



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CHER

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°18-2016-03-005

PUBLIÉ LE 9 MARS 2016

Sommaire

PREFECTURE DU CHER

18-2016-03-02-001 - avis CDAC du 2 mars 2016 : Sancoins (3 pages)	Page 3
18-2016-03-07-002 - Avis de la commission départementale d'aménagement commercial du 7 mars 2016 - LIDL Mehun-sur-Yèvre (3 pages)	Page 7

PREFECTURE DU CHER

18-2016-03-02-001

avis CDAC du 2 mars 2016 : Sancoins



PRÉFÈTE DU CHER

PRÉFECTURE
DIRECTION de la RÉGLEMENTATION
et des LIBERTÉS PUBLIQUES
Bureau de la Réglementation Générale
et des Élections

Extension d'un magasin Intermarché
et création d'un drive
à Sancoins
N° PC 018 242 15 3 0015/153

AVIS

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 2 mars 2016, prises sous la présidence de M. Fabrice ROSAY, 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° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial,

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 l'arrêté préfectoral n°2016-1-0207 du 1er mars 2016 accordant délégation de signature à M. Fabrice ROSAY, secrétaire général de la préfecture du Cher,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015-1-0601 du 19 juin 2015 modifié par l'arrêté 2015-1-1262 du 27 novembre 2015 portant composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher,

Vu la demande de permis de construire déposée le 18 décembre 2015 et enregistrée sous le N° PC 018 242 15 3 0015/153 par la mairie de Sancoins,

Vu la demande transmise par le maire de Sancoins le 18 décembre 2015, complétée le 6 janvier 2016, de la SCI GUY ANNE SANCOINS, route de Saint-Pierre le Moûtier à Sancoins (18600) en vue d'être autorisée à procéder à l'extension de 385 m² d'un supermarché à l enseigne Intermarché portant sa surface de vente à 1 985 m² et à la création d'un drive de 36 m² composé de 3 pistes, route de Saint-Pierre le Moûtier à Sancoins (18600) sur les parcelles cadastrées section AH n°34, n°236, et n°301,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 janvier 2016 précisant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher pour l'examen de la demande susvisée,

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 BOURILLON, représentant le Directeur Départemental 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 ne respecte pas les critères de la loi ALUR, applicables au 1er janvier 2016, concernant l'emprise du stationnement qui représente 105% des surfaces bâties (place de covoiturage soustraites) alors qu'elle doit être limitée à 75% de la surface plancher des bâtiments, et qu'il est peu vertueux en matière de consommation d'espace,

Considérant toutefois que le dossier a été déposé le 18 décembre 2015 et qu'en conséquence l'application de la loi ne peut lui être opposé,

Considérant que le site est mal desservi par les transports en commun avec un arrêt de bus situé à 1,5 km,

Considérant qu'il n'existe pas de piste cyclable matérialisée et que la largeur des voies n'est pas une mise en sûreté des cyclistes,

Considérant que la localisation du projet est conforme au plan d'occupation des sols de la ville de Sancoins,

Considérant que le projet est situé sur deux parcelles dont une est partiellement urbanisée, qu'il n'impacte pas de terrains agricoles ou d'espaces naturels,

Considérant que le site actuel présente une certaine dangerosité en termes de circulation des poids lourds à l'intérieur du parking, et que le projet améliore les accès et réduit les risques routiers, notamment grâce à la restructuration des circuits de livraisons,

Considérant que le projet répond aux recommandations récentes de la CRAM, de la CARSAT concernant le confort des salariés,

Considérant que ce projet de restructuration logistique et commerciale est nécessaire notamment en raison de l'ancienneté du magasin actuel qui date de trente ans,

Considérant que le projet ne prévoit pas la diversification de l'offre commerciale et qu'il apporte un service supplémentaire par la création d'un drive,

Considérant que le groupe des mousquetaires Intermarché privilégie les circuits courts et valorise les filières locales, qu'il constitue une garantie de qualité et de traçabilité des produits,

Considérant que le projet participe à l'animation de la vie rurale,

Considérant que la zone de chalandise repose sur la réalité économique du magasin,

Considérant que le projet respecte la réglementation RT 2012 avec notamment l'isolation thermique des façades et de la toiture par panneaux de laine de roche minérale, qu'il prévoit l'installation de panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire,

Considérant qu'en termes architecturaux le projet pourrait rechercher une concordance entre l'extension et le bâtiment existant au niveau des couleurs du bardage (beige/gris),

