



**RAA  
INDRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°36-2021-029

PUBLIÉ LE 22 MARS 2021

# Sommaire

## **Direction Départementale des Territoires / Service d'appui aux territoires ruraux**

36-2021-03-19-00003 - Arrêté du 19 mars 2021 modifiant l'arrêté n° 36-2020-06-25-002 du 25 juin 2020, fixant la liste , les périodes et les modalités de destructions des animaux classés comme espèces susceptibles d'occasionner des dégâts (ESOD) du 1er juillet 2020 au 30 juin 2021 dans le département de l'Indre. (4 pages)

Page 3

## **Direction Départementale des Territoires / Service planification , risques, eau, nature**

36-2021-03-16-00002 - Arrêté portant cessation d'activité et abrogation de l'autorisation portant droit d'usage de l'eau, rattaché au moulin de NEUVY-SAINT-SEPULCHRE, situé sur la commune de NEUVY-SAINT-SEPULCHRE, sur la rivière Bouzanne (2 pages)

Page 8

## **Préfecture de l'Indre / Secrétaire Générale**

36-2021-03-19-00001 - Avis complet CDAC : Extension de l'ensemble commercial Market par la création d'un magasin à l enseigne « Marché aux affaires » d'une surface de vente totale de 1 410 m<sup>2</sup>, situés au 61 ter, rue Haute Saint-Paterne à Issoudun. (4 pages)

Page 11

36-2021-03-19-00002 - Avis complet de la CDAC 11 mars 2021 : Demande de permis de construire dans le cadre de la procédure d'autorisation d'exploitation commerciale en vue de la création par transfert d'un supermarché à l enseigne INTERMARCHÉ SUPER, d'un Drive Intermarché et du remodeling des 5 boutiques pour porter la surface de vente à 2 970,30 m<sup>2</sup>, situé Route des Marins à Saint-Marcel. (4 pages)

Page 16

# Direction Départementale des Territoires

36-2021-03-19-00003

Arrêté du 19 mars 2021 modifiant l'arrêté n° 36-2020-06-25-002 du 25 juin 2020, fixant la liste , les périodes et les modalités de destructions des animaux classés comme espèces susceptibles d'occasionner des dégâts (ESOD) du 1er juillet 2020 au 30 juin 2021 dans le département de l'Indre.



# PRÉFET DE L'INDRE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

*Direction Départementale des Territoires  
Service d'Appui aux Territoires Ruraux*

## **ARRÊTÉ N° 36-2021-**

**modifiant l'arrêté n° 36-2020-06-25-002 du 25 juin 2020,  
fixant la liste, les périodes et les modalités de destruction des animaux classés  
comme espèces susceptibles d'occasionner des dégâts (ESOD)  
du 1<sup>er</sup> juillet 2020 au 30 juin 2021 dans le département de l'Indre**

### **Le Préfet de l'Indre,**

**Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.425-2, L.427-8 et L.427-9, R.427-6 à R.427-13 et R.427-18 à R.427-25 ;**

**Vu le décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 modifié prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire modifié en dernier lieu par le décret n° 2020-1582 du 14 décembre 2020 ;**

**Vu l'arrêté préfectoral n° 36-2021-03-12-003 du 12 mars 2021 portant délégation de signature à Madame Florence COTTIN, Directrice Départementale des Territoires ;**

**Vu l'arrêté préfectoral n°36-2020-06-25-002 du 25 juin 2020, fixant les périodes et les modalités de destruction des animaux classés comme susceptibles d'occasionner des dégâts (ESOD) du 1<sup>er</sup> juillet 2020 au 30 juin 2021 dans le département de l'Indre ;**

**Vu l'arrêté préfectoral n° 36-2019-12-26-009 du 26 décembre 2019 modifié, relatif à la nomination des lieutenants de louveterie et à la répartition de leurs missions dans les circonscriptions du département de l'Indre ;**

