



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CHER

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°18-2018-07-005

PUBLIÉ LE 12 JUILLET 2018

Sommaire

PREFECTURE DU CHER

18-2018-07-06-002 - Avis CDAC 06 07 2018 Super U et U-Drive
ST-FLORENT-SUR-CHER (3 pages)

Page 3

PREFECTURE DU CHER

18-2018-07-06-002

**Avis CDAC 06 07 2018 Super U et U-Drive
ST-FLORENT-SUR-CHER**

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

Extension SUPER U
à SAINT-FLORENT-SUR-CHER
N° PC 018 207 18 D 0017

AVIS

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 6 juillet 2018, 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 18 juin 2018 fixant 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 16 mai 2018 et enregistrée sous le PC 018 207 18 D 0017 par la mairie de Saint-Florent-sur-Cher ;

Vu la demande transmise par le maire de Saint-Florent-sur-Cher et reçue le 17 mai 2018, de la SARL FLORENDIS – SAS VIGONDIS, sise ZAC de la Vigonnière à SAINT-FLORENT-SUR-CHER (18400), représentée par M. Christian RIGAL, gérant, en vue d'être autorisée à procéder à l'extension de 280 m² de l'ensemble commercial « SUPER U », sis ZAC de la Vigonnière à SAINT-FLORENT-SUR-CHER, et à l'agrandissement de 367,5 m² et au déplacement du « U-Drive » ;

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 ;

1/3

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 dossier ne précise pas si des matériaux ou procédés écoresponsables sont utilisés ;

Considérant qu'en termes d'intégration paysagère, le terrain étant visible depuis la RN 151, il conviendrait d'améliorer les plantations autour du bassin de rétention et sur l'ensemble du site par un traitement paysager de qualité ;

Considérant qu'en matière d'aménagement du territoire, ce projet, implanté en zone Ue du Plan Local d'Urbanisme de la ville réservée aux activités industrielles, artisanales ou commerciales, répond aux prescriptions et recommandations du SCoT ;

2/6

Considérant qu'en matière de sécurité routière, l'aménagement projeté ne devrait pas entraîner de forte augmentation de trafic et que son impact sur le risque routier devrait être faible ;

Considérant les critères de la loi ALUR relatifs à l'emprise du stationnement ne s'appliquent pas aux projets de drives ;

Considérant que le projet est desservi par les transports en commun (ligne n° 8 d'Agglobus) avec une bonne fréquence de desserte et un arrêt de proximité ;

Considérant l'augmentation du nombre de places de stationnement réservées aux vélos ;

Considérant que le projet prévoit la création de quatre emplois supplémentaires ;

Considérant qu'en matière de développement durable, l'installation de 60 m² de panneaux photovoltaïques sur la toiture du nouveau bâtiment du Drive répond aux obligations de la loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ;

Considérant que le projet comprend des mesures et des systèmes pour réduire la consommation d'énergie pour obtenir une bonne isolation du bâtiment ;

Considérant que la zone d'implantation du projet se situe en aléa faible retrait-gonflement des argiles et en zone de sismicité faible, mais également à proximité de la RN 151 répertoriée en tant qu'axe routier de transport de matières dangereuses (TMD), la future installation (ERP de 3^{ème} catégorie) est classée en catégorie d'importance III et doit respecter les règles de construction définies dans son article 4 ;

Considérant que le projet consiste à modifier un emplacement déjà perméabilisé, celui-ci n'entraînera pas d'incidence supplémentaire sur l'imperméabilisation des sols ;

Considérant que le projet ne devrait pas générer de nuisances sonores, olfactives ou visuelles supplémentaires ;

Considérant qu'en matière de protection des consommateurs, le projet réutilise un site existant dans la zone commerciale ;

Considérant que ce projet contribue à la variété de l'offre et à la valorisation des filières de production locales avec la mise en place de partenariats tels que biscuiteries et vignobles du département du Cher, notamment ;

Considérant que ce projet évite l'évasion commerciale vers d'autres villes ;

Considérant que ce projet n'est donc pas susceptible d'influer sur l'équilibre commercial du territoire ;

2/3

La commission a rendu un avis favorable sur le projet susvisé par :

- 9 votes favorables,
- 1 vote défavorable.

Ont donné un avis favorable :

- M. Jacques LAMBERT, représentant le maire de Saint-Florent-sur-Cher,
- M. Jean-Claude BEGASSAT, président de la communauté de communes Fercher Pays Florentais,
- M. Jean-Louis SALAK, représentant la présidente du SIRDAB chargé du SCoT,
- M. Daniel FOURRÉ, représentant le président du Conseil départemental,
- M. Olivier HURABIELLE, représentant les maires au niveau départemental,
- M. Thierry VINÇON, représentant les présidents de communautés de communes 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,
- Mme Béatrice RENON, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire et de développement durable.

A donné un avis défavorable :

- M. Franck MUSSIO, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire et de développement durable,

En conséquence, est accordée à la la SAS VIGONDIS, sise ZAC de la Vigonnière à Saint-Florent-sur-Cher (18400), l'autorisation de procéder à l'extension de 280 m² du magasin SUPER U, situé ZAC de la Vigonnière à SAINT-FLORENT-SUR-CHER (18400) portant sa surface de vente totale à 3 255 m² et à l'agrandissement du U-Drive de 367,5 m² portant sa surface de vente totale à 442 m² et à son déplacement, sur les parcelles cadastrées sections AC 461, AC 467, AC 468, AD 27 et AD 32

Bourges, le 6 juillet 2018
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'État 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'État 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.

À 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

3/3

Préfecture du Cher - Place Marcel Plaisant - CS 60022 - 18020 BOURGES Cedex

Tél : 02 48 67 18 18 - Fax : 02 48 70 41 41 - www.cher.gouv.fr



@Prefet18



Préfet du Cher