Considérant qu'en termes d'insertion paysagère le site sera globalement amélioré par l'augmentation des espaces verts, et la plantation d'une trentaine d'arbres, même si le projet présente une faiblesse liée à la plantation d'arbres tout le long de la desserte des livraisons, qu'il serait plus intéressant d'effacer,

La commission a rendu un avis favorable sur le projet susvisé par 8 votes favorables, 2 votes défavorables et 1 abstention :

ont donné un avis favorable :

- M. Pierre GUIBLIN, maire de Sancoins
- M. Paul BERNARD, président de la CDC des Trois Provinces

- M. Stanislas WIDOWIAK, remplaçant le président de la CDC des Trois Provinces chargée du SCOT
- M. Daniel FOURRÉ, représentant le Président du Conseil Départemental,
- M. Daniel BEZARD, représentant les maires au niveau départemental,
- Mme Monique GUEGUEN, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs
- M. Jean-Marie LEFELLE, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs désignée par le Préfet de l'Allier
- Mme Annie MARIEN, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs désignée par le Préfet de la Nièvre

ont donné un avis défavorable :

- M. Claude VANNEAU, maire de Lurcy-Levis, désigné par le Préfet de l'Allier
- M. Franck MUSSIO, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire

s'est abstenu :

- Mme Béatrice RENON, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire,

Étaient absents :

- Mme Agnès SINSOULIER-BIGOT, représentant le président du Conseil Régional Centre-Val de Loire
- M. Thierry VINÇON, représentant les intercommunalités au niveau départemental
- M. Pierre BILLARD, maire de Saint-Pierre le Moutier, désigné par le Préfet de la Nièvre
- M. Guy LEGER, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs

En conséquence, est accordé à la SCI GUY ANNE SANCOINS, route de Saint-Pierre le Moûtier à Sancoins (18600), (Tél : 02 4876 24 44, Fax : 02 48 74 62 48, E-mail : pdv08590@mousquetaires.com) l'autorisation de procéder à l'extension de 385 m² d'un supermarché à l'enseigne Intermarché portant sa surface de vente à 1 985 m² et à la création d'un drive de 36 m² composé de 3 pistes, route de Saint-Pierre le Moûtier à Sancoins (18600) sur les parcelles cadastrées section AH n°34, n°236, et n°301,

Bourges, le 2 mars 2016

Le Président de la Commission,

signé Fabrice ROSAY

PREFECTURE DU CHER

18-2016-03-07-002

Avis de la commission départementale d'aménagement commercial du 7 mars 2016 - LIDL Mehun-sur-Yèvre



PRÉFET DU CHER

PRÉFECTURE
DIRECTION de la RÉGLEMENTATION
et des LIBERTÉS PUBLIQUES
Bureau de la Réglementation Générale
et des Élections

**Création d'un ensemble commercial par la
création d'un magasin LIDL
à Mehun-sur-Yèvre
N° PC 018141-15-D0044**

AVIS

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 7 mars 2016, prises sous la présidence de M. Fabrice ROSAY, 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° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial,

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 l'arrêté préfectoral n°2016-1-0207 du 1er mars 2016 accordant délégation de signature à M. Fabrice ROSAY, secrétaire général de la préfecture du Cher,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015-1-0601 du 19 juin 2015 modifié par l'arrêté 2015-1-1262 du 27 novembre 2016 portant composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher,

Vu la demande de permis de construire déposée le 4 décembre 2015 et enregistrée sous le N° PC 018141-15-D0044 par la mairie de MEHUN-SUR-YÈVRE,

Vu la demande transmise par le maire de Mehun-sur-Yèvre le 14 décembre 2015, complétée le 14 janvier 2016, de la SNC LIDL, 35 rue Charles Peguy à Strasbourg (67200) en vue d'être autorisée à procéder à la création d'un ensemble commercial par la création d'un magasin LIDL d'une surface de vente de 1 420,80 m² portant la surface de vente totale à 2 080,39 m², à Mehun-sur-Yèvre (18500), 114 avenue Raoul Aladenize, sur les parcelles cadastrées section BH n° 6, 10, 136, 138, 187, 223, 224, 225, 226, 331, 332, 334 et 422,

Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2016 précisant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher pour l'examen de la demande susvisée,

