



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CHER

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°18-2017-08-003

PUBLIÉ LE 3 AOÛT 2017

# Sommaire

## **PREFECTURE DU CHER**

18-2017-08-01-002 - Avis CDAC 01 08 2017 - création ensemble commercial -St Germain  
du Puy (4 pages)

Page 3

PREFECTURE DU CHER

18-2017-08-01-002

Avis CDAC 01 08 2017 - création ensemble commercial  
-St Germain du Puy

**PRÉFET DU CHER**

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

**Création d'un ensemble commercial  
à Saint-Germain du Puy  
N° PC 018 213 17 B0005**

**AVIS**

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

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 1er août 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°2017-1-101 du 17 février 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 23 juin 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 28 février 2017 et enregistrée sous le N° PC 018 213 17 B0005 par la mairie de Saint-Germain du Puy ;

Vu la demande transmise par le maire de Saint-Germain du Puy le 2 mai 2017, complétée le 9 juin 2017, de la SCCV SAINT GERMAIN, rue Nicolas Leblanc, zone industrielle La Barbière à Villeneuve-sur-lot (47300) en vue d'être autorisée à procéder à la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 4 488 m<sup>2</sup> à Saint-Germain du Puy (18390), route de La Charité, sur les parcelles cadastrées section BI N°24, 25, 232, 233 ainsi qu'il suit :

<b>Activité</b>	<b>Enseigne</b>	<b>Surface de vente</b>
Secteur 2	GIFI	2 888 m <sup>2</sup>
Secteur 2	Universal Jeans & Shoes	1 600 m <sup>2</sup>
	Total	4 488 m <sup>2</sup>

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 le projet est situé dans la Zone d'Aménagement Commerciale (ZACom) d'entrée de territoire Est de l'agglomération berruyère, identifiée dans le document d'orientations et d'objectifs du SCOT du SIRDAB, mais qu'il n'est pas situé dans l'un des quatre secteurs d'implantation préférentielle,

Considérant que le projet prend en compte les prescriptions et les recommandations du SCOT, notamment au niveau de l'offre de stationnement (139 places sur 224 autorisées), de l'emprise foncière du bâti supérieure à 40% de la surface du projet, de la surface des espaces verts (35%) qui est supérieure aux prescriptions (20%),

Considérant que le projet prévoit la création de 3 emplois supplémentaires pour l'enseigne GIFI et 2 pour l'enseigne Universal Jeans & Shoes, ainsi que la préservation des emplois existants sur les sites actuels,

Considérant que le site est desservi par les transports en commun avec un arrêt de bus situé à 210 mètres de l'ensemble commercial, et sera accessible par des voies piétonnes,

Considérant que les déplacements doux sont possibles, que la piste cyclable qui longe la RN 151 est un atout pour favoriser les déplacements à vélo, mais qu'en termes de sécurité routière le projet peut engendrer des difficultés supplémentaires à la circulation dense de la RN 151,

Considérant que le changement d'emplacement de l'enseigne GIFI aura une incidence sur les flux de déplacements, que l'accès direct à la RN 151 pourra générer un ralentissement au droit des giratoires situés entre la RN 142 et la RD 955,

Considérant que l'offre commerciale est déjà très riche dans l'agglomération, que le développement des zones commerciales périphériques est susceptible d'influer sur l'équilibre commercial du territoire, notamment sur le commerce du centre-ville de Bourges,

Considérant toutefois que l'offre commerciale des deux enseignes sera globalement identique mais présentera une augmentation de la surface de vente,

Considérant que le pétitionnaire a précisé en séance que l'enseigne GIFI est locataire du magasin actuel, qu'il n'a en conséquence pas de lisibilité sur le devenir du site,

Considérant qu'en termes d'insertion paysagère, le projet mérite une réflexion plus approfondie afin de participer à l'amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville en zone commerciale, qui correspond à un enjeu fort le long de la RN 151,

Considérant que le projet ne répond pas aux préconisations architecturales et paysagères du SCOT, qu'il ne présente aucun emplacement de stationnement perméable, qu'il ne comprend pas de mutualisation de parking avec les autres commerces alentour, et qu'il ne fait pas l'objet d'un traitement paysager qualitatif,

Considérant toutefois que le pétitionnaire a transmis tardivement des compléments d'information au dossier précisant notamment que le projet ne peut contenir de places traitées en revêtement perméable au regard du terrain situé dans le périmètre de protection du champ captant de Saint-Ursin, et que le permis de construire a été complété afin d'intégrer un bassin étanche aérien végétalisé, et un traitement des eaux pluviales dans un séparateur à hydrocarbures avec rejet dans le réseau public,

Considérant qu'en termes de développement durable, le projet est peu ambitieux notamment au regard de la loi N°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, et qu'il ne prévoit pas la mise en place de systèmes intégrant des énergies renouvelables,

La commission a rendu un avis défavorable sur le projet susvisé par 4 votes défavorables, 4 votes favorables et 1 abstention :

Ont donné un avis défavorable :

- Mme Agnès SINSOULIER-BIGOT, représentant le président du Conseil régional Centre Val de Loire,

- M. Franck MUSSIO, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire et de développement durable,
- Mme Béatrice RENON, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire et de développement durable,
- M. Guy LEGER, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,

Ont donné un avis favorable :

- Mme Marie-Christine BAUDOUIN, maire de Saint-Germain du Puy,
- Mme Laurence RENIER, représentant les maires au niveau départemental,
- M. Daniel FOURRÉ, représentant le président du Conseil départemental,
- M. Yvon BEUCHON, représentant le président de la communauté d'agglomération Bourges Plus,

s'est abstenue :

- Mme Monique GUEGUEN, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs.

En conséquence, est refusée à la SCCV SAINT GERMAIN, rue Nicolas Leblanc, zone industrielle La Barbière à Villeneuve-sur-lot (49300), l'autorisation de procéder à la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 4 488 m<sup>2</sup>, route de La Charité à Saint-Germain du Puy (18390) sur les parcelles cadastrées section BI N°24, 25, 232, 233.

Bourges, le 1er août 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'Aaménagement Commercial (CNAC)***

***Télédoc 121 - Bâtiment Sieyes , 61, boulevard Vincent Auriol 75703 - Paris Cedex 13 ( téléphone 01 44 97 27 27 ) [www.entreprises.gouv.fr](http://www.entreprises.gouv.fr)***

