



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