



**SAÔNE-ET-LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°71-2023-035

PUBLIÉ LE 3 MARS 2023

# Sommaire

## **Préfecture de Saône-et-Loire / Direction de la Citoyenneté et de la Légalité**

71-2023-03-03-00001 - CDAC - Décision ensemble commercial LOUHANS (2 pages)

Page 3

71-2023-03-03-00002 - CDAC - DECISION HORTIBRESSE - avec tableau (4 pages)

Page 6

Préfecture de Saône-et-Loire

71-2023-03-03-00001



AVIS – n° 153

La commission départementale d'aménagement commercial de Saône-et-Loire ;

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 23 février 2023, prises sous la présidence de Mme Agnès CHAVANON, Secrétaire générale de la préfecture de Saône-et-Loire, représentant M. le Préfet, empêché ;

Vu le code de commerce, notamment les articles L 752-1, L 752-6, R 752-4 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 71-2022-07-13-00003 du 13 juillet 2022 modifié instituant la commission départementale d'aménagement commercial de Saône-et-Loire ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DCL-BRE-2023-70 du 9 février 2023, précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de Saône-et-Loire ;

Vu la demande de la SCI 3R sise 61 rue du Guidon – 71500 LOUHANS, relative à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale pour l'extension d'un ensemble commercial par la création d'un bâtiment commercial composé de 4 cellules de 1 551 m<sup>2</sup> de surface de vente, 61 rue du Guidon – Zone de la Croisée – 71500 LOUHANS ;

Vu le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des territoires qui émet un avis défavorable à ce projet d'extension au regard de l'impact potentiel sur les travaux en cours de revitalisation du centre-ville et sur l'absence de réel effort en matière de développement durable ;

Après délibérations des membres de la commission, assistés de M. Michaël MONTERNOT, représentant M. le directeur départemental des territoires ;

Considérant qu'il appartient à la commission départementale d'aménagement commercial de se prononcer sur les effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs ;

Considérant que le projet consiste en l'extension d'un ensemble commercial faisant passer la surface de vente actuelle de 1 801 m<sup>2</sup> à 3 352 m<sup>2</sup> (+ 1 551 m<sup>2</sup>) par la création d'un nouveau bâtiment composé de 4 cellules commerciales en secteur 2 ;

Considérant que les enseignes ne sont pas connues à ce jour, seule une enseigne déjà implantée dans l'un des bâtiments existants se déplacera dans le nouveau bâtiment ;

Considérant que ce projet s'implantera sur un secteur naturel et qu'il viendra artificialiser des terres ;

Considérant que le projet prévoit 53 nouvelles places de stationnement ;

Considérant que les places de parking seront en revêtement drainant ;

Considérant que le flux de voitures sera de 15 véhicules supplémentaires par heure de pointe sur le réseau viaire ;

Considérant que le flux des camions de livraison sera de 3 poids-lourds et 6 à 8 livraisons en messagerie par semaine ;

Considérant que les livraisons accèderont aux bâtiments en traversant les stationnements de la clientèle ;

Considérant qu'il n'y a pas de réelle desserte du site ;

Considérant que la convention opération de revitalisation de territoire de la communauté de communes Bresse Louhannaise Intercom' est en cours de validation par les organes délibérants des communes de Louhans et de Cuiseaux, et que sa signature est prévue pour mars 2023 ;

Considérant que les aménagements paysagers seront classiques : engazonnement des espaces en périphérie de l'unité foncière et plantation d'arbres ;

Considérant que le projet ne présente pas une qualité environnementale suffisante ;

Considérant que ce projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L 752-6 du code du commerce ;

### **LA CDAC A ÉMIS UN AVIS DÉFAVORABLE A L'UNANIMITÉ PAR 6 VOIX DÉFAVORABLES**

- M. Frédéric BOUCHET, maire de Louhans,
- M. Anthony VADOT, président de la communauté de communes Bresse Louhannaise Intercom',
- M. Didier LAURENCY, vice-président du syndicat mixte de la Bresse Bourguignonne,
- Mme Colette BELTJENS, conseillère départementale du canton de Tournus,
- M. Bertrand VEAU, représentant des intercommunalités au niveau départemental,
- Mme Catherine CASTAING, représentant UFC QUE CHOISIR, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs.

Fait à MÂCON, le **- 3 MARS 2023**

Le Préfet,  
Pour le préfet,  
la secrétaire générale de la  
préfecture de Saône-et-Loire

  
Agnès CHAVANON

**EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 752-17 DU CODE DU COMMERCE, 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. EN L'ABSENCE D'AVIS EXPRÉS 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.**

Préfecture de Saône-et-Loire

71-2023-03-03-00002



AVIS – n° 154

La commission départementale d'aménagement commercial de Saône-et-Loire ;

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 23 février 2023, prises sous la présidence de Mme Agnès CHAVANON, Secrétaire générale de la préfecture de Saône-et-Loire, représentant M. le Préfet, empêché ;

Vu le code de commerce, notamment les articles L 752-1, L 752-6, R 752-4 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 71-2022-07-13-00003 du 13 juillet 2022 modifié instituant la commission départementale d'aménagement commercial de Saône-et-Loire ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DCL-BRE-2023-69 du 9 février 2023, précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de Saône-et-Loire ;

