



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CHER

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°18-2018-04-012

PUBLIÉ LE 27 AVRIL 2018

Sommaire

PREFECTURE DU CHER

18-2018-04-24-001 - Décision du 24 avril 2018 autorisant la création d'un ensemble commercial sur la commune de St Germain du Puy (4 pages)

Page 3

PREFECTURE DU CHER

18-2018-04-24-001

Décision du 24 avril 2018 autorisant la création d'un
ensemble commercial sur la commune de St Germain du
Puy

autorisation de création d'un ensemble commercial sur la commune de 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 B0022**

DÉCISION

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 24 avril 2018, 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 27 mars 2018 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 6 décembre 2017 et enregistrée sous le N° PC 018 213 17 B0022 par la mairie de Saint-Germain du Puy ;

Vu la demande transmise par le maire de Saint-Germain du Puy le 14 février 2018, complétée le 1^{er} mars 2018, 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 m² 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 :

Activité	Enseigne	Surface de vente
Secteur 2	GIFI	2 888 m ²
Secteur 2	Universal Jeans & Shoes	1 600 m ²
	Total	4 488 m ²

Préfecture du Cher - Place Marcel Plaisant - CS 60022 - 18020 BOURGES Cedex

Tél : 02 48 67 18 18 - Fax : 02 48 70 41 41 - www.cher.gouv.fr

@P¹⁸



Préfet du Cher

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 ne respecte pas les préconisations architecturales et paysagères du SCOT notamment en termes d'insertion urbaine ; qu'il n'a pas fait l'objet d'un traitement architectural et paysager qualitatif,

Considérant qu'en termes d'insertion paysagère, le projet mérite une réflexion plus approfondie afin d'améliorer la qualité paysagère des entrées de ville en zone commerciale, en faisant appel notamment à un professionnel pour travailler ce volet,

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

Considérant que l'offre commerciale est 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 dont le taux de vacances commerciales est en forte augmentation,

Considérant l'incertitude de la reprise par l'enseigne Toys'R'Us du bâtiment de GIFI qui risquerait de devenir une friche,

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'au niveau de la sécurité routière, le déménagement de l'enseigne GIFI générera un trafic routier supplémentaire,

Considérant que le projet ne prévoit pas la mise en place de systèmes intégrant des énergies renouvelables,

Considérant que le projet répond aux prescriptions et aux recommandations du SCOT, notamment au niveau de l'offre de stationnement (114 places sur 224 autorisées), de l'emprise foncière du bâti supérieure à 40% de la surface du projet, de la surface des espaces verts (28,42 %) 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 l'avis favorable, sous réserve de modification de certains points, de la direction interdépartementale des routes Centre-Ouest à la demande de permis de construire,

Considérant que les déplacements doux sont possibles ; une piste cyclable longe la RN 151 ; le site est desservi par les transports en commun avec un arrêt de bus situé à proximité de l'ensemble commercial et accessible par des voies piétonnes ;

Considérant que le projet prévoit la création d'accès sur la RN 151 qui distingueront les flux entrants et sortants et des accès communs avec les deux enseignes voisines ;

Considérant qu'en termes d'environnement, le projet prévoit la mise en place d'un bassin de rétention et de traitement des eaux pluviales dans un séparateur à hydrocarbures avec rejet dans le réseau public permettant de protéger le périmètre du captage d'eau potable Saint-Ursin,

Considérant que les accès et places de stationnement seront traités en enrobé imperméable pour protéger le périmètre du captage d'eau potable Saint-Ursin

Considérant qu'en termes de développement durable, le projet est conforme à l'article 86 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, qui prévoit l'installation d'une couverture végétalisée sur tout le bâtiment permettant de réguler les températures dans le bâtiment et de retenir, ralentir et filtrer les eaux pluviales,

Considérant que le pétitionnaire s'est engagé à améliorer le volet paysager en s'appuyant sur le document des recommandations du SCOT et que la mairie de St-Germain du Puy sera attentive à ces améliorations,

Considérant que le projet prévoit la plantation de végétations basses en limite de la parcelle afin de garantir une visibilité optimale des différents usagers,

La commission a rendu une décision favorable sur le projet.

Ont donné un avis favorable :

- Mme Marie-Christine BAUDOUIN, Maire de Saint-Germain du Puy
- M. Denis POYET, représentant le Président de la communauté d'agglomération Bourges Plus
- M. Daniel FOURRE, représentant le Président du Conseil départemental du Cher
- Mme Agnès SINSOULIER-BIGOT, représentant le Président du Conseil régional Centre Val de Loire
- M. Olivier HURABIELLE, représentant les maires au niveau départemental
- Mme Sophie BERTRAND, représentant les intercommunalités au niveau départemental
- Mme Béatrice RENON, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire et de développement durable

A donné un avis défavorable :

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

Se sont abstenus :

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

En conséquence, est accordée 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 m², route de La Charité à Saint-Germain du Puy (18390) sur les parcelles cadastrées section BI N°24, 25, 232, 233.

Bourges, le 24 avril 2018

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