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 BOURILLON, représentant le Directeur Départemental 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 site n'est pas desservi par les transports collectifs, qu'un arrêt de bus de la ligne 18 est situé à 1,4km,

Considérant que le projet ne répond pas aux préconisations du SCoT au niveau des places de parking dont le nombre est trop élevé (242 au lieu de 139 recommandées),

Considérant que le projet ne répond pas aux recommandations du SCoT au niveau de l'emprise foncière du bâti (17,7%) qui est largement inférieure aux 30% recommandés de la surface du projet,

Considérant que les critères de la loi ALUR ne sont pas respectés ni au niveau de l'emprise du stationnement qui représente 360 % des surfaces bâties alors qu'elle doit être limitée à 75% de la surface plancher des bâtiments, ni au niveau de l'emprise du stationnement qui doit être limitée à 30% de l'emprise du projet, or elle atteint 63,8%,

Considérant qu'en termes de traitements architecturaux, la hauteur des bâtiments (8 m) ne facilite pas l'insertion dans le paysage,

Considérant qu'en termes de sécurité, le conseil départemental préconise de dissocier les flux d'entrée et de sortie du parking qui dispose de deux accès,

Considérant qu'aucune piste cyclable n'est envisagée pour la desserte du projet,

Considérant qu'en termes de traitements paysagers, le site mériterait d'être améliorée en augmentant le nombre d'arbres,

Considérant toutefois que la surface en espaces verts de pleine terre (30,5%) est supérieure aux prescriptions du SCOT (20%),

Considérant également que le pétitionnaire a indiqué en séance qu'il projetait de réduire le parking entre les bâtiments et de créer de nouveaux espaces verts dans cet espace,

Considérant que la localisation du projet est conforme aux recommandations du SCoT,

Considérant qu'en termes de qualité environnementale, le projet respecte la réglementation thermique "RT 2012", sans toutefois prévoir la mise en place de systèmes intégrant les énergies renouvelables,

Considérant que le choix des matériaux et l'utilisation de matériel technique de dernière génération permettront d'obtenir un bilan énergétique satisfaisant et de limiter l'impact environnemental du bâtiment,

Considérant que le tri sélectif des déchets "Green Cycle" est prévu pour le magasin, les bureaux et les entrepôts,

Considérant que la construction de ce bâtiment neuf respectant l'environnement, interviendra après la démolition de deux hangars existants très vétustes, composés des tôles ondulées, et contenant de l'amiante,

Considérant que le magasin LIDL actuel n'a pas de repreneur à ce jour, mais que le pétitionnaire s'est engagé auprès des élus de Mehun-sur-Yèvre à ne pas laisser s'installer un commerce qui pourrait concurrencer les commerces du centre-ville,

Considérant que le pétitionnaire a indiqué en séance que le parking sera réorganisé, intégrant un nouveau sens de circulation afin de le rendre compatible avec l'entrée du futur magasin, et permettre une cohabitation aisée de l'ensemble commercial,

Considérant qu'en matière sociale le pétitionnaire indique que le projet générera 14 emplois.

La commission a rendu un avis favorable sur le projet susvisé à l'unanimité des 7 membres présents, 4 membres étaient absents et non représentés :

ont donné un avis favorable :

- Mme Élisabeth MATHIEU, Maire-adjoint de Mehun-sur-Yèvre
- M. Bernard ROUSSEAU, vice-président du SIRDAB, Syndicat Mixte chargé du schéma de cohérence territoriale
- M. Daniel FOURRÉ, représentant le Président du Conseil départemental du Cher
- M. Daniel BEZARD, Maire de Saint-Doulchard, représentant les maires au niveau départemental,
- Mme Monique GUEGUEN, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs
- M. Guy LEGER,, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs
- Mme Béatrice RENON, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire

En conséquence, est accordée à la SNC LIDL, 35 rue Charles Peguy, 67200 Strasbourg, (Mail: jean-rodolphe.regourd@lidl.fr, Fax : 02 47 34 23 93) l'autorisation de procéder à la création d'un ensemble commercial par la création d'un magasin LIDL d'une surface de vente de 1 420,80 m² portant la surface de vente totale à 2 080,39 m², à Mehun-sur-Yèvre (18500), 114 avenue Raoul Aladenize, sur les parcelles cadastrées section BH n° 6, 10, 136, 138, 187, 223, 224, 225, 226, 331, 332, 334 et 422.

Bourges, le 7 mars 2016

Le Président de la Commission,

signé Fabrice ROSAY