



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CHER

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°18-2017-10-010

PUBLIÉ LE 23 OCTOBRE 2017

# Sommaire

## **PREFECTURE DU CHER**

18-2017-10-17-003 - Avis CDAC 17102017 - Extension Intermarché Nérondes (3 pages)

Page 3

PREFECTURE DU CHER

18-2017-10-17-003

Avis CDAC 17102017 - Extension Intermarché Nérondes

**PRÉFET DU CHER**

**PRÉFECTURE**  
**DIRECTION de la CITOYENNETÉ**  
Bureau de la Réglementation Générale  
et des Élections  
Secrétariat de la CDAC

---  
**Extension INTERMARCHÉ**  
**à Nérondes**  
**N° PC 018 160 17 3 004**

**AVIS**

**La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher,**

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 17 octobre 2017, prises sous la présidence de M. Thibault DELOYE, secrétaire général de la préfecture du Cher, représentant la Préfète empêchée ;

Vu le Code de Commerce et notamment ses articles L. 750-1 à L. 752-26, R. 751-1 à R. 752-48 ;

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°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015-1-0601 du 19 juin 2015 modifié portant composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher ;

Vu l'arrêté préfectoral N°2017-1-1027 du 4 septembre 2017 accordant délégation de signature à M. Thibault DELOYE, secrétaire général de la préfecture du Cher, sous-préfet chargé de l'arrondissement de Bourges ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 septembre 2017 précisant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher pour l'examen de la demande susvisée ;

Vu la demande de permis de construire déposée le 24 juin 2017 et enregistrée sous le PC 018 160 17 3 004 par la mairie de Nérondes ;

Vu la demande transmise par le maire de Nérondes le 24 juillet 2017, complétée le 7 septembre 2017 de la SCI CORUGEMI, 45 route de Vorly à Dun-sur-Auron (18130) en vue d'être autorisée à procéder à l'extension de 801 m<sup>2</sup> d'un magasin INTERMARCHÉ portant la surface de vente totale à 1 800,15 m<sup>2</sup>, situé 5 route de Blet à Nérondes (18350) sur les parcelles cadastrées section AE n°90, 92, 302, 105, 116, 136, 278, 370, 372, 376, et 249 ;

Vu le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des territoires du Cher ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission assistés de Mme Eva BOURILLON, représentant la directrice départementale des territoires du Cher ;

Considérant que la CDAC se prononce sur les effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs suivant les critères d'évaluation énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce,

Considérant qu'en termes d'insertion paysagère et architecturale, le projet, proche d'une zone d'habitat, mérite d'être amélioré notamment par la réalisation de plantations en plus grand nombre,

Considérant que le site du projet n'est desservi par aucune piste cyclable, et qu'il n'en existe pas à proximité,

Considérant que le site n'est pas desservi régulièrement par les transports en commun "Rémi" (réseau de mobilité interurbaine) mais qu'il est desservi par un transport à la demande, sur réservation,

Considérant que sur le plan environnemental, le projet manque d'ambition, qu'il ne prévoit ni toit végétalisé, ni exploitation d'énergie renouvelable,

Considérant qu'en matière de développement durable, le projet répond à la réglementation RT 2012, sans envisager un niveau de performance supérieur, qu'il n'envisage pas l'utilisation d'énergies renouvelables, qu'il prévoit toutefois un système informatique de gestion technique centralisée pour réguler les dispositifs d'éclairage, de chauffage et de ventilation, ainsi que des apports de lumière naturelle notamment par la création de puits de lumière en toiture,

Considérant que l'extension du magasin est située sur une surface déjà imperméabilisée, les aménagements prévus n'augmenteront pas l'artificialisation des sols,

Considérant que le projet respecte les critères de la loi ALUR, bien que ceux-ci ne s'appliquent pas aux extensions de bâtiments commerciaux,

Considérant qu'au plan de la sécurité routière, le projet n'aura pas d'impact sur les flux de circulation au regard de la faible augmentation du nombre de véhicules "clients" par heure (de 4 à 6) et des livraisons effectuées de nuit ou avant l'ouverture du magasin,

