



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CHER

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°18-2018-05-005

PUBLIÉ LE 24 MAI 2018

Sommaire

PREFECTURE DU CHER

- 18-2018-05-16-007 - Avis favorable de la CDAC à la demande d'extension d'une cellule commerciale dédiée au sport à Vierzon présentée par E. LECLERC (4 pages) Page 3
- 18-2018-05-16-006 - Avis favorable de la CDAC du 16 05 2018 autorisant l'extension des Briconautes à Vierzon (3 pages) Page 8

PREFECTURE DU CHER

18-2018-05-16-007

**Avis favorable de la CDAC à la demande d'extension d'une
cellule commerciale dédiée au sport à Vierzon présentée
par E. LECLERC**

*Avis favorable de la CDAC à la demande d'extension d'une cellule commerciale dédiée au sport à
Vierzon présentée par E. LECLERC*



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 E. LECLERC
à Vierzon
N° PC 018 279 18 V0012

AVIS

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 16 mai 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 avril 2018 fixant 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 15 mars 2018 et enregistrée sous le PC 018 279 18 V0012 par la mairie de Vierzon ;

Vu la demande transmise par le maire de Vierzon le 19 mars 2018 et reçue le 21 mars 2018, de la SARL LA FERMETTE D'AINSET, sise 46 route d'Ainset à Vierzon (18 100) en vue d'être autorisée à procéder à l'extension du magasin « E. LECLERC » situé rue du Mouton à Vierzon par la création d'une cellule dédiée au sport d'une surface de vente de 2 500 m², portant la surface de vente totale à 6 620 m², 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 qu'au plan de la sécurité routière, le cheminement piéton est partiellement sécurisé ; la desserte du site ne s'insère pas dans un maillage sécurisé,

Considérant que le projet prévoit la création d'un parc de stationnement véhicules surdimensionné et perméable, conduisant à l'artificialisation du site,

Considérant qu'en termes d'insertion paysagère, le projet est peu qualitatif et mériterait un traitement paysager de qualité retravaillé avec le concours de professionnels,

Considérant que ce projet s'oppose à l'opération de revitalisation du centre-ville actuellement menée par la ville de Vierzon ; que, toutefois, la ville de Vierzon ne dispose pas de bâtiments pouvant accueillir de grandes surfaces commerciales en centre-ville,

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 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 qu'en matière de développement durable, le volet performance énergétique du projet a été amélioré puisqu'il prévoit l'installation d'une unité de chauffage climatisation haute performance et un système informatique de gestion technique centralisée,

Considérant que le projet prévoit l'installation d'une toiture végétalisée et des panneaux photovoltaïques ; qu'il est conforme à la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,

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

Considérant que le projet prévoit la création de 10 emplois supplémentaires,

Considérant qu'en termes de protection des consommateurs, ce projet élargit l'offre d'articles de sport qui est actuellement insuffisante et répond à des besoins des habitants ; qu'il s'agit d'une complémentarité de l'offre,

Considérant que ce projet évite l'évasion commerciale vers d'autres villes,

Considérant que ce projet n'est donc pas susceptible d'influer sur l'équilibre commercial du territoire,

La commission a rendu un avis favorable sur le projet susvisé par 7 votes favorables, 2 votes défavorables et 2 abstentions.

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-Berry,
- M. Jean-Marc DUGUET, représentant la communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry chargée du SCOT,
- M. Jean-Claude MORIN, représentant le président du Conseil départemental,
- Mme Laurence RENIER, représentant les maires au niveau départemental,
- M. Yanick COMPAIN, maire de Saint-Florentin désigné par le préfet de l'Indre,
- M. Max PLANTEVIGNE, représentant le maire de Salbris désigné par le préfet de Loir-et-Cher.

Ont donné un avis défavorable :

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

Se sont abstenues :

- Mme Monique GUEGUEN, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- Mme Catherine MAGUIN, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

En conséquence, est accordée 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 d'une cellule commerciale de 2 500 m² portant la surface de vente totale à 6 620 m², rue du Mouton à VIERZON (18100), sur les parcelles cadastrées section BV 320, 322, 246, 324, 248, 325, 250, 331, 329 et BT 257.

