



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CHER

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°18-2017-10-005

PUBLIÉ LE 11 OCTOBRE 2017

Sommaire

PREFECTURE DU CHER

18-2017-10-04-003 - Avis CDAC du 4 octobre 2017 - extension LECLERC à Vierzon (3 pages)	Page 3
18-2017-10-04-002 - Avis de la CDAC du 4 octobre 2017 - Extension Intermarché et création d'un drive à DUN SUR AURON (3 pages)	Page 7
18-2017-10-11-003 - Ordre du jour CDAC 8 novembre 2017 (1 page)	Page 11

PREFECTURE DU CHER

18-2017-10-04-003

Avis CDAC du 4 octobre 2017 - extension LECLERC à
Vierzon

PRÉFET DU CHER

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

Extension LECLERC
à Vierzon
N° PC 018 279 17 V0054

AVIS

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 4 octobre 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°2017-1-1027 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 20 septembre 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 21 juin 2017 et enregistrée sous le PC 018 279 17 V0054 par la mairie de Vierzon ;

Vu la demande transmise par le maire de Vierzon le 27 juin 2017, complétée le 29 août 2017, de la SARL LA FERMETTE D'AINSET, 46 route d'Ainset à Vierzon (18100) en vue d'être autorisée à procéder à l'extension de l'ensemble commercial E.LECLERC par la création de deux cellules commerciales d'une surface de vente de 5 300 m², à Vierzon (18100), rue Mouton, sur les parcelles cadastrées section BV 320, 322, 246, 324, 248, 325, 250, 331, 329 et BT 257 ;

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 pétitionnaire a renoncé définitivement à une autorisation d'exploitation commerciale accordée le 12 septembre 2014 par la CDAC relative à la création de 4 cellules commerciales de 4 655 m² sur ce même terrain,

Considérant que le projet est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme de Vierzon,

Considérant que les emprises du stationnement respectent les critères de la loi ALUR,

Considérant que le projet prévoit la création de 30 emplois supplémentaires,

Considérant que le projet anticipe la réglementation relative à la biodiversité en milieux urbain et péri-urbain en prévoyant une toiture végétalisée,

Considérant que le site est desservi par les transports en commun avec un arrêt de bus situé à 100 mètres de l'entrée du magasin, que la proximité d'une zone d'habitat permet un accès à pied pour une partie de la population,

Considérant toutefois que le projet ne mentionne pas l'existence de voie ou de piste cyclable, que la desserte du site ne s'insère pas dans un maillage sécurisé à l'échelle de la ville,

Considérant qu'au plan de la sécurité routière, le projet ne présente pas la signalisation du parking ainsi que le marquage au sol permettant la sécurisation de la circulation interne,

Considérant qu'en termes d'insertion paysagère, le projet prévoit d'occuper en partie une masse boisée qui permet actuellement de minimiser l'impact de ce secteur, que le projet mérite d'être retravaillé avec le concours de professionnels,

Considérant qu'en matière de développement durable, le projet est peu ambitieux notamment en ce qui concerne la performance énergétique et qu'il ne prévoit pas la mise en place de systèmes intégrant des énergies renouvelables,

Considérant que l'offre commerciale est déjà très importante sur la commune de Vierzon, que le projet est situé à 1,7 km de la ZAC de l'Orée de Sologne qui inclue un magasin de bricolage et à 6 km d'un autre magasin de bricolage, qu'en conséquence la création de deux cellules supplémentaires est susceptible d'influer sur l'équilibre commercial du territoire,

Considérant également que le taux de vacance commerciale dans le centre-ville de Vierzon est largement supérieur à la moyenne nationale (plus de 10%), que la ZAC de l'Orée de Sologne détient plusieurs cellules vides, et que la population de Vierzon est en baisse constante depuis plusieurs années,

La commission a rendu un avis défavorable sur le projet susvisé par 6 votes défavorables, 3 votes favorables et 2 abstentions.

Ont donné un avis défavorable :

- Mme Agnès SINSOULIER-BIGOT, représentant le président du Conseil régional Centre Val de Loire,
- M. Daniel FOURRÉ, représentant le président du Conseil départemental,
- M. Franck MUSSIO, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire et de développement durable,

- M. Gilles AUDOT, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Ange GRYNIA, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Max PLANTEVIGNE, représentant le maire de Salbris désigné par le préfet de Loir-et-Cher,

ont donné un avis favorable :

- M. François DUMON, représentant le maire de Vierzon,
- M. Paul PIETU, représentant le président de la communauté de communes Vierzon-Sologne-Routage,
- M. Yanick COMPAIN, maire de Saint-Florentin désigné par le préfet de l'Indre,

se sont abstenus :

- Mme Laurence RENIER, représentant les maires au niveau départemental,
- M. Jean-Marc DUGUET, représentant la communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry chargée du SCOT.

En conséquence, est refusée à la SARL LA FERMETTE D'AINSET, 46 route d'Ainset à Vierzon, (18100), l'autorisation de procéder à l'extension de l'ensemble commercial E. LECLERC par la création de deux cellules commerciales d'une surface de vente de 5 300 m² portant la surface de vente totale à 9 420 m², rue Mouton à Vierzon (18100), sur les parcelles cadastrées section BV 320, 322, 246, 324, 248, 325, 250, 331, 329 et BT 257.