Considérant que le projet est conforme au règlement d'urbanisme en vigueur,

Considérant que le projet est situé dans l'agglomération de Nérondes, à proximité d'une zone d'habitat et d'équipement d'intérêt collectif, qu'il participe ainsi au renforcement de l'animation rurale,

Considérant également que le projet ne générera pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles supplémentaires,

Considérant l'avis favorable de la direction des routes du Conseil départemental du Cher en date du 6 octobre 2017,

Considérant que le projet prévoit la création de 5 à 7 emplois supplémentaires,

Considérant que le pétitionnaire a indiqué en séance qu'il a effectué en début d'année 2017 des travaux importants destinés à rénover et à mettre aux normes la station-service, qu'il a également modifié les matériaux notamment les vitrines permettant des économies d'énergie,

La commission a rendu un avis favorable sur le projet susvisé à l'unanimité avec 8 votes favorables.

Ont donné un avis favorable :

- M. Roland GILBERT, maire de Nérondes,
- M. Denis DURAND, président de la communauté de communes du Pays de Nérondes,
- M. Daniel FOURRÉ, représentant le président du Conseil départemental,
- Mme Agnès SINSOULIER-BIGOT, représentant le président du Conseil régional Centre-Val de Loire,
- M. Jean-Louis SALAK, représentant les intercommunalités au niveau du département,
- M. Guy LEGER, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Ange GRYNIA, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- Mme Catherine MAGUIN, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire et de développement durable,

En conséquence, est accordé à la SCI CORUGEMI, l'autorisation de procéder à l'extension de 801 m<sup>2</sup> d'un magasin INTERMARCHÉ portant la surface de vente totale à 1 800,15 m<sup>2</sup>, situé 5 route de Blet à Nérondes (18350) sur les parcelles cadastrées section AE n°90, 92, 302, 105, 116, 136, 278, 370, 372, 376, et 249.

Bourges, le 17 octobre 2017

Le Président de la Commission,

signé Thibault DELOYE

***Délai et voie de recours contre l'avis de la décision départementale : article L 752-17 I et II du code de commerce***

*I.-Conformément à l'article L. 425-4 du code de l'urbanisme, le demandeur, le représentant de l'Etat dans le département, tout membre de la commission départementale d'aménagement commercial, tout professionnel dont l'activité, exercée dans les limites de la zone de chalandise définie pour chaque projet, est susceptible d'être affectée par le projet ou toute association les représentant peuvent, dans le délai d'un mois, introduire un recours devant la Commission nationale d'aménagement commercial contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial(\*).*

*La Commission nationale d'aménagement commercial émet un avis sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du présent code, qui se substitue à celui de la commission départementale. En l'absence d'avis exprès de la commission nationale dans le délai de quatre mois à compter de sa saisine, l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial est réputé confirmé.*

*A peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale par les personnes mentionnées au premier alinéa du présent I est un préalable obligatoire au recours contentieux dirigé contre la décision de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire. Le maire de la commune d'implantation du projet et le représentant de l'Etat dans le département ne sont pas tenus d'exercer ce recours préalable.*

*II.-Lorsque la réalisation du projet ne nécessite pas de permis de construire, les personnes mentionnées au premier alinéa du I peuvent, dans un délai d'un mois, introduire un recours contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial.*

*La Commission nationale d'aménagement commercial rend une décision qui se substitue à celle de la commission départementale. En l'absence de décision expresse de la commission nationale dans le délai de quatre mois à compter de sa saisine, la décision de la commission départementale d'aménagement commercial est réputée confirmée.*

*A peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale est un préalable obligatoire au recours contentieux.*

***(\* ) Secrétariat de la Commission Nationale d'Aaménagement Commercial (CNAC)***

***Télédoc 121 - Bâtiment Sieyes , 61, boulevard Vincent Auriol 75703 - Paris Cedex 13 ( téléphone 01 44 97 27 27 )***

***www.entreprises.gouv.fr***