

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

---

**Ensemble Commercial « Cœur Colombe »**  
**à BOURGES**  
**N° 34-2012**

## **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 28 septembre 2012, prises sous la présidence de M. Henri ZELLER, Secrétaire Général de la Préfecture, représentant le Préfet empêché,

Vu le Code de Commerce et notamment ses articles L.750-1 à L.752-26, R.751-1 à D.752-55, et A.752-1 à A.752-3 et leurs annexes,

Vu la loi N° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, notamment ses articles 102 et 105,

Vu le décret N° 2008-1212 du 24 novembre 2008 relatif à l'aménagement commercial,

Vu l'arrêté conjoint du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, de la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi et du secrétaire d'Etat chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services et de la consommation, en date du 21 août 2009, fixant le contenu de la demande d'autorisation d'exploitation de certains magasins de commerce de détail,

Vu l'arrêté préfectoral N° 2012.1.001 du 3 janvier 2012 fixant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher,

Vu la demande déposée le 30 juillet 2012 et complétée le 10 août 2012, par la SA L'IMMOBILIERE EUROPÉENNE DES MOUSQUETAIRES domiciliée 24, rue Auguste Chabrières – 75015 PARIS, en vue d'être autorisée à créer un ensemble commercial « Cœur Colombe » d'une surface de vente de 5 003,20 m<sup>2</sup>, à BOURGES (18000) – rue Louis Mallet – Zone d'Activités des Danjons, sur les parcelles cadastrées section HK N° 177, 208, 369, 385, 422, 466, 498 et 499,

Vu l'arrêté préfectoral du 14 août 2012, annexé au procès-verbal et 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,

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission assistés de :

- M. GOALABRÉ, représentant le Directeur Départemental des Territoires, accompagné de Mme GAUCHÉ

CONSIDÉRANT que les terrains concernés par le projet sont complètement enserrés dans le tissu urbain et ne font pas l'objet d'activité agricole,

CONSIDÉRANT que le projet s'inscrit dans une démarche positive en matière de développement durable, avec une prise en compte de la qualité énergétique des bâtiments et de l'insertion paysagère,

CONSIDÉRANT qu'en matière de transport collectif l'ensemble commercial est desservi par le réseau urbain de bus « AggloBus », que le réseau de transport du Conseil Général « Ligne 18 » dessert la zone de chalandise avec des correspondances au réseau « AggloBus », que pour les personnes à mobilité réduite il existe des services spécifiques « Vitabus » et « Libertibus » et que la piste cyclable « Rcade Verte » de la ville se situe à proximité du site,

CONSIDÉRANT toutefois que bien que le projet se situe dans une zone pauvre en commerce alimentaire et pourra contribuer à renforcer l'attractivité de celle-ci, il apparaît surdimensionné avec 2 cellules de 738,50 m<sup>2</sup> chacune, en plus du supermarché et des 7 boutiques,

CONSIDÉRANT également que l'examen de ce projet est prématuré tant que le SCOT du Syndicat Intercommunal pour la Révision et le Suivi du Schéma Directeur de l'Agglomération Berruyère (SIRDAB) ne sera pas adopté, ce qui n'interviendra que début 2013, la création de cet ensemble commercial risquant d'être incompatible avec ses orientations,

CONSIDÉRANT en outre que la création des 2 cellules destinées à accueillir une activité d'équipement de la personne, sans indication d'enseigne, risque de porter atteinte à l'équilibre commercial entre l'offre existante en centre-ville ainsi qu'en périphérie de l'agglomération,

CONSIDÉRANT enfin que le carrefour à sens giratoire permettant l'accès à l'ensemble commercial, indispensable au projet, est décalé par rapport à l'axe de la rue, qu'il ne fait l'objet d'aucune explication quant à son entretien et son exploitation et que la ville de Bourges n'a pas donné son accord pour sa création,

#### A DÉCIDÉ :

**de REFUSER** l'autorisation sollicitée par la SA L'IMMOBILIERE EUROPÉENNE DES MOUSQUETAIRES par 1 avis favorable, 5 avis défavorables et 2 abstentions :

*a donné un avis favorable :* 1

- Mme Danielle WOJCIECKOWSKI, personnalité qualifiée en matière de développement durable

*ont donné un avis défavorable :* 5

- Mme Danielle SERRE, Adjointe au Maire de Bourges
- Mme Françoise CAMPAGNE, Adjointe au Maire de Saint-Doulchard
- M. Alain MAZÉ, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Bourges Plus
- M. Maxime CAMUZAT, Maire de Saint Germain-du-Puy
- M. Pascal GOUDY, représentant le Président du Conseil Général

*abstention :* 2

- M. Guy LÉGER, personnalité qualifiée en matière de consommation
- Mme Béatrice RENON, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire

En conséquence, est refusée à la SA L'IMMOBILIÈRE EUROPÉENNE DES MOUSQUETAIRES – 24, rue Auguste Chabrières – 75015 PARIS, l'autorisation de créer un ensemble commercial « Cœur Colombe » d'une surface de vente de 5 003,20 m<sup>2</sup>, à BOURGES (18000) – rue Louis Mallet – Zone d'Activités des Danjons, sur les parcelles cadastrées section HK N° 177, 208, 369, 385, 422, 466, 498 et 499, ainsi qu'il suit :

<b>Enseigne</b>	<b>Activité</b>	<b>Surface de vente</b>
INTERMARCHÉ SUPER	supermarché	2 721,60 m <sup>2</sup>
7 boutiques d'une surface de vente < 300 m <sup>2</sup>	non alimentaire	804,60 m <sup>2</sup>
Cellule 8	Equipement de la personne	738,50 m <sup>2</sup>
Cellule 9	Equipement de la personne	738,50 m <sup>2</sup>
<b>Surface de vente totale</b>		<b>5 003,20 m<sup>2</sup></b>

Le Secrétaire Général,  
Président de la Commission,

Signé : Henri ZELLER