**Vu l'avis de la commission départementale de la chasse et de la faune sauvage (CDCFS) en date du 23 octobre 2020 ;**

**Vu l'avis de la Fédération Départementale des Chasseurs de l'Indre lors de la CDCFS du 23 octobre 2020 ;**

**Considérant que la liste des communes classées « zones sensibles » vis-à-vis des populations de sangliers, mise à jour lors de la CDCFS du 23 octobre 2020 est la suivante : Ardentes, Belâbre, Chalais, Ciron, Douadic, Jeu-les-Bols, Lingé, Mézières-en-Brenne, Migné, Nuret-le-Ferron, Oulches, Prissac, Rosnay, Saint-Août, Saint-Michel-en-Brenne, Sainte-Gemme, Sassièrges-Saint-Germain, Saulnay, Vendoeuvres (Niveau priorité 1) - Arthon, Azay-le-Ferron, Buzançais, La-Pérouille, Le Blanc, Le Poinçonnet, Luant, Martizay, Méobecq, Neullay-les-Bols, Niheme, Paulnay, Ruffec, Saint-Maur, Tendu, Velles, Villiers (Niveau priorité 2) - Bretagne, Brion, Chouday, Fontenay, Giroux,, Issoudun, La Champenoise, La Chapelle-Saint-Laurian, Les Bordes, Levroux, Liniez, Lizeray, Luçay-le-Libre, Luçay-le-mâle, Ménétréols-sous-Vatan, Migny, Montierchaume, Neuvy-Pailloux, Paudy, Reuilly, Saint-Aoustrille, Saint-Georges-sur-Amon, Saint-Pierre-de-Jards, Saint-Valentin, Sainte-Lizaigne, Thizay, Vatan, Villegongis, Villentris-Faverolles-en-Berry (Niveau priorité 3) ;**

**Considérant qu'il importe de prendre toutes les mesures utiles et nécessaires propres à protéger les cultures de nouveaux dégâts causés par les sangliers ;**

**Considérant que les sangliers occasionnent chaque année des collisions et qu'il convient de prévenir les accidents de la route au titre de la sécurité publique ;**

**Considérant qu'il convient pour préserver l'équilibre agro-sylvo-cynégétique, de réguler les espèces susceptibles de porter notamment atteinte aux productions agricoles ;**

**Considérant que l'activité de régulation de l'espèce sanglier, classée espèce susceptible d'occasionner des dégâts, constitue une mission d'intérêt général ;**

**Considérant l'urgence de la situation ;**

**Sur proposition de la Directrice Départementale des Territoires ;**

## ARRÊTE

### Article 1er :

L'article 2 de l'arrêté préfectoral n°36-2020-06-25-002 du 25 juin 2020, fixant les périodes et les modalités de destruction des animaux classés comme susceptibles d'occasionner des dégâts (ESOD) du 1<sup>er</sup> juillet 2020 au 30 juin 2021 dans le département de l'Indre, est modifié comme ci-après :

