet chargé de l'arrondissement de Bourges ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 mai 2017 précisant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher pour l'examen de la demande susvisée ;

Vu la demande de permis de construire déposée le 28 février 2017 et enregistrée sous le N° PC 018 057 173 0001 par la mairie de Châteaumeillant ;

Vu la demande transmise par le maire de Châteaumeillant le 6 mars 2017, complétée le 11 avril 2017, de L'immobilière européenne des Mousquetaires, 24 rue Auguste Chabrière à Paris (75015) en vue d'être autorisée à procéder à la création d'un supermarché à l enseigne Intermarché d'une surface de vente de 2 098,14 m² et création d'un drive de 79,04 m² composé de deux pistes de ravitaillement, à Châteaumeillant (18370), chemin des Giverlais, sur les parcelles cadastrées section ZC N°246, 256, 258, 260, 262 et 264

Vu le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des Territoires du Cher ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission assistés de Mmes Eva BOURILLON et Sylvie MARQUET, représentant la directrice départementale des territoires du Cher ;

Considérant que la CDAC se prononce sur les effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs suivant les critères d'évaluation énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce,

Considérant que les surfaces consacrées au stationnement respectent les critères fixés par la loi ALUR, que le parc de stationnement intègre notamment des places à mobilité réduite, des places dédiées aux familles, au covoiturage, aux véhicules électriques,

Considérant que le projet est implanté sur un terrain qui n'est plus utilisé par l'agriculture depuis plusieurs années, qu'il conduit à l'artificialisation supplémentaire des sols, mais qu'il est situé dans la limite urbaine bâtie de la commune, planifié dans le futur PLU comme terrain à vocation d'activité,

Considérant que le bâtiment existant est vétuste et inadapté aux attentes des consommateurs, que Châteaumeillant constitue un pôle de centralité et de services au sein d'un territoire rural et qu'à ce titre le projet concourt au renforcement de cette centralité,

Considérant qu'en l'absence d'aménagement pour les cyclistes, la desserte ne s'insère pas dans un maillage sécurisé à l'échelle de la ville mais que celle-ci est dotée de trottoirs qui permettent l'accès sécurisé du site pour les piétons, et qu'un cheminement piétonnier reliant le centre-bourg au nouvel EHPAD, au lotissement qui est en cours et au projet est prévu dans le cadre du PLU,

Considérant que la qualité architecturale et paysagère du projet est peu ambitieuse et mériterait d'être retravaillée afin d'améliorer l'insertion paysagère, et notamment adapter le parking à tous les types de clientèles et les modes de circulation qui se développent,

Considérant toutefois que le terrain est situé au-dessous de la route, et non pas au-dessus, que l'établissement ne sera pas vu de loin,

Considérant que la commune est actuellement soumise au règlement national d'urbanisme (RNU) mais que le projet est situé dans une future zone à vocation d'accueil d'activités permettant les constructions à usage commercial et les parcs de stationnement,

Considérant qu'en matière d'urbanisme, un point juridique devra être vérifié concernant l'application de la règle prévoyant l'interdiction de construction à moins de 75 mètres d'une route à grande circulation,

Considérant que le projet est situé dans une zone de développement de la commune où s'installent différents établissements tels qu'un nouvel EPHAD, le centre de tri de La Poste, les pompiers, un lotissement, le marché au cadran, et que la municipalité envisage de créer et d'améliorer une entrée de ville à partir de cet accès,

Considérant que le pétitionnaire a indiqué concernant le devenir de l'existant, que le groupe Les Mousquetaires est désormais propriétaire bailleur du site à construction et qu'à échéance du bail la propriété sera pleine et entière,

Considérant également que l'exploitant actuel s'est engagé auprès des mousquetaires, propriétaire, à racheter le bâtiment en cas de transfert, à le reconditionner afin de pouvoir l'utiliser pour de l'entreposage et du stockage du matériel, la commune de Châteaumeillant étant bien située par rapport aux autres magasins qu'il exploite dans l'Indre et dans le Cher, à Saint-Amand Montrond, à Châteauroux, à La Châtre et à Aigurande,

Considérant que la commune de Châteaumeillant s'est engagée dans une démarche de redynamisation de son centre-bourg mais qu'elle souhaite avoir, sur cette démarche, un regard plus global sur l'ensemble de l'agglomération et sur l'ensemble de son territoire, que le développement de cette entrée de ville et la modernisation des équipements sont complémentaires à la démarche de revitalisation,

Considérant que l'offre de services et de commerces est en légère décroissance et nécessite d'être confortée afin de permettre le maintien des activités existantes,