Vu la demande de la EARL HORTIBRESSE sise 675 route des Pies – 71500 SORNAY, relative à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale pour la création, par régularisation, d'une jardinerie horticole, situé 51 impasse des Ferdières – 71500 SORNAY ;

Vu le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des territoires qui émet un avis favorable à ce projet de création par régularisation d'une surface commerciale ;

Après délibérations des membres de la commission, assistés de M. Michaël MONTERNOT, représentant M. le directeur départemental des territoires ;

Considérant qu'il appartient à la commission départementale d'aménagement commercial de se prononcer sur les effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs ;

Considérant que le projet consiste en la création, par régularisation, d'une jardinerie horticole, d'une surface de vente totale de 3 643 m<sup>2</sup> dont 1 198 m<sup>2</sup> en intérieur sous serres et 2 445 m<sup>2</sup> en extérieur ;

Considérant qu'il s'agit d'une simple régularisation puisque ce projet s'installera dans une cellule vide depuis novembre 2018 ;

Considérant que l'impact de ce projet sur les domaines d'étude de la CDAC est limité puisque l'ensemble des serres et des aménagements (stationnements, accès...) sont existants et ne nécessite pas de dérogation à l'artificialisation ;

Considérant que les flux journaliers de circulation des véhicules générés par le projet sont d'environ ± 250 clients par semaine, selon la saisonnalité de l'activité, soit une cinquantaine de clients par jour en période haute ;

Considérant que les flux journaliers des véhicules de livraisons se font depuis l'entrée/sortie unique du site, à raison de 2 livraisons par semaine en poids-lourds, moteur éteint ;

Considérant que le site bénéficie du transport à la demande initiée par la communauté de communes Bresse Louhannaise Intercom' ;

Considérant que ce projet permet la création de 4 emplois accompagnés de 2 apprentis et de 2 saisonniers en CDD ;

Considérant que ce projet permettra de mieux développer l'offre commerciale locale en élargissant une proximité et un complément d'achat pour la clientèle tant professionnelle que particulière ;

Considérant qu'aucun chauffage et climatisation n'est présent ;

Considérant que l'éclairage interne se fait par des composants d'éclairage les plus performants à ce jour ;

Considérant que les aménagements paysagers actuels aux bordures des serres sont qualitatifs et qu'il n'y aura aucune modification sur les aménagements actuels en limite de propriété. Seulement 11 arbres à hautes tiges seront plantés, afin d'améliorer l'insertion paysagère du site et apporter de l'ombrage au printemps et été sur l'aire de stationnement qui en est actuellement dépourvue ;

Considérant que le parking du magasin est composé de 33 places dont 2 PMR, traitées en revêtement perméable et qu'il gardera ses caractéristiques actuelles ;

Considérant que 2 places de stationnement dont 1 PMR seront équipées d'une borne de recharge pour voitures électriques ou hybrides ;

Considérant qu'un rack à vélo sera créé à proximité de la façade d'entrée ;

Considérant qu'une grande attention est portée sur la gestion des déchets (tri, composteur rotatif, broyage, et recyclage) ;

Considérant que ce projet répond aux critères énoncés à l'article L 752-6 du code du commerce ;

**LA CDAC A ÉMIS UN AVIS FAVORABLE A L'UNANIMITÉ PAR 6 VOIX FAVORABLES**

- M. Christian CLERC, maire de Sornay,
- M. Anthony VADOT, président de la communauté de communes Bresse Louhannaise Intercom',
- M. Didier LAURENCY, vice-président du syndicat mixte de la Bresse Bourguignonne,
- Mme Colette BELTJENS, conseillère départementale du canton de Tournus,
- M. Bertrand VEAU, représentant des intercommunalités au niveau départemental,
- Mme Catherine CASTAING, représentant UFC QUE CHOISIR, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs.

- 3 MARS 2023  
Fait à MÂCON, le  
Le Préfet,  
Pour le préfet,  
la secrétaire générale de la  
préfecture de Saône-et-Loire  
Agnès CHAVANON

**EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 752-17 DU CODE DU COMMERCE, LE DEMANDEUR, LE REPRÉSENTANT DE L'ÉTAT 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. EN L'ABSENCE D'AVIS EXPRÉS 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.**



**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET**  
**JOINT À LA DECISION<sup>1</sup> DE LA CDAC N°154 DU 23/02/2023**  
(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

**POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL**  
(a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m <sup>2</sup> )		10445	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		A 456, 457, 459 et 475	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	1
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	1
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m <sup>2</sup> )		
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )		0
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		Parking de 943 m <sup>2</sup> engravilloné
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation		0
	Eoliennes (nombre et localisation)		0
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :		0
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

**POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX**  
(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752- 6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		0					
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		0				
			SV/magasin <sup>2</sup>						
			Secteur (1 ou 2)						
Après projet	Surface de vente (SV) totale		3643						
	Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		1					
		SV/magasin <sup>3</sup>		3643					
		Secteur (1 ou 2)		2					
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	33					
			Electriques/hybrides						
			Co-voiturage						
			Auto-partage						
			Perméables	33					
	Après projet	Nombre de places	Total	33					
			Electriques/hybrides	3					
			Co-voiturage						
			Auto-partage						
			Perméables	33					
<b>POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)</b> (2° de l'article R.752-44 du code de commerce)									
Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet								
	Après projet								
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet								
	Après projet								

<sup>2</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>3</sup> Cf. <sup>(2)</sup>