



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DU CHER

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

LECLERC
SAINT-DOULCHARD
N° 46-2014

DÉCISION

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 2 juillet 2014, 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'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 21 mai 2014 et complétée le 4 juin 2014, par l'EURL SAINT DOULCHARDIS, sise Le Nouveau Prado, 18000 BOURGES, en vue d'être autorisée à créer un ensemble commercial d'une surface de vente de 7 641,5 m², à SAINT DOULCHARD (18230) – Route de Varye, RD 2076 , sur les parcelles cadastrées section DL N° 203, 206 et 208,

Activité	Surface de vente
Hypermarché E.LECLERC	5 999 m ²
Zone exposition mail	334 m ²
Sandwicherie E.LECLERC	95,5 m ²
Fleurs E.LECLERC	93 m ²
Parapharmacie E.LECLERC	150 m ²
Parfumerie E.LECLERC	343 m ²
Manège à bijoux	105 m ²
Zone d'exposition	183 m ²
Blanc cacao	64 m ²
Total surface de vente E.LECLERC	7 366,5 m²
OPTIQUE	106 m ²
COIFFEUR	122 m ²
CLEF MINUTE	7 m ²
PRESSING	10 m ²
NON ALIMENTAIRE	30 m ²
Sous-total	275 m²
TOTAL	7 641,5 m²

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 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 : Mme MARQUET, représentant le Directeur Départemental des Territoires.

CONSIDÉRANT qu'à l'échelle de la commune, le projet et le développement de la zone pourraient être de nature à influencer sur l'équilibre territorial en matière d'emploi et de commerce,

CONSIDÉRANT toutefois que l'existence du magasin LECLERC situé en centre ville de Bourges n'est pas remise en cause,

CONSIDÉRANT que les travaux de sécurisation de la sortie sur RD 944 devront faire l'objet d'une validation technique par le conseil général préalablement au dépôt du permis de construire,

CONSIDÉRANT que le projet se situe dans la continuité d'une zone commerciale, qu'il s'insère dans le tissu urbain et participera à l'animation urbaine du secteur,

CONSIDÉRANT que le projet met en avant le partenariat avec des producteurs et fournisseurs locaux, qu'il participera ainsi au soutien et à l'animation de la vie locale,

CONSIDÉRANT la qualité de l'aménagement des espaces publics, qu'elle s'inscrit dans la continuité des aménagements de la zone commerciale existante,

CONSIDÉRANT qu'en matière de transport en commun, le site est desservi avec des arrêts à proximité du projet,

CONSIDÉRANT que la desserte pour les piétons et cyclistes s'insère dans un maillage à l'échelle de la ville,

CONSIDÉRANT que la commune de Saint-Doulchard a le projet d'aménager un chemin en liaison douce entre le centre commercial Boulanger et le projet LECLERC,

CONSIDÉRANT que le projet est conforme aux prescriptions et recommandations du SCoT en ce qui concerne la localisation des aménagements commerciaux, en matière de consommation foncière et d'insertion urbaine,

CONSIDÉRANT que les préconisations du SCoT en matière de récupération des eaux pluviales et d'aménagement paysager sont prises en compte,

CONSIDÉRANT que le projet anticipe les critères de la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové notamment en matière de stationnement,

CONSIDÉRANT que l'impact paysager du projet situé en entrée de ville est pris en compte notamment par l'aménagement d'un mur végétal,

CONSIDÉRANT que le projet présente une bonne qualité en termes d'objectifs environnementaux, qu'il s'inscrit dans une démarche positive en matière de développement durable, avec la prise en compte de l'enjeu énergétique et de l'insertion paysagère, qu'il s'intègre bien dans le tissu urbain,

A DÉCIDÉ :

d'ACCORDER l'autorisation sollicitée par l'EURL SAINT DOULCHARDIS, par 6 avis favorables et 2 abstentions :

ont donné un avis favorable : 6

- Mme Françoise CAMPAGNE (commune implantation)
- M. Yvon BEUCHON (commune La Chapelle st Ursin remplace EPCI)
- Mme Véronique FENOLL (SCOT)
- M. Philippe MERCIER (commune la + peuplée)
- M. Rodolphe CHEMIERE (qualifiée développement durable)
- Mme Béatrice RENON (qualifiée aménagement du territoire)

abstentions : 2

- M. Pascal GOUDY (conseil général)
- M. Henry LATOUR (qualifié consommation)

En conséquence, est accordée à l'EURL SAINT DOULCHARDIS, l'autorisation de procéder à la création d'un ensemble commercial E.LECLERC composé d'un hypermarché et d'une galerie marchande sur une surface de vente de 7 641,5 m², situé à SAINT DOULCHARD (18230) – Route de Varye, RD 2076, sur les parcelles cadastrées section DL N° 203, 206 et 208 ainsi qu'il suit :

Activité	Surface de vente
Hypermarché E.LECLERC	5 999 m ²
Zone exposition mail	334 m ²
Sandwicherie E.LECLERC	95,5 m ²
Fleurs E.LECLERC	93 m ²
Parapharmacie E.LECLERC	150 m ²
Parfumerie E.LECLERC	343 m ²
Manège à bijoux	105 m ²
Zone d'exposition	183 m ²
Blanc cacao	64 m ²
Total surface de vente E.LECLERC	7 366,5 m²
OPTIQUE	106 m ²
COIFFEUR	122 m ²
CLEF MINUTE	7 m ²
PRESSING	10 m ²
NON ALIMENTAIRE	30 m ²
Sous-total	275 m²
TOTAL	7 641,5 m²

Le Secrétaire Général,
Président de la Commission,

Henri ZEILLER