Considérant toutefois, qu'un magasin plus moderne serait plus attractif pour la commune et pourrait éviter l'évasion des clients vers les centres voisins de Saint-Amand Montrond, Montluçon, Châteauroux et La Châtre, et au contraire favoriser les déplacements des consommateurs des communes voisines, y compris les communes limitrophes de l'Indre, vers le projet et vers les autres commerces du centre-bourg de Châteaumeillant,

Considérant que le projet ne modifie pas l'offre commerciale puisqu'il s'agit du transfert d'activité de l'unique supermarché qui reste dans la boucle de Châteaumeillant et qu'en termes d'éloignement le projet n'est pas plus éloigné du centre-bourg que l'ancienne structure située à l'entrée Sud de la ville,

Considérant qu'en termes de sécurité le projet est placé du côté du contournement, que son accès est ainsi rendu plus facile que celui de l'ancien site, évitant notamment la traversée du bourg par les poids lourds,

Considérant l'avis favorable émis par la direction des routes du conseil départemental du Cher,

Considérant que l'implantation du projet prévue au Nord de la RD 943, classée route à grande circulation, lui donne une capacité de desserte adaptée,

Considérant que le site du projet n'est pas desservi par les transports collectifs, mais que la taille de la commune ne permet pas d'envisager ce type de transports,

Considérant toutefois que le projet est situé plus près de l'arrêt des cars desservant la commune que le site actuel,

Considérant que le projet répond à la réglementation RT 2012, qu'il est peu ambitieux en matière de développement durable notamment en ce qui concerne la performance énergétique mais que le pétitionnaire s'est engagé en séance à l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture sur 800 à 850 m² pour une production en électricité destinée uniquement à de l'autoconsommation,

Considérant que le projet prévoit l'installation de noues pour gérer et récupérer les eaux pluviales, au bénéfice des espaces verts et de la station de lavage,

Considérant que le magasin travaille avec des fournisseurs locaux, en favorisant des produits régionaux notamment avec l'abattoir de Saint-Amand Montrond, contribue ainsi à l'animation et au développement de la vie locale,

Considérant que le projet devrait permettre la création de 10 emplois supplémentaires, en lien avec les services locaux chargés de l'emploi,

La commission a rendu un avis favorable sur le projet à l'unanimité des membres présents :

Ont donné un avis favorable :

- M. Guy BERGEAULT, Maire de Châteaumeillant
- M. Jean-Luc BRAHITI, président de la communauté de communes Berry Grand Sud
- Mme Elisabeth BARBIER, vice-présidente du syndicat mixte de développement du Pyas Berry Saint Amandois
- M. Daniel FOURRÉ, représentant le Président du Conseil départemental
- M. Alain GUILLEMAIN, maire d'Urciers désigné par le Préfet de l'Indre
- Mme Béatrice RENON, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire et de développement durable
- M. Guy LEGER, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs
- M. Bernard SOUDÉE, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire et de développement durable
- Mme Monique GUEGUEN, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs

En conséquence, est accordée à la SA L'immobilière européenne des Mousquetaires, 24 rue Auguste Chabrière à Paris (75015) l'autorisation de procéder à la création d'un supermarché à l'enseigne Intermarché d'une surface de vente de 2 098,14 m² et à la création d'un point de retrait permanent de 79,04 m² composé de 2 pistes de ravitaillement, chemin des Giverlais à Châteaumeillant (18370) sur les parcelles cadastrées section ZC n°246, n°256, n°258, n°260, n°262 et n°264.

Bourges, le 31 mai 2017

Le Président de la Commission,

signé Thibault DELOYE

Délai et voie de recours contre l'avis de la décision départementale : article L 752-17 I et II 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.

(*) Secrétariat de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC)

Télédoc 121 - Bâtiment Sieyes , 61, boulevard Vincent Auriol 75703 - Paris Cedex 13 (téléphone 01 44 97 27 27) www.entreprises.gouv.fr

PREFECTURE DU CHER

18-2017-06-09-001

Ordre du jour CDAC 28 juin 2017



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CHER

PRÉFECTURE

Direction de la Citoyenneté

Bureau de la réglementation générale et des élections

Secrétariat de la CDAC

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DU CHER**

Réunion du Mercredi 28 juin 2017

Préfecture du Cher

Salle Audoux-Bernanos

ORDRE DU JOUR

➤ **14h00 : dossier PC 018 033 17 B0041**

Commune d'implantation du projet : **BOURGES**

Adresse : **boulevard de l'avenir à Bourges (18000)**

Nature du projet : **Création d'un magasin à l enseigne LIDL d'une surface de vente de 1 286 m².**