Bourges, le 16 mai 2018

Le Président de la Commission,

Signé : Thibault DELOYE

Les voies et délais de recours figurent au verso

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.fr3

PREFECTURE DU CHER

18-2018-05-16-006

Avis favorable de la CDAC du 16 05 2018 autorisant
l'extension des Briconautes à Vierzon

Autorisation de l'extension des Briconautes à Vierzon

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

Extension LES BRICONAUTES
à Vierzon
N° PC 018 279 18 V0011

AVIS

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 16 mai 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 avril 2018 fixant 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 15 mars 2018 et enregistrée sous le PC 018 279 18 V0011 par la mairie de Vierzon ;

Vu la demande transmise par le maire de Vierzon le 19 mars 2018 et reçue le 21 mars 2018, de la SARL ETS FAITES VOUS MEMES, avenue du 19 mars 1962 à Vierzon (18 100) en vue d'être autorisée à procéder à l'extension du magasin « Les Briconautes » par la création d'un Bâti-Center d'une surface de vente totale de 3 180,77 m² dont 1 660,67 m² de vente couverte et 1 520,10 m² non couverte, portant la surface de vente totale à 6 108,02 m², sur les parcelles cadastrées section AL 113, 240p et 286 ;

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 matière de développement durable le projet n'a pas recours aux énergies renouvelables ; que, toutefois, un projet à court terme prévoit la mise en place de panneaux photovoltaïques pour l'éclairage du magasin et l'éclairage extérieur,

Considérant qu'en matière de sécurité routière, les véhicules et les cyclistes partagent les accès et la sécurité des cheminements piétons sur le site n'est toujours pas assuré sur l'intégralité du parcours,

Considérant toutefois que le projet porte sur la vente de matériaux et que les consommateurs ciblés se déplaceront prioritairement en véhicules motorisés,

Considérant que le projet, situé à proximité de la zone commerciale de l'Orée de Sologne, est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme de Vierzon, qu'il est implanté en zone Uea, dédiée aux activités industrielles, artisanales, entrepôts,

Considérant que le projet respecte la réglementation relative à la biodiversité de la nature et des paysages en prévoyant l'installation d'une toiture végétalisée sur 2 379 m² de la surface du bâtiment,

Considérant qu'en matière de développement durable et de performance énergétique, le projet prévoit un système d'éclairage performant, doublé d'une gestion de la luminosité ; que la surface de végétalisation représente 21,85 % de la surface totale,

Considérant qu'en termes d'insertion paysagère, le projet s'est amélioré ; la surface des espaces verts a augmenté de 1 856,51 m², la toiture végétalisée sur l'ensemble du bâtiment a été maintenue, les franges de l'extension ont été traitées et l'architecture du nouveau bâtiment a été repensée,

Considérant que des efforts ont été faits pour réduire l'imperméabilisation du site qui est situé sur une parcelle en partie boisée, notamment par l'augmentation des espaces verts et l'aménagement de places de parking perméables,

Considérant que le projet, qui n'est pas soumis aux critères de la loi ALUR, respecte ces critères,

Considérant l'avis favorable de la direction des routes du Conseil départemental du Cher,

Considérant que le site est desservi par les transports en commun avec un arrêt de bus situé à 100 mètres du site,

Considérant que ce projet prévoit la création de 3 emplois supplémentaires ainsi que le recrutement d'un apprenti, issus de la main d'oeuvre locale,

Considérant que ce projet d'extension n'aura pas ou très peu d'impact sur la concurrence s'agissant d'un magasin de bricolage qui n'existe pas dans le secteur,

Considérant que ce projet permettrait au magasin actuel d'élargir l'offre commerciale en matière de matériaux ; que ce projet éviterait donc une évacuation des consommateurs vers d'autres pôles commerciaux notamment ceux de l'agglomération de Bourges et redynamiserait la zone commerciale,

La commission a rendu un avis favorable sur le projet susvisé par 8 votes favorables et 2 votes défavorables.

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-Berry,
- M. Jean-Marc DUGUET, représentant la communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry chargée du SCOT,
- M. Jean-Claude MORIN, représentant le président du Conseil départemental,
- Mme Laurence RENIER, représentant les maires au niveau départemental,
- Mme Monique GUEGUEN, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Bernard SOUDEE, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- Mme Catherine MAGUIN, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire et de développement durable.

Ont donné un avis défavorable :

- M. Max PLANTEVIGNE, représentant le maire de Salbris désigné par le préfet de Loir-et-Cher,
- M. Gilles AUDOT, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire et de développement durable.

En conséquence, est accordée à la SARL ETS FAITES VOUS MÊMES, avenue du 19 mars 1962 à Vierzon (18100), l'autorisation de procéder à l'extension du magasin Les Briconautes par la création d'un Bâti-Center d'une surface de vente totale de 3 180,77 m² dont 1 660,67 m² de vente couverte et 1 520,10 m² non couverte, portant la surface de vente totale à 6 108,02 m², sur les parcelles cadastrées section AL 113, 240p et 286.

Bourges, le 16 mai 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'Aaménagement Commercial (CNAC)

Télédoc 121 - Bâtiment Sieyes , 61, boulevard Vincent Auriol 75703 - Paris Cedex 13 (téléphone 01 44 97 27 27) www.entreprises.gouv.fr3