

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 n° PC 018 279 18 V 0012 enregistrée le 15 mars 2018 à la mairie de Vierzon ;
- VU** le recours présenté par la société « REDLAND INVEST 2 », représentée par son avocat, ledit recours enregistré le 26 juin 2018, sous le n° 3682T01,

et dirigé contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial du Cher en date du 16 mai 2018, qui s'est prononcée en faveur du projet, présenté par la SARL « La Fermette d'Ainset », d'extension de 2 500 m² d'un ensemble commercial « E. LECLERC » de 4 120 m² portant sa surface de vente totale à 6 620 m², par création d'une cellule dédiée au sport de 2 500 m² ;
- 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 ;

Me Jean-André FRESNEAU, avocat ;

M. Nicolas SANSU, maire de Vierzon ;

M. Pierrick FRABOULET, président de la SARL « La Fermette d'Ainset » ;

Me Jean COURRECH, avocat ;

M. Renaud RICHE, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 11 octobre 2018,

- CONSIDERANT** que le projet consiste en une extension de la surface de vente d'un ensemble commercial par création d'une cellule dédiée au sport de 2 500 m² ;
- CONSIDERANT** que la vacance commerciale est très importante à Vierzon ; que le projet, en renforçant l'attractivité de cet ensemble commercial de périphérie est de nature à affaiblir la fréquentation du centre-ville et à porter atteinte aux commerces de ce centre de l'agglomération alors même que la commune fait partie du programme « Action Cœur de Ville », destiné à sauvegarder les secteurs commerciaux en difficultés des centres-villes ;
- CONSIDERANT** que le projet ne semble pas répondre à un besoin, la population de la zone de chalandise ayant diminué de 3% et celle de la commune d'implantation de plus de 9% entre 1999 et 2015 ; que par ailleurs, il ne constituerait pas un complément ni une diversification de l'offre existante, cette catégorie de produits étant déjà présente en centre-ville ;
- CONSIDERANT** que l'insertion architecturale et paysagère du projet est peu qualitative ;
- CONSIDERANT** que le parking semble surdimensionné au regard du faible impact sur le trafic annoncé dans le dossier ; qu'ainsi, le projet ne répond pas à l'exigence de compacité des équipements commerciaux ;
- CONSIDERANT** que le projet ne répond pas de manière satisfaisante aux exigences légales de préservation de l'environnement ; que, notamment, il ne prévoit aucune place de stationnement perméable alors que, par ailleurs, sa construction entraîne la destruction d'un massif boisé ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi, ce projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce.

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours susvisé ;
- émet un avis défavorable au projet présenté par la SARL « La Fermette d'Ainset ».

Vote favorable : 0
Votes défavorables : 10
Abstention : 0

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Jean GIRARDON