

**PRÉFECTURE
DIRECTION de la RÉGLEMENTATION
et des LIBERTÉS PUBLIQUES**

Bureau de la Réglementation Générale et des Elections

**Parc Commercial de Varye
SAINT DOULCHARD
N° 36-2013**

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 3 avril 2013, 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 31 janvier 2013 et complétée le 14 février 2013, par la S.C.I. FDC VARYE domiciliée 37, avenue Pierre 1^{er} de Serbie – 75008 PARIS, en vue d'être autorisée à créer un Parc Commercial de Varye d'une surface de vente de 15 907 m², à SAINT DOULCHARD (18230) – Champ Quatre Vingt Boisselées, sur les parcelles cadastrées section DL N° 203, 206 et 208, ainsi qu'il suit :

N° lot	Activité	Surface de vente
Lots > 300 m²		
3	Equipement de la personne/Culture – loisirs	500 m ²
6	Equipement de la personne/Culture – loisirs	925 m ²
12	Equipement de la personne/Equipement de la maison	840 m ²
14	Equipement de la personne/Equipement de la maison	840 m ²
20	Equipement de la personne/Equipement de la maison	2 450 m ²
26	Equipement de la personne/Culture – loisirs	2 050 m ²
30	Equipement de la personne/Culture – loisirs	1 350 m ²
	Hypermarché	3 030 m ²
	Total surface de vente	11 985 m²
	17 boutiques < 300 m ²	3 922 m ²
	TOTAL	15 907 m²

Vu l'arrêté préfectoral du 25 février 2013, 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. Laurent WENDLING, représentant le Directeur Départemental des Territoires,

CONSIDÉRANT que la sortie sur la bretelle de la RD 944 nécessite des travaux de sécurisation préconisés par le Conseil Général : interdiction de sortie à cet endroit pour les poids lourds, aménagement de bordures pour limiter les manœuvres dangereuses et modification du talus interne de l'échangeur,

CONSIDÉRANT également que des modifications doivent être apportées concernant l'implantation de la station-service et ses accès qui sont susceptibles de générer des conflits de circulation avec la sortie sur la bretelle de la RD 944 ; que la signalisation horizontale et verticale devant être mise en place pour l'accès, les sorties, la voie de livraison et la circulation sur le parking doit être précisée,

CONSIDÉRANT que le pétitionnaire devra intégrer ces modifications dans une convention à établir avec le Conseil Général préalablement au dépôt de la demande de permis de construire,

CONSIDÉRANT que le projet devra être complété pour satisfaire aux recommandations du SCOT en matière de réduction de l'imperméabilisation des surfaces,

CONSIDÉRANT toutefois que le projet est conforme aux préconisations du SCOT pour les ensembles commerciaux majeurs, puisqu'il est situé dans une des quatre zones d'aménagement commercial identifiées dans ce document,

CONSIDÉRANT que le projet est situé dans une zone commerciale fréquentée en entrée de ville et à proximité d'une zone résidentielle et de ce fait est bien inséré dans son environnement proche,

CONSIDÉRANT que le projet prévoit d'isoler l'ensemble commercial de la zone d'habitat pavillonnaire existante par un écran végétal de 4.800 m²,

CONSIDÉRANT que le pétitionnaire a d'ores et déjà contribué à la réalisation de l'aménagement d'un nouveau carrefour giratoire sur la RD 2076 permettant d'assurer la sécurisation de l'accès routier à l'ensemble commercial en entrée de ville de Saint Doulchard,

CONSIDÉRANT que le site du projet sera bien desservi par les transports en commun ; qu'en effet le réseau urbain de bus « AggloBus » mettra en place à l'automne un arrêt toutes les 25 minutes dans chaque sens par les lignes 11A et 11B sur la route de Varye à proximité du parc commercial et qu'un accès piétons sécurisé sera intégré par le pétitionnaire dans sa demande de permis de construire,

A DÉCIDÉ :

d'**ACCORDER** l'autorisation sollicitée par la SCI FDC VARYE par 8 avis favorables :

ont donné un avis favorable : 8

- Mme Françoise CAMPAGNE, Adjointe au Maire de Saint Doluchard
- M. Philippe JOLIVET, Adjoint au Maire de Saint Germain-du-Puy
- M. Alain MAZÉ, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Bourges Plus
- Mme Danielle SERRE, Adjointe au Maire de Bourges
- M. Yvon BEUCHON, représentant le Président du Conseil Général
- Mme Béatrice RENON, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire
- M. Bernard VINCENT, personnalité qualifiée en matière de consommation
- M. Rodolphe CHEMIÈRE, personnalité qualifiée en matière de développement durable

En conséquence, est accordée à la S.C.I. FDC VARYE domiciliée 37, avenue Pierre 1^{er} de Serbie – 75008 PARIS, l'autorisation de créer un Parc Commercial de Varye d'une surface de vente de 15 907 m², à SAINT DOULCHARD (18230) – Champ Quatre Vingt Boisselées, sur les parcelles cadastrées section DL N° 203, 206 et 208, ainsi qu'il suit :

N° lot	Activité	Surface de vente
Lots > 300 m²		
3	Equipement de la personne/Culture – loisirs	500 m ²
6	Equipement de la personne/Culture – loisirs	925 m ²
12	Equipement de la personne/Equipement de la maison	840 m ²
14	Equipement de la personne/Equipement de la maison	840 m ²
20	Equipement de la personne/Equipement de la maison	2 450 m ²
26	Equipement de la personne/Culture – loisirs	2 050 m ²
30	Equipement de la personne/Culture – loisirs	1 350 m ²
	Hypermarché	3 030 m ²
	Total surface de vente	11 985 m²
	17 boutiques < 300 m ²	3 922 m ²
	TOTAL	15 907 m²

Le Secrétaire Général,
Président de la Commission,

Signé : Henri ZELLER