



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CHER

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°18-2016-07-002

PUBLIÉ LE 1 JUILLET 2016

Sommaire

PREFECTURE DU CHER

18-2016-06-29-002 - avis CDAC 29-06-2016 (4 pages)

Page 3

PREFECTURE DU CHER

18-2016-06-29-002

avis CDAC 29-06-2016



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CHER

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

Extension CARREFOUR MARKET
à Mehun-sur-Yèvre
N° PC PC 018141-16-D0019

AVIS

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 29 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 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 9 mai 2016 et enregistrée sous le N° PC 018141-16-D0019 par la mairie de MEHUN-SUR-YÈVRE,

Vu la demande transmise par le maire de Mehun-sur-Yèvre le 12 mai 2016, de la SAS CARREFOUR PROPERTY France, ZI Route de Paris à Mondeville (14120) en vue d'être autorisée à procéder à l'extension de 700 m² de la surface de vente d'un supermarché CARREFOUR MARKET portant la surface de vente totale à 2 728 m², à Mehun-sur-Yèvre (18500), avenue Jean Châtelet, sur les parcelles cadastrées section AE n° 203, 204, 205, 207, 208, 353, 409, 411, 414, 416, 417, 420, 412, 413, 415, 418, 419p, 269p,

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juin 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 MARQUET, 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 les critères de la loi ALUR relatifs à l'emprise du stationnement ne sont pas respectés avec une emprise de stationnement représentant 162 % des surfaces planchers du magasin,

Considérant que l'emprise foncière du bâti est très légèrement inférieure (26,4%) aux recommandations du SCOT qui sont de 30% de la surface du projet,

Considérant qu'en termes de place de stationnement le projet répond aux prescriptions du SCOT puisqu'il prévoit 177 places alors que le SCOT autorise 180 places,

Considérant que le projet est conforme au PLU approuvé par la commune de Mehun-sur-Yèvre,

Considérant que la location du projet est conforme aux recommandations du SCOT,

Considérant que le site du projet est desservi par les transports collectifs avec un arrêt de bus de la ligne 18 situé à 200 mètres, et que les fréquences de desserte permettent une bonne utilisation de ce mode de transport,

Considérant que les déplacements doux sont possibles, que la présence d'un trottoir entre l'arrêt de bus et le parking permet un accès sécurisé au site,

Considérant toutefois que sur le plan de la sécurité routière, la signalisation dédiée aux accès et aux sorties du site devra être vérifiée,

Considérant qu'en termes de développement durable, le projet répond à la réglementation RT 2012, sans toutefois préciser le niveau de performance énergétique envisagé,

Considérant que le projet présente un effort paysager qui devra toutefois se prolonger par la prise en compte de l'insertion paysagère de la bâche incendie,

Considérant que le pétitionnaire a complété son dossier au titre de la Loi sur l'eau, que le projet est conforme en matière de rejet des eaux pluviales,

Considérant que le projet est conforme aux préconisations paysagères du SCOT en matière d'aménagements extérieurs et paysagers, que la surface en espaces verts de pleine terre est supérieure aux prescriptions (22% de l'emprise du projet pour 20% prescrits),

Considérant que le projet s'intègre dans un programme de requalification urbaine limitant la consommation foncière, l'extension s'appuyant sur la démolition d'une tour insalubre,

Considérant que le projet contribue à l'animation et au développement de la vie locale, que le magasin existe depuis 45 ans dans la commune, et adhère à l'association des commerçants de Mehun-sur-Yèvre,

Considérant que le projet n'impactera pas les commerces du centre-ville,

Considérant enfin que le projet d'agrandissement devrait permettre la création de 7 emplois supplémentaires,

La commission a rendu un avis favorable sur le projet susvisé à l'unanimité des 6 membres présents, 5 membres étaient absents et non représentés :

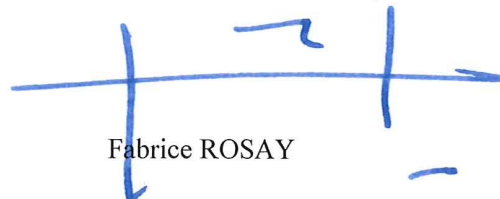
ont donné un avis favorable :

- M. Jean-Louis SALAK, maire de Mehun-sur-Yèvre
- M. Jean-Michel RIO, représentant le président de la communauté de communes Les Terres d'Yèvre
- Mme Véronique FENOLL, Présidente du SIRDAB
- M. Daniel BEZARD, représentant les maires au niveau départemental
- Mme Ingrid MEERSCHOUT, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs
- M. Guy LEGER, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs

En conséquence, est accordée à la SAS CARREFOUR PROPERTY France, ZI Route de Paris à Mondeville (14120) (nicolas_machat@carrefour.com) l'autorisation de procéder à l'extension de 700 m² de la surface de vente d'un supermarché CARREFOUR MARKET portant la surface de vente totale à 2 728 m², à Mehun-sur-Yèvre (18500), avenue Jean Châtelet, sur les parcelles cadastrées section AE n° 203, 204, 205, 207, 208, 353, 409, 411, 414, 416, 417, 420, 412, 413, 415, 418, 419p, 269p,

Bourges, le 29 juin 2016

Le Président de la Commission,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a horizontal line with a vertical stroke on the left and a vertical stroke on the right, with some additional scribbles above and below.

Fabrice ROSAY

