

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

---

**INTERMARCHÉ**  
**AVORD**  
**N° 32-2012**

## **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 16 juillet 2012, 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 25 avril 2012 et complétée le 25 mai 2012, par la SAS MEROVECO domiciliée rue Maurice Bourbon – 18520 Avord, en vue d'être autorisée à créer par transfert et extension un supermarché à l enseigne INTERMARCHÉ d'une surface de vente de 2 155 m<sup>2</sup> à AVORD (18520) – lieu-dit Les Alouettes, sur la parcelle cadastrée section C N° 555,

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juin 2012, 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,

Vu l'avis de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations,

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission assistés de :

- M. FORTIN, représentant le Directeur Départemental des Territoires,

CONSIDÉRANT que le projet révèle une bonne prise en compte de l'insertion paysagère et qu'il s'inscrit dans une démarche volontariste de respect de l'environnement, le maître d'ouvrage s'engageant à tendre vers les dispositions de la Réglementation Thermique 2012 ; même si le bâtiment n'intègre pas de production d'énergie renouvelable,

CONSIDÉRANT toutefois que le déplacement du magasin est consommateur d'espace et peut laisser place à une friche commerciale alors qu'un aménagement commercial en extension du site existant aurait pu être étudié,

CONSIDÉRANT néanmoins que l'actuel magasin est situé à proximité de l'église et d'un terrain classé zone naturelle préservée et que la configuration du terrain ne permet pas l'extension projetée afin d'atteindre une surface de vente de plus de 2 000 m<sup>2</sup>,

CONSIDÉRANT que bien que le projet soit localisé dans une zone UI du PLU qui correspond à un secteur dont les espaces concernés sont affectés préférentiellement à l'activité économique artisanale, commerciale, industrielle et de services, une partie de l'emprise foncière est constituée exclusivement de terrains agricoles ; que de ce point de vue le projet contribue à une réduction de surface agricole à fortes potentialités agronomiques et qu'à ce titre il devra être soumis pour avis à la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA),

CONSIDÉRANT qu'en l'absence de transport collectif de proximité ce magasin sera visité par une clientèle utilisant essentiellement des véhicules individuels, contribuant de ce fait à aggraver le risque routier dans ce secteur, même si, toutefois, les déplacements doux sont favorisés en continuité de la liaison existante du quartier pavillonnaire à proximité jusqu'au centre-ville,

CONSIDÉRANT que le transfert du magasin INTERMARCHÉ en entrée de bourg contribuera à un déséquilibre de l'offre commerciale sur la commune du fait de l'existence d'une friche commerciale de l'autre côté de la voie ferrée

CONSIDÉRANT que la réalisation du projet aura un impact négatif sur l'animation de la vie rurale et qu'il ne contribue pas au maintien des activités en centre-bourg en détournant le flux des consommateurs du supermarché et raréfiant ainsi la fréquentation des commerces existants,

CONSIDÉRANT enfin que le projet est conditionné par la création d'un carrefour à sens giratoire sur la RD 976, route classée à grande circulation, permettant la desserte du site et qu'à ce jour aucun accord relatif aux modalités de maîtrise d'ouvrage, au financement et à l'entretien de ce giratoire n'a été proposé par le promoteur du projet et la Communauté de Communes de la Septaine aux services du Conseil Général,

#### A DÉCIDÉ :

**de REFUSER** l'autorisation sollicitée par la SAS MEROVECO par 6 voix contre et 2 abstentions :

- ont voté contre :*
- 6 - M. Pierre-Etienne GOFFINET, Maire d'Avord
  - M. Francis GUILLEMIN, Maire de Baugy
  - Mme Danielle SERRE, Adjointe au Maire de Bourges
  - M. Daniel BEZARD, Vice-Président du SIRDAB
  - M. Yvon BEUCHON, représentant le Président du Conseil Général
  - Mme Danielle WOJCIEKOWSKI, personnalité qualifiée en matière de développement durable

- abstentions* : 2
- Mme Béatrice RENON, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire
  - M. Bernard VINCENT, personnalité qualifiée en matière de consommation

En conséquence, est refusée à la SAS MEROVECO - rue Maurice Bourbon – 18520 Avord, l'autorisation de créer par transfert et extension un supermarché à l'enseigne INTERMARCHÉ d'une surface de vente de 2 155 m<sup>2</sup> à AVORD (18520) – lieu-dit Les Alouettes, sur la parcelle cadastrée section C N° 555.

Le Secrétaire Général,  
Président de la Commission,

Signé : Henri ZELLER