Espèce	Période autorisée	Lieux	Formalités	Motivation (*)
Sanglier	Du 1er avril 2021 au 31 mai 2021	<p>Dans les communes classées « zones sensibles » au sanglier, définies selon les règles prévues au SDGC 2018-2024 (cf carte annexée) :</p> <p><b>- Niveau 1 de priorisation :</b>                      Ardentes, Belâbre, Chalais, Ciron, Douadic, Jeaules-Bois, Lingé, Mézières-en-Brenne, Migné, Nuret-le-Ferron, Oulches, Prissac, Rosnay, Saint-Août, Saint-Michel-en-Brenne, Sainte-Gemme, Sassièrges-Saint-Germain, Saulnay, Vendoeuvres</p> <p><b>- Niveau 2 de priorisation :</b>                      Arthon, Azay-le-Ferron, Buzançais, La-Pérouille, Le Blanc, Le Poinçonnet, Luant, Martizay, Méobecq, Neuillay-les-Bois, Niherne, Paulnay, Ruffec, Saint-Maur, Tendu, Velles, Villiers</p> <p><b>- Niveau 3 de priorisation :</b>                      Bretagne, Brion, Chouday, Fontenay, Giroux,, Issoudun, La Champenoise, La Chapelle-Saint-Laurian, Les Bordes, Levroux, Liniez, Lizeray, Luçay-le-Libre, Luçay-le-mâle, Ménétréois-sous-Vatan, Migny, Montierchaume, Neuvy-Pailloux, Paudy, Reully, Saint-Aoustrille, Saint-Georges-sur-Amon, Saint-Pierre-de-Jards, Saint-Valentin, Sainte-Lizaigne, Thizay, Vatan, Villegongis, Villentrois-Faverolles-en-Berry</p>	<p>Sur déclaration préfectorale et après enregistrement par la DDT (régulation de 5h du matin à minuit)</p>	(1), (2) et (3)
		<p>(*)                      (1) : Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publique ;                      (2) : Pour assurer la protection de la flore et de la faune ;                      (3) : Pour prévenir des dommages importants aux activités agricoles, forestières et aquacoles ;                      (4) : Pour prévenir les dommages importants à d'autres formes de propriété, sauf pour les espèces d'oiseaux.</p>		

Espèce	Période autorisée	Lieux et Conditions	Formalités	Motivation (*)
Sanglier	Du 1er avril 2021 au 31 mai 2021	<p>Dans le reste du département</p>	<p>Sur autorisation préfectorale</p>	(1), (2) et (3)
		<p>(*)                      (1) : Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publique ;                      (2) : Pour assurer la protection de la flore et de la faune ;                      (3) : Pour prévenir des dommages importants aux activités agricoles, forestières et aquacoles ;                      (4) : Pour prévenir les dommages importants à d'autres formes de propriété, sauf pour les espèces d'oiseaux.</p>		

Le reste sans changement.

**Article 2 :**

Monsieur le Secrétaire Général de l'Indre, la Directrice Départementale des Territoires, le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité, ainsi que toutes autorités habilitées à constater les infractions de la police de la chasse et de la faune sauvage, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié sur le site internet des services de l'État dans l'Indre à la rubrique « Recueil des Actes Administratifs », affiché dans toutes les communes du département par les soins des maires et notifié au Président de la Fédération Départementale des Chasseurs.

Châteauroux, le 19 mars 2021,

Pour le Préfet et par délégation,  
la directrice départementale des territoires,

  
Florence COTTIN

**Voies et délais de recours**

Dans un délai de deux mois à compter de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions de l'article R. 421-2 du code de justice administrative :

- un recours gracieux, adressé à monsieur le préfet de l'Indre (place de la Victoire et des Alliés – BP 583 – 38019 Châteauroux Cedex) ;

- un recours hiérarchique, adressé au ministre chargé de l'environnement;

Dans ces deux cas, le silence de l'Administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois. Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif de Limoges ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

Les recours doivent être adressés par lettre recommandée avec accusé de réception. Ils n'ont pas d'effet suspensif



Direction Départementale des Territoires

36-2021-03-16-00002

Arrêté portant cessation d'activité et abrogation  
de l'autorisation portant droit d'usage de l'eau,  
rattaché au moulin de  
NEUVY-SAINT-SEPULCHRE, situé sur la commune  
de NEUVY-SAINT-SEPULCHRE, sur la rivière  
Bouzanne





**PRÉFET  
DE L'INDRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des Territoires  
Service Planification Risques Eau Nature**

**ARRÊTÉ N°**

**du 16 MARS 2021**

**portant cessation d'activité et abrogation de l'autorisation portant droit d'usage de l'eau, rattaché au moulin de Neuvy-Saint-Sépulchre, situé sur la commune de Neuvy-Saint-Sépulchre, sur la rivière Bouzanne**

