



**PRÉFET  
DU CHER**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Secrétariat général  
Direction de la citoyenneté**

**Bureau de la réglementation générale  
et des élections**

**Secrétariat de la CDAC**

**Affaire suivie par : Marie-Line Massonnat**

02 48 67 35 66

marie-line.massonnat@cher.gouv.fr

**Avis de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC)  
Réunion du vendredi 2 décembre 2022**

**Extension du supermarché à l'enseigne INTERMARCHE SUPER  
commune de CHATEAUMEILLANT  
n°D045701822**

**La commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) du Cher,**

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 2 décembre 2022, prises sous la présidence de M. Carl ACCETONE, secrétaire général de la préfecture du Cher, représentant le préfet empêché ;

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, et notamment ses articles 42 à 62 ;

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 le décret du 29 juillet 2022 portant nomination de M. Maurice BARATE, préfet du Cher ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2022-01031 du 23 août 2022 accordant délégation de signature à M. Carl ACCETONE, secrétaire général de la préfecture du Cher, sous-préfet chargé de l'arrondissement de Bourges ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2022-0009 du 10 janvier 2022 relatif à la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du Cher ;

Vu la demande transmise par la SAS Juraysse, représentée M. Sébastien PILLARD, dont le siège social est situé route de Lignièrès à Châteaumeillant (18370), et enregistrée le 24 octobre 2022, en vue d'être autorisée à procéder à l'extension de 490,95 m<sup>2</sup>, d'un supermarché à l'enseigne INTERMARCHE SUPER situé chemin de Giverlais à Châteaumeillant dont la surface actuelle de vente est de 999,23 m<sup>2</sup>, sur les parcelles cadastrées section ZC, parcelles 246, 256, 258, 260 (en partie), 262 (en partie) ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2022-1476 du 10 novembre 2022 relatif à 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 du Cher en date du 16 novembre 2022 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission ;

Considérant que suite à la succession d'avis défavorables, un supermarché à l'enseigne INTERMARCHE SUPER a ouvert ses portes au public en septembre 2021 pour une surface de vente totale de 999,23 m<sup>2</sup>, surface inférieure au seuil de 1 000 m<sup>2</sup> nécessitant l'avis de la CDAC ;

Considérant que les demandes d'extension déposées en 2021 et 2022 ont fait l'objet d'un refus d'enregistrement par le secrétariat de la CDAC en se fondant sur l'article L. 752-21 du code de commerce qui stipule qu'un pétitionnaire dont le projet a été rejeté pour un motif de fond par la CNAC ne peut déposer une nouvelle demande d'autorisation sur un même terrain, à moins d'avoir pris en compte les motivations de la décision ou de l'avis de la commission nationale ;

Considérant que le nouveau projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce :

**Au regard de l'aménagement du territoire, par :**

- sa nature (extension d'un magasin par transformation en surface de vente d'un espace disponible à l'intérieur du bâtiment) et son implantation en zone à vocation commerciale du PLU de la commune de Châteaumeillant ;

- sa consommation économe de l'espace, notamment en matière de stationnement, qui n'entraîne aucune artificialisation supplémentaire des sols. La réduction de la surface de stationnement induit une désimperméabilisation et une moindre artificialisation des sols ;

- la création d'emplois nouveaux ;

- l'accessibilité du site situé au croisement de la D943 qui permet de relier Montluçon à la Châtre et la D3. Le projet dispose d'un parc à vélos de dix places et des cheminements piétons sécurisés seront aménagés ;

- la mise en place d'une navette gratuite reliant le supermarché et le centre-ville de Châteaumeillant. Dans le cadre de l'opération de revitalisation « petites villes de demain », une piste cyclable et des trottoirs rénovés sont à l'étude pour améliorer les liaisons douces existantes ;

- la présence de places de stationnement réservées au PMR et de bornes électriques et

hybrides rechargeable ;

- la contribution du projet à la revitalisation du tissu commercial (réouverture de plusieurs commerces dans le centre – ville de Châteaumeillant) ;

**Au regard du développement durable, par :**

- la mise en place d'une collecte sélective des déchets pour les éléments valorisables et les déchets industriels spéciaux ;

- un réseau de récupération de chaleur sur la production frigorifique pour le chauffage, d'un ballon d'eau chaude équipés de panneaux solaires et le projet d'équiper la toiture de panneaux photovoltaïques destinés à l'autoconsommation d'électricité ;

- l'emploi de matériaux ou de procédés éco-responsables (utilisation de laine de roche pour l'isolation) ;

- le stockage des eaux de toiture destinées au lavage des véhicules, le stockage des eaux provenant des voies de circulation et des parkings renvoyées dans une grande noue ;

- l'installation de nichoirs et d'hôtels à insectes dans les espaces verts du parking ;

- la mise en place de murs végétalisés en façade principale de par et d'autre de l'accès ainsi que la plantation de 34 arbres de haute tige ;

- l'absence de nuisances sonores supplémentaires produites par les véhicules ;

- l'installation de cheminements protégés de la circulation pour les piétons et les personnes à mobilité réduite ;

- la mise en place de partenariats avec des producteurs locaux ;

Vu le résultat du vote des membres de la CDAC :

Ont donné un avis favorable :

- M. Frédéric DURANT, maire de la commune de Châteaumeillant,
- M. Jean-Luc BRAHITI, président de la communauté de communes Berry Grand Sud,
- M. Daniel FOURRÉ, représentant le président du conseil départemental,
- M. Philippe FOURNIÉ, représentant le président du conseil régional,
- M. Richard BOUDET, maire de Saint-Doulchard, représentant les maires au niveau départemental,
- M. Olivier HURABIELLE, président de la communauté de communes Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- M. Pascal COUTURIER, maire de la commune de Vicq-Exempt, désigné par le préfet de l'Indre,
- M. Christian PERSONNAT, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Hubert JOUOT, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs, désigné par le préfet de l'Indre,

Se sont abstenus :

- M. Gilles BEDU, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Bernard SOUDEE, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial du Cher a rendu un avis favorable sur le projet par 9 votes favorables et 2 abstentions.

