



PRÉFÈTE DU CHER

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

Extension ensemble commercial
Orée de Sologne
VIERZON
N° 51-2014

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 novembre 2014, prises sous la présidence de M. Henri ZELLER, Secrétaire Général de la Préfecture, représentant la Préfète empêchée,

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'État, 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'État 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 portant renouvellement de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher, modifié par l'arrêté N° 2013-1-1108 du 2 août 2013,

Vu la demande déposée le 24 septembre 2014, complétée le 14 octobre 2014 par la Société SCCV DU BERRY- 2 rue du Commerce à CORMONTREUIL (51350) en vue d'être autorisée procéder à l'extension de 12 900 m² d'un ensemble commercial par la création de 9 cellules commerciales à VIERZON (18100) - lieudit "L'Ardillat", sur les parcelles cadastrées section AL 435 et AL 448, ainsi qu'il suit :

Dénomination	Activité	Surface de vente
cellule 1 (divisible en 2 cellules)	Équipement de la maison, personne, culture et loisirs	1 900 m ²
cellule 2 (divisible en 2 cellules)	Équipement de la maison, personne, culture et loisirs	2 400 m ²
cellule 3 (divisible en 2 cellules)	Équipement de la maison, personne, culture et loisirs	1 350 m ²
cellule 4 (divisible en 2 cellules)	Équipement de la maison, personne, culture et loisirs Para-automobile	650 m ²
cellule 5 (divisible en 2 cellules)	Équipement de la maison, personne, culture et loisirs	550 m ²
cellule 6 (divisible en 2 cellules)	Services	/
cellule 7 (divisible en 2 cellules)	Équipement de la maison, personne, culture et loisirs	550 m ²
cellule 8	Services	/
cellule 9	Équipement de la maison	4 000 m ² (intérieur) + 1 500 m ² (extérieur)
	Total surface de vente	12 900 m²

Vu l'arrêté préfectoral du 4 novembre 2014, 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. FORTIN, 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 et participera à l'animation urbaine du secteur,

CONSIDÉRANT que le projet est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDÉRANT qu'en matière de transports collectifs, le projet est desservi par le réseau des transports urbains de Vierzon par deux lignes de bus avec des arrêts à environ 200 mètres,

CONSIDÉRANT que la fréquentation du magasin par les piétons et les cyclistes est possible et que la desserte s'insère dans un maillage à l'échelle de la ville, que le parc de stationnement intègre des emplacements pour des vélos, la recharge des véhicules électriques et les personnes à mobilité réduite,

CONSIDÉRANT que le projet tend vers une démarche en matière de développement durable, qu'il n'est toutefois pas très précis quant aux moyens qui seront mis en œuvre pour y parvenir, notamment au niveau de l'isolation de l'enveloppe,

CONSIDÉRANT que le projet augmente la surface imperméabilisée de plus d'un ha aux dépens des espaces verts, que le pétitionnaire devra se conformer à la réglementation en matière de gestion des eaux pluviales et devra notamment fournir les éléments techniques permettant la vérification du bon dimensionnement de l'ouvrage de traitement aménagé après 2008, et que l'analyse de ces éléments pourrait montrer la nécessité d'une modification des ouvrages,

CONSIDÉRANT que le carrefour giratoire de la rue de l'Ardillat en provenance de la rue du Petit Rateau devra être modifié, et qu'une attention particulière devra être apportée à son aménagement au regard de l'augmentation du flux qui pourrait générer des saturations et conflits de véhicules à certaines heures,

CONSIDÉRANT que toutes les cellules du parc commercial existant ne sont pas occupées, que certaines connaissent des difficultés d'ordre économique et que de ce fait une extension n'est pas cohérente,

CONSIDÉRANT que la personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire a souligné en séance l'absence de cohérence du projet par rapport à ce qui a été conçu auparavant, que les vues contredisent les usages et qu'aucun avantage ne se détache dans le dossier,

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 riche sur ce territoire,

CONSIDÉRANT que la ville de Vierzon a indiqué en séance qu'une autre enseigne de bricolage projetée de s'installer sur une friche commerciale existante à Vierzon et qu'en conséquence une construction nouvelle pour une activité identique sur la commune ne serait pas pertinente,

CONSIDÉRANT enfin qu'à l'échelle de la commune, le projet et le développement de la zone pourraient être de nature à influencer l'équilibre territorial en matière de commerce et notamment d'impacter l'équilibre général entre le commerce de périphérie et le commerce de centre-ville, 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 Société SCCV DU BERRY, par 9 avis défavorables et 1 abstention :

ont donné un avis défavorable : 9

- M. François DUMON, Maire-Adjoint de Vierzon
- M. Paul PIETU, Vice-président de la CDC Vierzon-Sologne-Berry
- M. Christian GATTEFIN, Maire-Adjoint de Mehun-sur-Yèvre

- M. Alain MORNAY, Maire de Méreau en remplacement du Président de la CDC Vierzon-Sologne-Berry siégeant au titre de l'EPCI compétent en matière d'aménagement de l'espace et de développement
- M. Pascal GOUDY, représentant le Président du Conseil Général
- M. André CORREZE, Maire-Adjoint de Salbris
- Mme Béatrice RENON, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire
- M. Henry LATOUR, personnalité qualifiée en matière de consommation
- M. Rodolphe CHEMIERE, personnalité qualifiée en matière de développement durable

abstention : 1

- M. Olivier PIERREL, maire de Meunet-sur-Vatan.

En conséquence, est refusée à la Société SCCV DU BERRY, l'autorisation de procéder à l'extension de 12 900 m² d'un ensemble commercial par la création de 9 cellules commerciales à VIERZON (18100), lieudit "L'Ardillat", sur les parcelles cadastrées section AL 435 et AL 448 ainsi qu'il suit :

Dénomination	Activité	Surface de vente
cellule 1 (divisible en 2 cellules)	Équipement de la maison, personne, culture et loisirs	1 900 m ²
cellule 2 (divisible en 2 cellules)	Équipement de la maison, personne, culture et loisirs	2 400 m ²
cellule 3 (divisible en 2 cellules)	Équipement de la maison, personne, culture et loisirs	1 350 m ²
cellule 4 (divisible en 2 cellules)	Équipement de la maison, personne, culture et loisirs Para-automobile	650 m ²
cellule 5 (divisible en 2 cellules)	Équipement de la maison, personne, culture et loisirs	550 m ²
cellule 6 (divisible en 2 cellules)	Services	/
cellule 7 (divisible en 2 cellules)	Équipement de la maison, personne, culture et loisirs	550 m ²
cellule 8	Services	/
cellule 9	Équipement de la maison	4 000 m ² (intérieur) + 1 500 m ² (extérieur)
	Total surface de vente	12 900 m²

Le Secrétaire Général,
Président de la Commission,

signé Henri ZELLER