



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CHER

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°18-2016-12-003

PUBLIÉ LE 16 DÉCEMBRE 2016

Sommaire

PREFECTURE DU CHER

18-2016-12-14-003 - avis CDAC14-12-2016 - Lidl Vierzon (3 pages)

Page 3

PREFECTURE DU CHER

18-2016-12-14-003

avis CDAC14-12-2016 - Lidl Vierzon



PRÉFET DU CHER

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

Création LIDL
à Vierzon
N° PC 18279 16 V0048

AVIS

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 14 décembre 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°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°2016-1-1208 du 17 octobre 2016 accordant délégation de signature à M. Fabrice ROSAY, secrétaire général de la préfecture du Cher, sous-préfet chargé de l'arrondissement de Bourges ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 novembre 2016 précisant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher pour l'examen de la demande susvisée ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 décembre 2016 portant dérogation au principe de l'urbanisation limitée défini à l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme pour la démolition/reconstruction et extension d'une surface commerciale LIDL à Vierzon ;

Vu la demande de permis de construire déposée le 23 septembre 2016 et enregistrée sous le N° PC 18279 16 V0048 par la mairie de VIERZON ;

Vu la demande transmise par le maire de Vierzon le 23 septembre 2016, complétée le 27 octobre 2016, de la SNC LIDL, 35 rue Charles Peguy à Strasbourg (67200) en vue d'être autorisée à procéder à la création d'un magasin à l enseigne LIDL d'une surface de vente de 1686,40 m², à Vierzon (18100), 29 avenue du 19 mars 1962, sur les parcelles cadastrées section AL 147, 171, 172, 173, 174, 339, 340, 341, 342, et 381 ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 14 novembre 2016 ;

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 rapport d'instruction de la DDT indique que les critères de la loi ALUR relatifs à l'emprise du stationnement ne sont pas totalement respectés avec une emprise de stationnement représentant 200% des surfaces bâties (place dédiées au covoiturage et véhicules électriques soustraites et la surface des places evergreen diminuée de moitié) mais que le pétitionnaire a souligné en séance son désaccord concernant le mode de calcul de la surface de stationnement à prendre en compte et a précisé que de son point de vue le projet respecte les critères de la loi ALUR,

Considérant que sur le plan de la sécurité routière, les accès du site devront être revus notamment au niveau du giratoire,

Considérant toutefois l'avis favorable émit par la direction des routes du conseil départemental du Cher,

Considérant qu'en l'absence d'aménagement pour les cyclistes, la desserte ne s'insère pas dans un maillage sécurisé à l'échelle de la ville et que la présence de trottoirs permet l'accès sécurisé du site pour les piétons,

Considérant qu'au niveau du volet paysager, le projet, situé en entrée de ville, mériterait d'être retravaillé sur la stratégie de plantations et le choix des végétaux appropriés, afin d'améliorer l'insertion paysagère,

Considérant toutefois que le pétitionnaire s'est engagé en séance à apporter les améliorations nécessaires à ce volet paysager et indique qu'il sera traité en deux temps avec des plantations hautes le long de la route départementale et des plantations d'arbustes et un traitement façon minérale sur la façade du projet,

Considérant que le projet est conforme au PLU approuvé par la commune de Vierzon,

Considérant que la faible augmentation de la fréquentation du site ne remet pas en cause la capacité de desserte routière et que le projet ne devrait avoir qu'un faible impact sur les déplacements,

Considérant que le site du projet est desservi par le réseau de transport urbain le Vib' de Vierzon, avec un arrêt de bus de la ligne 2 situé à 250 mètres de l'entrée du magasin,

Considérant que le projet bénéficiera de 173 places de stationnement dont 3 places réservées aux personnes à mobilité réduite, 3 places dédiées aux familles, 8 places dédiées aux véhicules électriques, 26 places affectées au covoiturage, 6 places normales et 127 places en evergreen,

Considérant que le magasin en collaborant avec des fournisseurs locaux, en favorisant des produits régionaux et en sponsorisant diverses associations locales contribue à l'animation et au développement de la vie locale,

Considérant également que le magasin fait appel à des entreprises locales pour la construction du nouveau bâtiment,

Considérant que le projet ne modifie pas l'offre commerciale, que l'augmentation des surfaces de vente et des locaux techniques améliore le confort de la clientèle et celui du personnel,

Considérant que le projet devrait permettre la création de 8 emplois supplémentaires, en lien avec les services de Pôle Emploi de Vierzon,

Considérant que le projet s'inscrit dans une démarche positive de respect de l'environnement, notamment par l'utilisation de matériaux de construction qualitatifs telle qu'une charpente en bois, d'éclairage "full LED" ainsi que d'un système informatique de gestion technique du bâtiment pour analyser et réguler les consommations,

Considérant qu'en termes de développement durable, le projet répond à la réglementation RT 2012, sans toutefois envisager un niveau de performance supérieur, et sans prévoir la mise en place d'énergies renouvelables malgré des surfaces propices notamment au niveau des toitures,

Considérant que le projet prévoit un dispositif de récupération et de traitement des eaux pluviales,

Considérant enfin que la construction du nouveau magasin s'effectuant en partie sur un ensemble industriel désaffecté, le projet contribue à la réhabilitation d'une friche urbaine,

La commission a rendu un avis favorable sur le projet susvisé par 10 votes favorables et 1 abstention. 2 membres étaient absents et non représentés.

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 le président de la communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, chargée du schéma de cohérence territoriale,
- M. Daniel FOURRÉ, représentant le président du conseil départemental,
- Mme Laurence RENIER, représentant les maires au niveau départemental,
- M. Jean-Louis SALAK, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- M. Max PLANTEVIGNE, représentant le maire de Salbris, désigné par le préfet de Loir-et-Cher,
- Mme Ingrid MEERSCHOUT, 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,
- Mme Béatrice RENON, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire,

s'est abstenu :

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

En conséquence, est accordée à SNC LIDL, 35 rue Charles Peguy à Strasbourg (67200) l'autorisation de procéder à la création d'un magasin à l enseigne LIDL d'une surface de vente de 1686,40 m², à Vierzon (18100), 29 avenue du 19 mars 1962, sur les parcelles cadastrées section AL 147, 171, 172, 173, 174, 339, 340, 341, 342, et 381.

Bourges, le 14 décembre 2016

Le Président de la Commission,



Fabrice ROSAY

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.fr