**Le Préfet de l'Indre,**

**VU** le code de l'environnement et notamment les articles L.211-1, L.214-3-1, L.214-4, L.214-6 et L.214-17;

**VU** la directive CE n° 2000/60 du 23 octobre 2000, dite « directive cadre sur l'eau » du parlement européen et du conseil des ministres établissant un cadre pour une politique européenne dans le domaine de l'eau ;

**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 schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne approuvé par arrêté le 18 novembre 2015 ;

**VU** le rapport de constatation de la Directrice Départementale des Territoires en date du 10/12/2020, transmis à Monsieur IMBERT Yves, propriétaire des lieux, l'invitant, en application de l'article 24 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, à faire part de ses observations sur le présent arrêté portant abrogation de l'autorisation de l'ouvrage du moulin de NEUVY-SAINT-SÉPULCHRE ;

**VU** l'absence d'observations du propriétaire suite à l'envoi du rapport de constatation et du projet d'arrêté préfectoral ;

**CONSIDÉRANT** que sur les cours d'eau non domaniaux, sont considérés comme fondés en titre, les droits acquis avant l'abolition des privilèges en 1789 ou la loi du 20 août 1790 ou par aliénation de biens nationaux ;

**CONSIDÉRANT** qu'il apparaît que l'existence matérielle de l'ouvrage n'est pas attestée par sa présence sur la carte de Cassini, et qu'il n'y est pas nommément cité, cette même carte étant antérieure à l'abolition des droits féodaux ;

**CONSIDÉRANT** qu'au titre de l'article L.214-6 du Code de l'Environnement, les installations, ouvrages et activités déclarés ou autorisés en application d'une législation ou réglementation relative à l'eau antérieure au 4 janvier 1992 sont réputés déclarés ou autorisés en application des dispositions de la loi sur l'eau exposées en section 1, chapitre 4, titre 1, livre 2 du code de l'environnement ;

**CONSIDÉRANT** qu'au titre de l'article L.214-4 du Code de l'Environnement, une autorisation loi sur l'eau, sur tous les cours d'eau, peut être abrogée, sans indemnité de la part de l'État exerçant ses pouvoirs de police de l'eau dans plusieurs cas, et notamment pour "abandon ou absence d'entretien régulier";

**CONSIDÉRANT** qu'il ressort du constat de ruine effectué le 10/12/2020 que les activités pour lesquelles le droit d'usage de l'eau du moulin de NEUVY-SAINT-SÉPULCHRE a été accordé ont cessé et que les ouvrages sont abandonnés et ne font plus l'objet d'un entretien régulier ;

**CONSIDERANT** que la restauration de la continuité écologique est un objectif de gestion équilibrée et durable de la ressource en eau mentionnée aux alinéas 1° et 7° du I de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement ;

**CONSIDERANT** que le propriétaire des ouvrages liés à l'exercice du droit d'usage de l'eau au moulin de NEUVY-SAINT-SÉPULCHRE, a été informé de la mesure envisagée par courrier en date du 27 novembre 2020 ;

**SUR** proposition de la Directrice Départementale des Territoires de l'Indre,

## **ARRETE :**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> - Abrogation du droit d'usage de l'eau :**

L'autorisation accordée au propriétaire du moulin de NEUVY-SAINT-SÉPULCHRE, portant droit d'usage de l'eau du moulin de NEUVY-SAINT-SÉPULCHRE situé sur la commune de NEUVY-SAINT-SÉPULCHRE, est abrogée.

### **ARTICLE 2 - Restauration de la continuité écologique :**

Les conditions d'une éventuelle remise en état de la rivière, en application de l'article L.214-3-1 du Code de l'Environnement, seront indiquées au propriétaire par le service en charge de la Police de l'Eau de la DDT de l'Indre sur avis technique de l'Office Français de la Biodiversité : en l'occurrence, vu l'état actuel du seuil de répartition, **il ne sera pas demandé de travaux supplémentaires.**

Les propriétaires doivent conserver le site dans l'état actuel, afin qu'aucune atteinte ne puisse être portée à l'objectif de gestion équilibrée de la ressource en eau défini par l'article L.211-1 du Code de l'Environnement.

