

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

---

**INTERMARCHÉ**  
**CHÂTEAUMEILLANT**  
**N° 40-2013**

## **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 16 juillet 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 17 mai 2013, complétée le 28 mai 2013, par la SA L'IMMOBILIÈRE EUROPÉENNE DES MOUSQUETAIRES – 24, rue Auguste Chabrières – 75015 PARIS, en vue d'être autorisée à créer un supermarché INTERMARCHÉ d'une surface de vente de 2 056,87 m<sup>2</sup> à CHATEAUMEILLANT (18370), Chemin des Giverlais, sur les parcelles cadastrées section ZC N° 246, 256, 258, 260, 262 et 264,

Vu l'arrêté préfectoral du 7 juin 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 :

- Mme MARQUET, représentant le Directeur Départemental des Territoires.

CONSIDÉRANT que le projet conduit à la consommation d'environ 3,2 ha de terrains en nature de prairie non entretenue et qu'il contribue à l'artificialisation des sols et à l'étalement urbain ; que le devenir du bâtiment INTERMARCHÉ existant n'est pas certain et qu'il pourrait laisser place à une friche vide,

CONSIDÉRANT toutefois que le pétitionnaire a précisé en séance que le bâtiment actuel, vétuste, nécessiterait une réhabilitation totale équivalente à une reconstruction ; que le surcoût des travaux d'une réhabilitation associé à la perte d'exploitation occasionnée pendant leur durée est trop onéreux ; que l'emplacement du nouveau projet permettra de pérenniser l'activité et est plus favorable à son développement,

CONSIDÉRANT également que le pétitionnaire a précisé que le bâtiment actuel sera repris par le groupe MOUSQUETAIRES, que les installations seront démontées, la station-service démantelée et que son emprise fera l'objet d'une dépollution ; que le site sera mis en vente dès le démarrage du projet et qu'en l'absence d'acquéreur le bâtiment sera démoli et le terrain destiné à accueillir soit une activité commerciale ou artisanale, soit de l'habitat,

CONSIDÉRANT néanmoins qu'en l'absence de transports collectifs, le magasin sera visité par une population utilisant quasi exclusivement des véhicules individuels ; qu'en matière de déplacement doux, des trottoirs sont aménagés sur l'avenue de la gare mais les cheminements piétons pour arriver jusqu'au site sont à créer afin de permettre de relier le centre du bourg situé à environ 20 minutes à pieds ; qu'aucun aménagement spécifique pour la circulation des vélos n'est prévu entre le bourg et le projet,

CONSIDÉRANT que le projet s'inscrit dans une démarche plutôt volontariste en terme de développement durable ; même si, en ce qui concerne la construction, le pétitionnaire n'affiche pas d'engagements sur des valeurs de réduction de la consommation d'énergie ; qu'un effort notable a été fait en matière d'aménagement et de traitement paysager affichant une volonté d'amélioration qualitative de cette entrée de ville,

CONSIDÉRANT enfin que le projet est situé dans la zone d'aménagement de Châteaumeillant et qu'il s'intègre dans un aménagement global d'entrée de ville pour lequel la commune a par ailleurs mené une analyse paysagère ; qu'il pourra jouer un rôle de magasin de proximité qui permettra de limiter l'évasion commerciale vers d'autres pôles tels que Saint Amand-Montrond/Orval,

#### A DÉCIDÉ :

**d'ACCORDER** l'autorisation sollicitée par la SA L'IMMOBILIERE EUROPÉENNE DES MOUSQUETAIRES par 7 avis favorables et 1 abstention :

*ont donné un avis favorable :* 7

- M. Guy BERGERAULT, Maire de Châteaumeillant
- M. André THOMAZON, Adjoint au Maire de Châteaumeillant
- M. Jacques DEVOUCOUX, Adjoint au Maire de Saint Amand-Montrond
- M. Yvon BEUCHON, représentant le Président du Conseil Général
- M. Jean-Luc BRAHITI, Président de la Communauté de Communes Boischaut-Marche
- Mme Dominique SOUPIZON, Maire de Néret (Indre)
- Mme Chantal MAGINIAU, Maire de Feusines (Indre)

*abstention:* 1 - M. Guy LÉGER, personnalité qualifiée en matière de consommation

En conséquence, est accordée à la SA L'IMMOBILIÈRE EUROPÉENNE DES MOUSQUETAIRES – 24, rue Auguste Chabrières – 75015 PARIS, l'autorisation de créer un supermarché INTERMARCHÉ d'une surface de vente de 2 056,87 m<sup>2</sup> à CHATEAUMEILLANT (18370), Chemin des Giverlais, sur les parcelles cadastrées section ZC N° 246, 256, 258, 260, 262 et 264.

Le Secrétaire Général,  
Président de la Commission,

Signé : Henri ZELLER