

PREFET DE L'INDRE

**DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION
ET DES LIBERTÉS 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° 03/2016
DU 14 OCTOBRE 2016**

**EXTENSION DE L'ENSEMBLE COMMERCIAL « E LECLERC »
ROUTE DE TOURS 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 26 septembre 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° 03620216N0029 présentée par la société par actions simplifiée « Bellevue Distribution », réceptionnée le 10 août 2016 par la mairie de Saint-Maur en vue de l'extension de 285 m² d'un ensemble commercial sous l'enseigne « E. LECLERC » dont la surface actuelle de vente est de 4 070 m², situé Bellevue, Route de Tours à Saint-Maur ;

Vu l'enregistrement du dossier susvisé par le secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial sous le n°03-2016 en date du 21 septembre 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 l'extension sera réalisée à partir des cellules commerciales vacantes de la galerie marchande et n'entraînera pas de construction et donc de consommation d'espace foncier supplémentaire ;

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 centre commercial 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 le projet prévoit des mesures pour améliorer sa performance énergétique avec la mise en place de nouveaux luminaires (lampes à haute efficacité, capteurs de luminosité et détecteurs de présence, équipement des zones de vente en flux basse consommation) ; que la gestion des déchets s'inscrit dans une démarche durable ;

CONSIDÉRANT que le projet se limite à une modification de façade avec l'aménagement des issues de secours et n'apportera donc pas de modification visuelle de l'architecture du centre commercial ;

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 l'extension de 285 m² de la surface de vente de l'ensemble commercial sous l'enseigne « E. LECLERC » de 4070 m² situé Bellevue, Route de Tours 36250 Saint-Maur par :

- l'extension de l'hypermarché E LECLERC de 210 m² portant sa surface de vente à 3864 m² ;
- l'extension de 75 m² de la galerie marchande et sa réorganisation en 6 cellules commerciales portant sa surface de vente à 491 m².

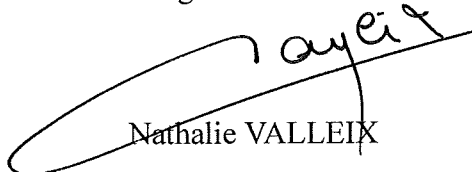
Cet avis a été pris à l'unanimité par 9 votes favorables, 0 vote défavorable et 0 abstention.

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.