

PRÉFÈTE DU CHER

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

EXTENSION D'UN ENSEMBLE
COMMERCIAL
VIERZON
N° 57-2015

D É C I S I O N

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 15 octobre 2015, 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 les arrêtés préfectoraux n°2015-1-183 du 24 février 2015 et n°2015-1-432 du 30 avril 2015 accordant délégation de signature à M. Fabrice ROSAY, secrétaire général de la préfecture du Cher,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015-1-0601 du 19 juin 2015 portant composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher,

Vu la demande déposée le 19 juin 2015, complétée les 23 juillet et 25 août 2015 par la SA L'IMMOBILIERE DES MOUSQUETAIRES, 24 rue Auguste Chabrières - 75015 Paris en vue d'être autorisée à procéder à l'extension de 2 667 m² d'un ensemble commercial de 12 582 m², portant sa surface de vente totale à 15 249 m² par création de 9 cellules commerciales à VIERZON (18000) – avenue de Lattre de Tassigny, sur les parcelles cadastrées section CK n°208 et 210 et CM n°27 et 37 ainsi qu'il suit :

	N° cellule	Enseigne	Activité	Surface de vente		
				Actuelle (m²)	Extension (m²)	Projetée (m²)
Nord		INTERMARCHÉ	Supermarché	2 999,26	0	2 999,26
			Coiffeur	89,58	0	89,58
			Boulangerie	38,51	0	38,51
			Mail	388,95	0	388,95
	1	Non communiquée	Non-alimentaire	0	685,72	685,72
	2			0		
	3			0		
	4			0		
	5		Équipement de la personne	0	596,80	596,80
6		Équipement de la personne	0	396,18	396,18	
		<i>Sous-total</i>	<i>3 516,30</i>	<i>1 678,70</i>	<i>5 195,00</i>	
Sud		BRICOMARCHÉ	Bricolage, matériaux	7 883,68	0	7 883,68
		COSY CRASY	Multispécialiste	1 182,67	0	1 182,67
	7	Non communiquée	Équipement de la maison	0	392,92	392,92
	8			0	381,54	381,54
	9			0	214,08	214,08
		<i>Sous-total</i>	<i>9 066,35</i>	<i>988,54</i>	<i>10 054,89</i>	
			Total surface de vente	12 582,65	2 667,24	15 249,89

Vu l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2015 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 BOURILLON, représentant le Directeur Départemental des Territoires,

CONSIDÉRANT que le projet se situe dans une zone à vocation commerciale, qu'il s'insère dans le tissu urbain,

CONSIDÉRANT que la réhabilitation de bâtiments à l'abandon permet de résorber une friche commerciale,

CONSIDÉRANT que le projet nécessite une déclaration préalable ainsi qu'une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public,

CONSIDÉRANT qu'en matière de transports collectifs, le site est desservi par deux lignes de bus avec 17 passages par jour,

CONSIDÉRANT que le projet, situé de part et d'autre de la RD27, ne facilite pas les échanges de flux, qu'il n'existe pas de liaison piétonne directe entre les cellules et la voie de circulation sur le coté Sud et que seulement deux liaisons piétonnes sont envisagées cotés Nord,

CONSIDÉRANT qu'il n'existe pas de pistes cyclables,

CONSIDÉRANT qu'en termes de développement durable, le projet n'est pas ambitieux avec des bâtiments existants qui respectent la réglementation thermique "RT 2005" mais ne présentent aucune évolution vers la "RT 2012",

CONSIDÉRANT qu'en termes d'insertion paysagère, les aménagements prévus sont très pauvres, qu'il aurait été bénéfique de créer une bonne insertion du projet dans le site en lui donnant une qualité urbaine, paysagère et architecturale,

CONSIDÉRANT que l'offre commerciale en ce qui concerne l'équipement de la maison, de la personne, la culture, les loisirs et les services est déjà très riche sur le territoire de Vierzon,

CONSIDÉRANT qu'à l'échelle de la commune, le projet et le développement de cette zone périphérique pourraient être de nature à influencer l'équilibre territorial en matière de commerce dans un contexte de reconquête du centre-ville qui a pour objectifs de faire revivre le centre-ville et dynamiser le commerce local,

A DÉCIDÉ :

de REFUSER l'autorisation sollicitée par la SA L'IMMOBILIERE DES MOUSQUETAIRES par 8 avis défavorables,

ont donné un avis défavorable :

- Mme Marie-Hélène BODIN, Maire-Adjoint de Vierzon
- M. Daniel FOURRÉ, représentant le président du Conseil départemental
- M. Paul PIETU, représentant le président de la communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry
- M. Daniel BEZARD, représentant les maires au niveau départemental
- M. Adrien LELIEVRE, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire
- M. Bernard SOUDÉE, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire
- M. Henry LATOUR, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs
- M. Christian PERSONNAT, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs

En conséquence, est refusée à la SA L'IMMOBILIERE DES MOUSQUETAIRES, 24 rue Auguste Chabrières - 75015 Paris l'autorisation de procéder à l'extension de 2 667 m² d'un ensemble commercial de 12 582 m², portant sa surface de vente totale à 15 249 m² par création de 9 cellules commerciales à VIERZON (18000) – avenue de Lattre de Tassigny, sur les parcelles cadastrées section CK n°208 et 210 et CM n°27 et 37 susvisée.

Bourges, le 15 octobre 2015

Le Président de la Commission,

signé Fabrice ROSAY