

PREFET DE L'INDRE

**DIRECTION DE LA REGLEMENTATION  
ET DES LIBERTES PUBLIQUES**  
Bureau de l'administration générale et des élections

Châteauroux, le 14 octobre 2016

**AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE  
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DE L'INDRE N° 02/2016  
DU 14 OCTOBRE 2016**

\*\*\*

**CRÉATION D'UN CENTRE-AUTO « E. LECLERC » A SAINT-MAUR**

La commission départementale d'aménagement commercial de l'Indre ;

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 14 octobre 2016, prises sous la présidence de Madame Nathalie VALLEIX, Secrétaire général de la préfecture de l'Indre ;

Vu le code du commerce ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 modifiée relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

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

Vu l'arrêté préfectoral du 30 avril 2015 portant composition de la commission départementale d'aménagement commercial ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 octobre 2016 précisant la composition de la commission d'aménagement commercial (CDAC) de l'Indre pour l'examen de la demande visée ci-dessous ;

Vu la demande de permis de construire n° 03620216N0015 présentée par la société par actions simplifiée « Bellevue Distribution », enregistrée le 13 juin 2016 par la mairie de Saint-Maur en vue de l'extension d'un ensemble commercial sous l'enseigne « E. LECLERC » par la création d'un centre-auto « E. LECLERC » situé Route de Tours à Saint-Maur d'une surface de vente de 664 m<sup>2</sup> ;

Vu l'enregistrement du dossier susvisé par le secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial sous le n°02/2016 en date du 25 août 2016 ;

Vu le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des territoires en date du 3 octobre 2016;

Après avoir entendu en séance Monsieur Jean-Charles HUGON demandeur de l'autorisation et Monsieur Mathieu COMTE architecte représentant le cabinet ARDECO ;

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

**CONSIDÉRANT** que le projet localisé dans la zone (U) du plan local d'urbanisme (PLU) respecte les dispositions du PLU et est en cohérence avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;

**CONSIDÉRANT** que le projet consiste en la démolition du magasin LIDL fermé en 2010 et en la reconstruction d'un nouveau bâtiment qui respectera la réglementation thermique 2012 ; que la réalisation de cette opération permettra de supprimer une friche commerciale et d'améliorer l'image de la zone commerciale ;

**CONSIDÉRANT** que la création du centre-auto va compléter l'offre du supermarché magasin E. LECLERC situé à proximité et contribuera ainsi à la variété de l'offre, au profit du consommateur ;

**CONSIDÉRANT** que le projet est situé en limite des communes de Saint-Maur, et de Châteauroux, à proximité de la commune de Déols dans une zone mixte (habitats/activités) avec un habitat diversifié, pavillonnaire et collectif ; que l'intégration du projet dans cette zone d'habitat va renforcer l'animation commerciale de cette zone et participer ainsi à l'animation urbaine ;

**CONSIDÉRANT** que cette création générera peu de flux routier supplémentaire aux abords du site et que la desserte du projet n'entraînera aucune modification des infrastructures existantes ;

**CONSIDÉRANT** que la desserte du magasin par les transports en commun et par les modes doux est satisfaisante ; que les deux arrêts de bus les plus proches se situent à environ 300 m à pied et sont desservis par une ligne de bus gratuit qui circule six jours sur sept sur une amplitude horaire large ; que les piétons peuvent accéder facilement au centre commercial le long de l'Avenue de Tours ;

**CONSIDÉRANT** que ce nouveau bâtiment de forme parallélépipède, plus haut et plus large en façade que l'ancien magasin LIDL, s'inscrit dans un meilleur rapport de proportion en lui donnant un aspect plus allongé ; que la couleur du bardage du bâtiment reprend la charte couleur E. LECLERC (bleu, gris avec un liseré orange) ;

**CONSIDÉRANT** que le projet prévoit la création de 600 m<sup>2</sup> d'espaces verts engazonnés et arborés, de haies bocagères, afin de diminuer l'effet de masse de l'aire de stationnement ; que la gestion des déchets s'inscrit dans une démarche durable ;

**CONSIDÉRANT** qu'ainsi ce projet répond aux critères énoncés dans l'article L 752-6 du code du commerce,

**EN CONSÉQUENCE émet un avis favorable** à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale, présentée par la SAS « Bellevue Distribution » représentée par Monsieur Jean-Charles HUGON, en vue de procéder à l'extension de l'ensemble commercial sous l'enseigne « E. LECLERC » par la création d'un centre-auto « E. LECLERC » d'une surface de vente de 664 m<sup>2</sup>, situé Bellevue, Route de Tours, dans la commune de Saint-Maur.

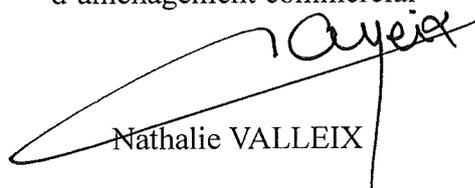
Cet avis a été pris à l'unanimité par 9 votes favorables, 0 vote défavorable et 0 abstention.

Ont voté favorable pour ce projet : 9

- Monsieur François JOLIVET, Maire de Saint-Maur, commune d'implantation ;
- Madame Catherine DUPONT, Vice-Présidente de la communauté d'agglomération Châteauroux Métropole représentant le Président de la communauté d'agglomération de Châteauroux-Métropole ;
- Monsieur Luc DELLA-VALLE, Président du Syndicat mixte du Pays Castelroussin-Val de l'Indre en charge du schéma de cohérence territoriale ;
- Monsieur Régis BLANCHET, Vice-Président du Conseil départemental représentant le Président du Conseil départemental ;
- Madame Marie-Jeanne LAFARCINADE, Maire de Fougerolles représentant les maires au niveau départemental ;
- Madame Bernadette MARANDON, Section départementale de l'Union fédérale des consommateurs Que Choisir ;
- Monsieur Pascal BORDAT, Association Force Ouvrière Consommateurs, représentant le collège « consommation et protection des consommateurs » ;
- Monsieur Yann PASQUIER, Conseil régional de l'ordre des architectes de la région Centre-Val-de-Loire, représentant le collège « développement durable et aménagement du territoire » ;
- Monsieur Alexandre MARTIN, directeur du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Indre.

Le présent avis sera notifié au demandeur et publié sur le site Internet de la préfecture de l'Indre.

Pour le préfet et par délégation,  
Le Secrétaire général,  
Président de la Commission départementale  
d'aménagement commercial

  
Nathalie VALLEIX

**VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS**

Conformément à l'article L425-4 du code de l'urbanisme, le demandeur, le représentant de l'État 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 adressé à :

**Secrétariat de la Commission nationale d'aménagement commercial (CNAC)**

**Télédoc 121**

**Bâtiment Sieyes**

**61, Boulevard Vincent AURIOL**

**75013 PARIS CEDEX 13**

La Commission nationale d'aménagement commercial émet un avis sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L752-6 du code du commerce 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 susmentionnées 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'État dans le département ne sont pas tenus d'exercer ce recours préalable.