### **ARTICLE 3 - Publication et exécution :**

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et il sera affiché pendant une durée minimale d'un mois à la mairie de NEUVY-SAINT-SÉPULCHRE.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site de la Préfecture de l'Indre pour une durée de 4 mois.

Une copie sera adressée pour information à :

- M. le chef du service départemental de l'Office Français de la Biodiversité,
- M. le président de la Fédération Départementale de l'Indre pour la Pêche et la Protection des Milieux Aquatiques,
- M. le Maire de NEUVY-SAINT-SÉPULCHRE

### **ARTICLE 4 - Exécution :**

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Indre et la Directrice Départementale des Territoires de l'Indre sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet  
et par délégation,  
Le Secrétaire Général

  
Stéphane SINAGOGA

Préfecture de l'Indre

36-2021-03-19-00001

Avis complet CDAC : Extension de l'ensemble commercial Market par la création d'un magasin à l enseigne « Marché aux affaires » d'une surface de vente totale de 1 410 m<sup>2</sup>, situés au 61 ter, rue Haute Saint-Paterne à Issoudun.



**PRÉFET  
DE L'INDRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction du développement local et de  
l'environnement**

Affaire suivie par : Christelle BARBIER  
Mel : christelle.barbier@indre.gouv.fr

Châteauroux, le **19 MARS 2021**

**Avis de la Commission Départementale  
d'Aménagement Commercial de l'Indre  
Jeudi 11 mars 2021**

\*\*\*

**Extension de l'ensemble commercial Market par la création d'un magasin à l enseigne « Marché aux affaires » d'une surface de vente totale de 1 410 m<sup>2</sup>, situés au 61 ter, rue Haute Saint-Paterne à Issoudun.  
Demande déposée par la SCI VICADES ISSOUDUN.**

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

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 11 mars 2021, prises sous la présidence de Monsieur Stéphane SINAGOGA, Secrétaire Général de la préfecture de l'Indre ;

Vu le code de commerce, et notamment les articles L751-1 et suivants et R751-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) ;

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

Vu le décret du 17 février 2021 portant nomination de M. Stéphane BREDIN en qualité de Préfet de l'Indre ;

Vu le décret du 6 mai 2020 portant nomination de M. Stéphane SINAGOGA en qualité de Secrétaire général de la préfecture de l'Indre ;

Vu l'arrêté n° 36-2018-04-25-003 du 25 avril 2018 modifié, portant composition de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) de l'Indre ;

Vu l'arrêté n°36-2020-07-17-003 du 17 juillet 2020 précisant la composition de la commission d'aménagement commercial de l'Indre pour l'examen de la demande visée ci-dessous ;

Vu la demande d'autorisation d'exploitation commerciale présentée par la **SCI VICADES ISSOUDUN** déposée le 28 décembre 2020 auprès de la préfecture, transmise le 05 janvier 2021 au secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) de l'Indre et déclarée complète le 19 janvier 2021, en vue de l'extension de l'ensemble commercial Market par la création d'un magasin à l enseigne « Marché aux affaires » d'une surface de vente totale de 1 410 m<sup>2</sup>, situés au 61 ter, rue Haute Saint-Paterne à Issoudun.

Vu l'enregistrement du dossier susvisé par le secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial en date du 19 janvier 2021 ;

Vu le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des territoires en date du 01 mars 2021 ;

Après avoir entendu en séance Madame et Monsieur GRAND, représentants la SCI VICADES ISSOUDUN, pétitionnaires, accompagnés de Monsieur Bernard LEVY, Directeur du développement - Groupe Marché Aux Affaires ;

Après délibération, des membres de la commission ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en l'extension de l'ensemble commercial Market par la création d'un magasin à l enseigne « Marché aux affaires » d'une surface de vente totale de 1 410 m<sup>2</sup>, situés au 61 ter, rue Haute Saint-Paterne à Issoudun.