Est accordée à la SAS JURAYSSE représentée par M. Sébastien PILLARD, sise route de Lignièrès à CHATEAUMEILLANT (18370), l'autorisation de procéder à l'extension de 490,95 m<sup>2</sup> de surface de vente du magasin à l enseigne INTERMARCHE SUPER sis chemin de Giverlais à CHATEAUMEILLANT (18370) pour atteindre une surface totale de vente de 1 490,18 m<sup>2</sup>, sur les parcelles cadastrées 246, 256, 258, 260 (en partie), 262 (en partie).

Bourges, le 8 décembre 2022  
Le président de la commission,

Signé: Carl ACCETONE

#### DELAIS ET VOIES DE RECOURS

\*

L'avis ou la décision de la CDAC est susceptible de recours. Celui-ci doit être exercé, préalablement à tout recours contentieux, devant la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) à l'adresse suivante :  
M. le président de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial – DGE – secrétariat – TELEDOC 121 – 61 boulevard Vincent Auriol – 75703 PARIS CEDEX 13.

\*\*

Le délai de recours d'un mois court :

pour le demandeur, à compter de la notification du présent avis,  
pour le préfet et les membres de la CDAC, à compter de la réunion de la commission,  
pour tout autre personne mentionnée à l'article L.752-17 du code de commerce, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux 3ème et 5ème alinéa de l'article R.752-19.

\*\*\*

La Commission Nationale se prononce dans un délai de quatre mois à compter de sa saisine. La saisine de la Commission Nationale est un préalable obligatoire à un recours contentieux à peine d'irrecevabilité de ce dernier. Sous peine d'irrecevabilité également, le recours doit être accompagné des motivations et de la justification de l'intérêt à agir du requérant.

\*\*\*\*

Les Cours administratives d'appel (CAA) sont compétentes (article R.311-3 du code de justice administrative) pour juger en premier et dernier ressort les recours exercés contre les décisions prises par la CNAC. La CAA de Versailles est territorialement compétente pour connaître des recours exercés contre les décisions de la CDAC du Cher.

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET**  
**JOINT À L'AVIS DE LA CDAC N°D045701822 DU 02/12/2022**  
(articles R.752-16 / R. 752-38 et R.752-44 du code de commerce)

**POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL**  
(a à e du 3° de l'article R.752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m <sup>2</sup> )		13130,21	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Section ZC - 246	
		Section ZC - 256	
		Section ZC - 258	
		Section ZC -260 (partie)	
		Section ZC - 262 (partie)	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	5
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	5
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R.752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m <sup>2</sup> )	7800,68	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )	En façade principale	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés	104 places de stationnement perméables (modules de béton alvéolaire posés sur une couche stabilisée et drainante)	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R.752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation	En toiture (33%) (environ 1000 m <sup>2</sup> )	
	Eoliennes (nombre et localisation)	0	
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :	Réseau de récupération de chaleur sur la production frigorifique pour le chauffage et ballon d'eau chaude avec panneaux solaires	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	<b>AVIS FAVORABLE</b>		
	<b>Au regard de l'aménagement du territoire par :</b>		
	- l'implantation en zone à vocation commerciale du PLU de Châteaumeillant		
	- la consommation économe de l'espace qui n'entraîne aucune artificialisation supplémentaire des sols.		
	- la création d'emplois		
	- l'accessibilité du site, au croisement de la D943 reliant Montluçon à la Châtre et la D3.		
	- la mise en place d'une navette gratuite reliant le magasin et le centre-ville de Châteaumeillant		
	- la contribution du projet à la revitalisation du tissu commercial		
	<b>Au regard du développement durable par :</b>		
	- la mise en place d'une collecte sélective des déchets		
	- l'emploi de matériaux ou de procédés éco-responsables (laine de roche pour l'isolation)		
	- le stockage des eaux de toiture destinées au lavage des véhicules, et des eaux des voies de circulation et des parkings renvoyées dans une grande noue		
- l'installation de nichoirs et d'hôtels à insectes dans les espaces verts du parking			
- la plantation d'arbres de haute tige (34)			
- l'installation de cheminement protégés pour les piétons et personnes à mobilité réduite			

			- la mise en place de partenariats avec les producteurs locaux			
			- l'absence de nuisances sonores supplémentaires produites par les véhicules			
<b>POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX</b> (a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)						
Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R.752-6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		999,23		
		Magasins de SV ≥ 300 m <sup>2</sup>	Nombre		1	
			SV/magasin <sup>1</sup>		999,23	
			Secteur (1 ou 2)		1	
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1490,18		
		Magasins de SV ≥ 300 m <sup>2</sup>	Nombre		1	
SV/magasin <sup>2</sup>			1490,18			
		Secteur (1 ou 2)		1		
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	107		
			Electriques/hybrides	2		
			Co-voiturage	0		
			Auto-partage	0		
			Perméables	0		
	Après projet	Nombre de places	Total	107		
			Electriques/hybrides	2		
			Co-voiturage	0		
			Auto-partage	0		
			Perméables	104		
<b>POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT («DRIVE»)</b> (2° de l'article R.752-44 du code de commerce)						
Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet	2				
	Après projet	2				
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet	0				
	Après projet	0				

<sup>1</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;  
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>2</sup> Cf. <sup>(2)</sup>