Bourges, le 4 octobre 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'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

PREFECTURE DU CHER

18-2017-10-04-002

Avis de la CDAC du 4 octobre 2017 - Extension
Intermarché et création d'un drive à DUN SUR AURON



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CHER

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

**Extension INTERMARCHE
et création d'un DRIVE
à Dun-sur-Auron
N° PC 018 087 17 30021**

AVIS

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 4 octobre 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°2017-1-1027 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 20 septembre 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 24 août 2017 et enregistrée sous le PC 018 087 17 30021 par la mairie de Dun-sur-Auron ;

Vu la demande transmise par le maire de Dun-sur-Auron le 12 juin 2017, complétée le 23 août 2017 de la SCI JUSTYNA, route de Bourges à Dun-sur-Auron (18130) en vue d'être autorisée à procéder à l'extension de 322 m² d'un magasin INTERMARCHÉ portant la surface de vente totale à 1 756 m², et à la création d'un point permanent de retrait d'une emprise au sol de 88,61 m² et comprenant 2 pistes de ravitaillement, situé 14bis route de Bourges à Dun-sur-Auron (18130) sur les parcelles cadastrées section AV n°196, 236, 237, 238, 255 et 256 ;

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 qu'en termes d'insertion paysagère et architecturale, le projet, situé en périphérie proche du centre-bourg, mérite d'être amélioré, qu'il projette toutefois une part d'espaces verts plus importante,

Considérant que les aménagements prévus n'augmenteront pas l'artificialisation des sols, qu'une partie des places de stationnement actuellement en enrobé sera végétalisée,

Considérant qu'en matière de développement durable, le projet répond à la réglementation RT 2012, sans envisager un niveau de performance supérieur, qu'il n'envisage pas l'utilisation d'énergies renouvelables, qu'il prévoit toutefois un système informatique de gestion technique centralisée pour réguler les dispositifs d'éclairage, de chauffage et de ventilation, ainsi que des apports de lumière naturelle notamment par la création de puits de lumière en toiture,

Considérant que le site du projet n'est desservi par aucune piste cyclable, mais que des cheminements piétons sont prévus afin de relier les zones d'habitation situées à proximité,

Considérant que le site est desservi par les transports en commun "ligne 18" avec un arrêt de bus situé à 200 mètres du site,

Considérant qu'au plan de la sécurité routière, le projet n'aura pas d'impact sur les flux de circulation au regard de la faible augmentation du nombre de véhicules par heure (plus 3 à 4) et des livraisons effectuées de nuit ou avant l'ouverture du magasin,

Considérant que le pétitionnaire a indiqué en séance que le projet permettra une amélioration des conditions de travail des salariés notamment en supprimant le stockage des marchandises en hauteur, en augmentant les surfaces dédiées au bureau et aux locaux sociaux, qu'il apportera également une amélioration dans la présentation de la marchandise à la clientèle,

Considérant que le pétitionnaire cède gracieusement à la mairie de Dun-sur-Auron, par convention de partage, une partie de son terrain facilitant les flux de circulation aux abords des écoles situées à proximité du magasin,

Considérant que le projet est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme de Dun-sur-Auron,

Considérant l'avis favorable de la direction des routes du Conseil départemental du Cher en date du 22 septembre 2017,

Considérant que le projet prévoit la création de 4 à 6 emplois supplémentaires,

La commission a rendu un avis favorable sur le projet susvisé par 7 votes favorables et 1 vote défavorable.

Ont donné un avis favorable :

- M. Louis COSYNS, maire de Dun-sur-Auron
- Mme Marie-Pierre RICHER, présidente de la communauté de communes du Dunois
- Mme Elisabeth BARBIER, représentant le syndicat mixte de développement du Pays Berry Saint Amandois,
- Mme Laurence RENIER, représentant les maires au niveau départemental,
- M. Daniel FOURRÉ, représentant le président du Conseil départemental,
- M. Gilles AUDOT, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Ange GRYNIA, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,

a donné un avis défavorable :

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

En conséquence, est accordé à la SCI JUSTYNA, route de Bourges à Dun-sur-Auron (18130), l'autorisation de procéder à l'extension de 322 m² du magasin INTERMARCHÉ portant la surface de vente totale à 1 756 m², et à la création d'un point permanent de retrait d'une emprise au sol de 88,61 m² et comprenant 2 pistes de ravitaillement, situé 14bis route de Bourges à Dun-sur-Auron (18130) sur les parcelles cadastrées section AV n°196, 236, 237, 238, 255 et 256

Bourges, le 4 octobre 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***

PREFECTURE DU CHER

18-2017-10-11-003

Ordre du jour CDAC 8 novembre 2017

PRÉFECTURE

Direction de la Citoyenneté
Bureau de la réglementation générale et des élections
Secrétariat de la CDAC

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

Réunion du Mercredi 8 novembre 2017
Préfecture du Cher
Salle Audoux Bernanos

ORDRE DU JOUR

➤ **16h00 : dossier PC 018 279 17 V0067**

Commune d'implantation du projet : **VIERZON (18100)**

Adresse : **avenue du 19 mars 1962 à Vierzon (18100)**

Nature du projet : **Extension du magasin Les Briconautes par création d'une cour extérieure de 4 958 m² dont 1 880 m² sous auvent.**