



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CHER

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°18-2017-11-005

PUBLIÉ LE 13 NOVEMBRE 2017

Sommaire

PREFECTURE DU CHER

18-2017-11-08-001 - Avis CDAC 08112017- Les Briconautes Vierzon (3 pages)

Page 3

PREFECTURE DU CHER

18-2017-11-08-001

Avis CDAC 08112017- Les Briconautes Vierzon



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

Extension LES BRICONAUTES
à Vierzon
N° PC 018 279 17 V0067

AVIS

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 8 novembre 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 16 octobre 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 1^{er} août 2017 et enregistrée sous le PC 018 279 17 V0067 par la mairie de Vierzon ;

Vu la demande transmise par le maire de Vierzon le 4 septembre 2017, complétée le 21 septembre 2017, de la SARL ETS FAITES VOUS MEMES, avenue du 19 mars 1962 à Vierzon (18 100) en vue d'être autorisée à procéder à l'extension du magasin Les Briconautes par la création d'une cour extérieure de 4 958 m² dont 1 880 m² sous auvent, à Vierzon (18 100), avenue du 19 mars 1962, sur les parcelles cadastrées section AL 113, 240p et 286 ;

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 Eva BOURILLON, 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 cheminements piétons et cyclistes sur le site ne sont pas assurés sur l'intégralité du parcours, notamment au niveau de l'abri à vélos prévu près de la cour de matériaux,

Considérant toutefois que le projet portant sur la vente de matériaux, les consommateurs ciblés se déplaceront prioritairement en véhicules motorisés,

Considérant qu'en termes d'insertion paysagère, le projet mérite une réflexion plus approfondie notamment au niveau de la stratégie de plantation, en faisant appel à un professionnel pour travailler les limites du site,

Considérant que le pétitionnaire a indiqué en séance qu'il envisage d'améliorer le volet paysager à l'intérieur de sa propriété, et qu'il sera cohérent, en termes d'alignement, avec les magasins voisins,

Considérant que le projet étant situé sur une parcelle en partie boisée, les aménagements augmenteront l'artificialisation des sols,

Considérant toutefois que le pétitionnaire affiche un effort pour réduire l'imperméabilisation du site, notamment par la modification de 10 places de parking afin de les rendre perméables, qu'il a également rappelé en séance que la typologie des produits (les matériaux) nécessite des surfaces importantes pour assurer la sécurité et le confort des consommateurs et des personnels,

Considérant que le projet anticipe la réglementation relative à la biodiversité de la nature et des paysages en prévoyant l'installation d'une toiture végétalisée sur l'intégralité de la surface du auvent, et la réduction de l'imperméabilisation des sols,

Considérant que l'emprise du stationnement respecte les critères de la loi ALUR,

Considérant qu'en matière de développement durable le projet n'a pas recours aux énergies renouvelables mais qu'en termes de performance énergétique, le projet prévoit un système performant en tube LED doublé d'une gestion de la luminosité, que ce système est étendu sur l'intégralité du magasin actuel, permettant à terme une diminution de 25 % de consommation électrique,

Considérant que le projet, situé dans la zone commerciale de l'Orée de Sologne, est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme de Vierzon, qu'il est implanté en zone Uea, dédiée aux activités industrielles, artisanales, entrepôts,

Considérant l'avis favorable de la direction des routes du Conseil départemental du Cher,

Considérant que le projet prévoit la création de 4 à 5 emplois supplémentaires ainsi que le recrutement d'un apprenti,

Considérant que le site est desservi par les transports en commun avec un arrêt de bus situé à 100 mètres du site,

Considérant que ce projet d'extension permettrait au magasin actuel d'avoir une surface de vente sensiblement identique à celle de son concurrent situé sur la commune de Vierzon, qu'il élargirait l'offre commerciale en matière de matériaux et éviterait une évasion des consommateurs vers d'autres pôles commerciaux notamment ceux de l'agglomération de Bourges,

La commission a rendu un avis favorable sur le projet susvisé par 10 votes favorables et 1 abstention.

Ont donné un avis favorable :

- M. François DUMON, représentant le maire de Vierzon,
- M. Paul PIETU, représentant le président de la communauté de communes Vierzon-Sologne-Routage,
- M. Jean-Marc DUGUET, représentant la communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry chargée du SCOT,
- Mme Agnès SINSOULIER-BIGOT, représentant le président du Conseil régional Centre Val de Loire,
- M. Daniel FOURRÉ, représentant le président du Conseil départemental,
- M. Max PLANTEVIGNE, représentant le maire de Salbris désigné par le préfet de Loir-et-Cher,
- M. Daniel BEZARD, représentant les maires au niveau départemental,
- M. Jean-Louis SALAK, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- M. Christian PERSONNAT, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- Mme Monique GUEGUEN, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,

s'est abstenue :

-Mme Catherine MAGUIN, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire et de développement durable.

En conséquence, est accordée à la SARL ETS FAITES VOUS MEMES, avenue du 19 mars 1962 à Vierzon (18 100), l'autorisation de procéder à l'extension du magasin Les Briconautes par la création d'une cour extérieure de 4 958 m² dont 1 880 m² sous auvent, portant la surface de vente totale à 7 885 m², à Vierzon (18 100), avenue du 19 mars 1962, sur les parcelles cadastrées section AL 113, 240p et 286.

Bourges, le 8 novembre 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***