

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- 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** la demande de permis de construire enregistrée le 15 mars 2018 sous le n° PC 018 279 18 V0011 à la mairie de Vierzon ;
- VU** le recours enregistré le 29 juin 2018 sous le n° 3684T01, exercé conjointement par les sociétés « REDLAND INVEST 2 » et « L'OREE DE SOLOGNE », propriétaires d'ensembles commerciaux contigus au projet, représentées par leur avocat, Me Jean-André FRESNEAU, dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Cher du 16 mai 2018, concernant le projet porté, par la SARL « FAITES VOUS-MEMES », d'extension de 3 180,77 m² de la surface de vente d'un magasin à l enseigne « Les Briconautes » d'une surface de vente de 2 927,25 m², par création d'une cour à matériaux couverte sur 1 660,67 m², et non couverte sur 1 520,10 m², portant la surface de vente totale du magasin à 6 108,02 m², à Vierzon (Cher) ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 10 octobre 2018 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 4 octobre 2018 ;

Après avoir entendu :

Mme Hélène DEREUX, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. François DUMON, président de la Communauté de communes Vierzon–Sologne–Berry ;

Me Jean-André FRESNEAU, avocat des sociétés « REDLAND INVEST 2 » et « L'OREE DE SOLOGNE » ;

M. Jacky RENARD, Mme Yvonne RENARD, M. Cédric RENARD, gérants de la SARL « FAITES VOUS-MEMES » ;

Me Rémy DEMARET, avocat de la SARL « FAITES VOUS-MEMES » ;

M. Renaud RICHÉ, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré en séance le 11 octobre 2018 ;

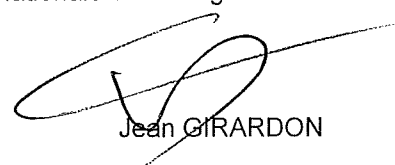
- CONSIDERANT** que le projet s'implantera à 2,3 km au nord-est du centre-ville de la commune de Vierzon qui n'est pas couverte par un SCoT ; que les parcelles concernées par le projet d'extension ont été ouvertes à l'urbanisation avant le 4 juillet 2003, puisqu'elles ont été classées zone constructible par le Plan d'occupation des sols approuvé le 30 mars 1995 ;
- CONSIDERANT** que l'extension permettra la création d'une cour à matériaux qui ne portera pas atteinte à l'animation du centre-ville de Vierzon et offrira une plus grande variété de produits aux consommateurs;
- CONSIDERANT** qu'un premier projet avait fait l'objet d'un avis favorable de la CDAC du Cher le 15 novembre 2017 auquel le pétitionnaire avait renoncé à l'occasion d'un recours devant la CNAC ; que le présent projet tient compte des remarques négatives qui avaient alors été émises par la DDT et a été amélioré ;
- CONSIDERANT** que la Direction des routes du Conseil départemental du Cher a émis un avis favorable au projet ; que le site du projet est très correctement desservi par le réseau de transports en commun local ; que la voirie est équipée de trottoirs et passages piétons ;
- CONSIDERANT** que le parc de stationnement comptera 85 places perméables en dalles alvéolées ; que la surface perméable du site sera augmentée de 4 051,79 m² conduisant à un total de 4 326,74 m² ; que les espaces verts représenteront 3 367,99 m², soit une augmentation de plus de 3 000 m² ; que le projet s'accompagnera de la plantation de 22 arbres de haute tige et la conservation de 110 arbres sur les deux parcelles nouvelles sur lesquelles l'extension aura lieu ; qu'une toiture végétalisée sera réalisée sur la totalité de la toiture du nouveau bâtiment, soit 2 379 m² ;
- CONSIDERANT** que pour l'éclairage, il est prévu un asservissement des luminaires à un système de gestion par cellule de luminosité permettant de faire varier l'intensité de l'éclairage artificiel en fonction de l'intensité lumineuse de la lumière naturelle engendrée par les surfaces vitrées et les éclairages zénithaux ; que concernant le magasin actuel, un « relamping » a été réalisé intégrant un éclairage en tubes LED, permettant une consommation électrique moindre.
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi, le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce.

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet porté par la SARL « FAITES VOUS-MEMES », d'extension de 3 180,77 m² de surface de vente d'un magasin à l enseigne « Les Briconautes » d'une surface de vente de 2 927,25 m², par création d'une cour à matériaux couverte sur 1 660,67 m², et non couverte sur 1 520,10 m², portant la surface de vente totale du magasin à 6 108,02 m², à Vierzon (Cher).

Votes favorables : 6
Votes défavorables : 4
Abstention : 0

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Jean GIRARDON