CONSIDÉRANT que la commission départementale d'aménagement commercial se prononce sur les effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable, de protection des consommateurs et, à titre accessoire, en matière sociale, conformément aux critères d'évaluation énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'une création d'un magasin à l enseigne « Marché aux affaires » situés au 61 ter, rue Haute Saint-Paterne à Issoudun, au sein de locaux commerciaux non utilisés depuis 2006 ;

CONSIDÉRANT que le projet s'insère sur une parcelle bénéficiant déjà d'accès routier et de parkings, et ne nécessitant pas de nouveaux aménagements ;

CONSIDÉRANT la consommation d'espace limitée à une surface déjà imperméabilisée ;

CONSIDÉRANT que le projet est localisé à Issoudun, en zone UC du PLUi, qui correspond aux secteurs d'extension et développements contemporains du pôle urbain d'Issoudun et des communes « points d'articulation territoriaux » (Charost, Chezal-Benoit et Reuilly) ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit des aménagements permettant d'optimiser les performances énergétiques du bâtiments et de répondre aux exigences de la réglementation thermique 2012 ;

CONSIDÉRANT que d'un point de vue environnemental, le projet utilisera la surface des espaces verts sur la parcelle, tout en développant de nouveaux aménagements futurs en faveur du développement durable ;

CONSIDÉRANT que le projet limitera l'évasion de la consommation vers d'autres zones de chalandise ;

CONSIDÉRANT que l'exploitation du magasin permettra la création de 2 emplois supplémentaires ;

**EN CONSÉQUENCE émet un avis favorable à l'extension de l'ensemble commercial Market par la création d'un magasin à l enseigne « Marché aux affaires » d'une surface de vente totale de 1 410 m<sup>2</sup>, situés au 61 ter, rue Haute Saint-Paterne à Issoudun.**

Cet avis a été pris à l'unanimité par 11 votes favorables.

Ont voté favorablement pour ce projet :

Madame Adelina LAPOUGE, adjointe au Maire d'Issoudun ;

Madame Sylvie RANCY, Vice-Présidente de la communauté de communes du Pays d'Issoudun ;

Madame Carole VITTE, membre du syndicat mixte du Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne ;

Monsieur Eric VAN REMOORTERE, Vice-Président du Conseil Départemental, représentant le Président du Conseil Départemental ;

Monsieur Jacques PALLAS, Maire de Saint-Georges-sur-Arnon, représentant les maires au niveau départemental ;

Monsieur Gérard SAUGET, Vice-Président de la Communauté de Communes Ecueillé-Valençay représentant les intercommunalités au niveau départemental ;


Monsieur Pascal BORDAT, Association Force Ouvrière Consommateurs ;

Monsieur Hubert JOUOT, Fédération Départementale de l'Indre des Familles Rurales ;  
Monsieur Alexandre MARTIN, directeur du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Indre ;  
Madame Catherine AUTISSIER, membre du Conseil Régional de l'Ordre des architectes de la région Centre-Val de Loire ;  
Monsieur Ludovic COSTE, Maire de Charost dans le Cher.

Conformément aux nouvelles dispositions de la loi portant évolution du logement et de l'aménagement du numérique (Élan) Monsieur Jacques PALLAS, Maire de Saint-Georges-sur-Arnon, représentant les maires au niveau départemental, a été désigné comme la personne qui serait entendue par la CNAC en cas de recours contre le présent avis.

Le présent avis sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Indre.

