



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CHER

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°18-2017-09-015

PUBLIÉ LE 18 SEPTEMBRE 2017

# Sommaire

## **PREFECTURE DU CHER**

18-2017-09-13-004 - Décision CDAC 13-09-2017 - Dun sur Auron - Les Briconautes (3 pages)

Page 3

18-2017-09-18-001 - Ordre du jour CDAC 04-10-2017 (1 page)

Page 7

PREFECTURE DU CHER

18-2017-09-13-004

Décision CDAC 13-09-2017 - Dun sur Auron - Les  
Briconautes

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

**Extension d'un ensemble commercial  
à Dun-sur-Auron  
N° 72-2017**

## DÉCISION

### La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 13 septembre 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°2017-1-1027 du 4 septembre 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 29 août 2017 précisant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher pour l'examen de la demande sous-citée ;

Vu la demande transmise le 7 juin 2017, complétée le 25 juillet, par la SARL FONCIERE COEUR DE FRANCE rue de la Fontaine à Meillant (18200) en vue d'être autorisée à procéder à l'extension de 940 m<sup>2</sup> d'un ensemble commercial portant la surface de vente totale à 1 930 m<sup>2</sup> à Dun-sur-Auron (18130), zone artisanale, route de Bussy, sur les parcelles cadastrées section ZI n°130 et 208 ainsi qu'il suit :

Magasin	Surface de vente actuelle	Surface de vente demandée	Surface de vente future
<b>LES BRICONAUTES</b>	870 m <sup>2</sup>	+ 800 m <sup>2</sup>	1 670 m <sup>2</sup>
<i>Dont surface de vente intérieure</i>	870 m <sup>2</sup>	+ 380 m <sup>2</sup>	1 250 m <sup>2</sup>
<i>Dont surface de vente extérieure</i>	0 m <sup>2</sup>	+ 420 m <sup>2</sup>	420 m <sup>2</sup>
<b>EXTRA</b>	60 m <sup>2</sup>	+ 30 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
<b>KOKOON ANIMAL SHOP</b>	60 m <sup>2</sup>	+110 m <sup>2</sup>	170 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>990 m<sup>2</sup></b>	<b>+ 940 m<sup>2</sup></b>	<b>1 930 m<sup>2</sup></b>

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 Mme 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 le projet portant sur l'extension de la surface commerciale dans l'enveloppe d'un bâtiment existant, ne fait pas l'objet d'autorisation d'urbanisme,

Considérant qu'en termes d'insertion paysagère, le projet mérite une réflexion plus approfondie afin de participer à l'amélioration de la qualité paysagère de la zone artisanale située en entrée de ville,

Considérant qu'en termes de développement durable, le projet est peu ambitieux, notamment au regard de la loi N°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, et qu'il ne prévoit pas, dans le cadre de ce nouvel aménagement, la mise en place de systèmes intégrant des énergies renouvelables,

Considérant que le site n'est pas desservi par les transports collectifs, qu'au niveau des modes de déplacement alternatifs, la desserte du site ne s'insère pas dans un maillage sécurisé à l'échelle de la ville,

Considérant toutefois que le projet est situé en bordure de route départementale, en entrée de bourg, que son accessibilité est assurée en voiture et qu'il est situé à 100 mètres des premières zones d'habitat,

Considérant que le Conseil départemental a émis un avis favorable en termes de sécurité routière,

Considérant que le projet est situé dans une zone artisanale à vocation d'implantation d'activités économiques, conforme au plan local d'urbanisme,

Considérant que le projet n'entraîne pas de consommation foncière supplémentaire, ni d'imperméabilisation de surface supplémentaire,

Considérant que le projet permet de pérenniser les emplois existants de l'ensemble commercial,

Considérant que le projet n'aura qu'un faible impact sur les flux de déplacements,

Considérant que l'installation de cet ensemble commercial sur le site délaissé par l'entreprise Le Chameau permet d'éviter la création d'une friche commerciale, qu'il participe également à la volonté de créer une dynamique économique au niveau de la commune et de la communauté de communes,

Considérant qu'en termes de préservation du centre-bourg, le pétitionnaire indique en séance que l'offre commerciale du projet ne concurrence pas celle des commerces du centre-bourg mais vient au contraire la compléter, qu'elle répond aux demandes de la clientèle et évite l'évasion vers les autres pôles commerciaux du département,

Considérant que le pétitionnaire a transmis des compléments d'information au dossier précisant notamment que la nécessité d'ouvrir le site fin 2016 sur une surface de vente réduite, est liée à des retards dans l'acquisition du site auprès d'un fonds de pension anglais, aux contraintes du dossier de financement et à celles des emplois créés pour une ouverture prévue initialement en juillet 2016,

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

ont donné un avis favorable :

- M. Michel LETROU, adjoint au maire de Dun-sur-Auron,
- Mme Marie-Pierre RICHER, présidente de la communauté de communes du Dunois,
- Mme Elisabeth BARBIER, représentant le président du syndicat mixte du Pays Berry Saint Amandois,
- M. Daniel FOURRÉ, représentant le président du Conseil départemental,
- Mme Agnès SINSOULIER-BIGOT, représentant le président du Conseil régional Centre Val de Loire,
- Mme Laurence RENIER, représentant les maires au niveau départemental,
- M. Jean-Louis SALAK, représentant les intercommunalités au niveau départemental,

- Mme Béatrice RENON, 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 accordé à la SARL FONCIERE COEUR DE FRANCE rue de la Fontaine à Meillant (18200), l'autorisation de procéder à l'extension de 940 m<sup>2</sup> d'un ensemble commercial portant la surface de vente totale à 1 930 m<sup>2</sup> à Dun-sur-Auron (18130), zone artisanale, route de Bussy, sur les parcelles cadastrées section ZI n°130 et 208.

Bourges, le 13 septembre 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'Aaménagement Commercial (CNAC)***

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

# PREFECTURE DU CHER

18-2017-09-18-001

Ordre du jour CDAC 04-10-2017

**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 4 octobre 2017**  
**Préfecture du Cher**  
**Salle Audoux-Bernanos**

**ORDRE DU JOUR**

➤ **14h00 : dossier PC 018 279 17 V0054**

Commune d'implantation du projet : **VIERZON (18100)**

Adresse : **rue Mouton, à Vierzon**

Nature du projet : **Extension de l'ensemble commercial par la création de deux cellules commerciales d'une surface de vente de 5 300 m<sup>2</sup> portant la surface de vente totale à 9 420 m<sup>2</sup>.**

➤ **14h45 : dossier PC 018 087 17 30010**

Commune d'implantation du projet : **DUN SUR AURON (18130)**

Adresse : **14 bis route de Bourges, à DUN SUR AURON**

Nature du projet :

**Extension de 322 m<sup>2</sup> d'un magasin à l'enseigne Intermarché**

**et**

**Création d'un point permanent de retrait de 88,61 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et deux pistes de ravitaillement.**