



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CHER

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°18-2016-06-003

PUBLIÉ LE 13 JUIN 2016

# Sommaire

## **PREFECTURE DU CHER**

18-2016-06-08-001 - Avis CDAC 8 juin 2016 - EC La Charité Bourges (4 pages)

Page 3

18-2016-06-13-001 - CDAC : ordre du jour - 29/06/2016 (1 page)

Page 8

# PREFECTURE DU CHER

18-2016-06-08-001

Avis CDAC 8 juin 2016 - EC La Charité Bourges



**PRÉFET DU CHER**

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

---

**Extension ensemble commercial**  
**à Bourges**  
**N° PC 18 033 16 B0061**

## **AVIS**

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

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 8 juin 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 le Code général des collectivités territoriales,

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°2016-1-0454 du 12 mai 2016 accordant délégation de signature à Monsieur Fabrice ROSAY, secrétaire général de la préfecture du Cher, sous-préfet de l'arrondissement de Bourges,

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 la demande de permis de construire déposée le 14 avril 2016 et enregistrée sous le N° PC 18 033 16 B0061 par la communauté d'agglomération Bourges Plus,

Vu la demande transmise par le président de la communauté d'agglomération Bourges Plus le 18 avril 2016, de la SAS 3J, 13 rue de Sarliève à Cournon d'Auvergne, 63800,(fx.frappier@bbox.fr), en vue d'être autorisée à procéder à l'extension de 6 440 m<sup>2</sup> d'un ensemble commercial de 5 410 m<sup>2</sup>, portant sa surface de vente totale à 11 850 m<sup>2</sup>, par la création de 11 cellules commerciales à Bourges (18000) – zone industrielle La Charité-Les Basses Chappes, chemin des Vignes de Chappe, sur les parcelles cadastrées section BX n°355, 356,357,358,360,361,

Vu l'arrêté préfectoral du 12 mai 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,

1

Considérant qu'en matière d'urbanisme commercial, le projet n'est pas innovant, qu'il ne présente pas une qualité architecturale satisfaisante, et qu'il promeut la fonctionnalité au détriment de la qualité du cadre de vie,

Considérant qu'il existe déjà à proximité, dans la zone de La Charité, des friches commerciales qui risquent de se développer lors des transferts de magasins dans les nouvelles zones commerciales,

Considérant que l'offre commerciale est déjà très riche dans l'agglomération et qu'à l'échelle du territoire, le projet est susceptible d'influer sur l'équilibre commercial actuel, notamment sur le commerce du centre-ville de Bourges,

Considérant toutefois que le représentant de la ville de Bourges a précisé en séance que la clientèle des zones périphériques n'est pas la même que celle du centre-ville, que les commerces du centre-ville ont une offre commerciale différenciée de celle de la périphérie, et que la municipalité de Bourges s'attache à maintenir un centre-ville attractif, et à animer le cœur de ville,

Considérant que le projet est une seconde tranche d'aménagement d'un ensemble commercial existant et présentant des parkings mutualisés,

Considérant que le représentant de la ville de Bourges a insisté en séance sur la nécessité de clôturer ce programme ancien qui dure depuis plusieurs années,

Considérant que la localisation du projet est conforme aux préconisations du SCoT pour les ensembles commerciaux majeurs puisqu'il est situé dans une zone d'aménagement commercial identifiée dans le document, plus précisément sur une friche "dent creuse" de la zone commerciale existante,

Considérant que le projet est conforme au PLU de la ville de Bourges,

Considérant que le site est desservi par les transports en commun avec deux arrêts de bus situés entre 200 et 300 mètres de l'ensemble commercial qui seront accessibles par des voies piétonnes,

Considérant que les déplacements doux sont possibles, que la desserte s'insère dans un maillage à l'échelle de la ville, bien que les conditions de circulation rendent ces déplacements difficiles,

Considérant que le projet, présenté pour la troisième fois en CDAC, a été amélioré par le pétitionnaire et se rapproche des préconisations du SCOT concernant le nombre de places de parking même s'il reste élevé,

Considérant qu'en termes de développement durable, le projet répond à la réglementation RT 2012, et prévoit un système de production d'eau chaude par énergie renouvelable,

Considérant que le projet est conforme aux prescriptions du SCOT en matière d'insertion paysagère, qu'un effort a été fait au niveau de limitation de l'impact visuel des parkings le long de la route, de densité et de taille des végétaux,

Considérant enfin que le projet a été modifié et ne présente plus d'infiltration dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'alimentation en eau potable de Saint-Ursin,

La commission a rendu un avis favorable sur le projet susvisé par 5 votes favorables, 2 votes défavorables et 1 abstention :

ont donné un avis favorable :

- M. Philippe MERCIER, représentant le maire de Bourges
- Mme Véronique FENOLL, présidente du SIRDAB
- M. Denis POYET, représentant Bourges Plus
- M. Daniel FOURRE, représentant le conseil départemental
- Mme Monique GUEGUEN, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,

ont donné un avis défavorable :

- M. Gilles AUDOT, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Bernard SOUDÉE, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire,


s'est abstenue :

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

En conséquence, est accordé à la SAS 3J, 13 rue de Sarliève à Cournon d'Auvergne, 63800, (fx.frappier@bbox.fr) l'autorisation de procéder à l'extension de 6 440 m<sup>2</sup> d'un ensemble commercial de 5 410 m<sup>2</sup>, portant sa surface de vente totale à 11 850 m<sup>2</sup>, par la création de 11 cellules commerciales à Bourges (18000) – zone industrielle La Charité-Les Basses Chappes, chemin des Vignes de Chappe, sur les parcelles cadastrées section BX n°355, 356,357,358,360,361 susvisées.

Bourges, le 8 juin 2016

Le Président de la Commission,



Fabrice ROSAY

***Délai et voie de recours contre la décision de la commission 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 Steyes , 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

18-2016-06-13-001

CDAC : ordre du jour - 29/06/2016



**PRÉFECTURE**

**Direction de la Réglementation et  
des Libertés Publiques**  
Bureau de la réglementation générale et des élections  
Secrétariat de la CDAC

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE  
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DU CHER**

**Réunion du MERCREDI 29 JUIN 2016  
Préfecture du Cher  
Salle Audoux-Bernanos**

**ORDRE DU JOUR**

↪ **14H30 : dossier PC 18 141 16 D0019**

Commune d'implantation du projet : **MEHUN-SUR-YÈVRE**

Adresse : **Avenue Jean Châtelet - 18500 MEHUN-SUR-YÈVRE**

Nature du projet : **Extension de 700 m<sup>2</sup> d'un supermarché CARREFOUR MARKET  
portant la surface de vente totale à 2 728 m<sup>2</sup>**