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général,  
Président de la Commission Départementale  
d'Aménagement Commercial



Stéphane SINAGOGA

## 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 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.



Préfecture de l'Indre

36-2021-03-19-00002

Avis complet de la CDAC 11 mars 2021 :  
Demande de permis de construire dans le cadre  
de la procédure d'autorisation d'exploitation  
commerciale en vue de la création par transfert  
d'un supermarché à l'enseigne INTERMARCHÉ  
SUPER, d'un Drive Intermarché et du remodeling  
des 5 boutiques pour porter la surface de vente  
à 2 970,30 m<sup>2</sup>, situé Route des Marins à  
Saint-Marcel.





**PRÉFET  
DE L'INDRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction du développement local et de  
l'environnement**

Affaire suivie par : Christelle.BARBIER  
Mel : christelle.barbier@indre.gouv.fr

Châteauroux, le 19 MARS 2021

**Avis de la Commission Départementale  
d'Aménagement Commercial de l'Indre  
Jeudi 11 mars 2021**

\*\*\*

**Demande de permis de construire dans le cadre de la procédure d'autorisation d'exploitation commerciale en vue de la création par transfert d'un supermarché à l enseigne INTERMARCHÉ SUPER, d'un Drive Intermarché et du remodeling des 5 boutiques pour porter la surface de vente à 2 970,30 m<sup>2</sup>, situé Route des Marins à Saint-Marcel.**

Cette demande a été enregistrée sous le numéro PC 03620020S0007, le 23 décembre 2020

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

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 11 mars 2021, prises sous la présidence de Monsieur Stéphane SINAGOGA, Secrétaire Général de la préfecture de l'Indre ;

Vu le code de commerce, et notamment les articles L751-1 et suivants et R751-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) ;

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

Vu le décret du 17 février 2021 portant nomination de M. Stéphane BREDIN en qualité de Préfet de l'Indre ;

Vu le décret du 6 mai 2020 portant nomination de M. Stéphane SINAGOGA en qualité de Secrétaire général de la préfecture de l'Indre ;

Vu l'arrêté n° 36-2018-04-25-003 du 25 avril 2018 modifié, portant composition de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) de l'Indre ;

Vu l'arrêté n°36-2020-07-17-003 du 17 juillet 2020 précisant la composition de la commission d'aménagement commercial de l'Indre pour l'examen de la demande visée ci-dessous ;

Vu la demande de permis de construire n° PC 03620220N0002 présentée par l'IMMOBILIÈRE EUROPÉENNE DES MOUSQUETAIRES, déposée le 23 décembre 2020 auprès de la ville de Saint-Maur, transmise le 05 janvier 2021 au secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) de l'Indre et déclarée complète le 19 janvier 2021, en vue de la création par transfert d'un supermarché à l enseigne INTERMARCHÉ SUPER, d'un Drive Intermarché et du remodeling des 5 boutiques pour porter la surface de vente à 2 970,30 m<sup>2</sup>, situé Route des Marins à Saint-Marcel ;

Vu l'enregistrement du dossier susvisé par le secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial en date du 19 janvier 2021 ;

Vu le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des territoires en date du 01 mars 2021 ;

Après avoir entendu en séance Madame Myriam BIVILLE, représentant l'IMMOBILIÈRE EUROPÉENNE DES MOUSQUETAIRES, pétitionnaire, accompagnée de Monsieur Sébastien PILLARD, dirigeant INTERMARCHÉ.

Après délibération, des membres de la commission ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en vue de la création par transfert d'un supermarché à l enseigne INTERMARCHÉ SUPER, d'un Drive Intermarché et du remodeling des 5 boutiques pour porter la surface de vente à 2 970,30 m<sup>2</sup>, situé Route des Marins à Saint-Marcel ;

CONSIDÉRANT que la galerie marchande qui représente 354 m<sup>2</sup>, sera reproduite à l'identique. Le drive actuel dispose de 2 pistes (29 m<sup>2</sup>). Le projet les conserve en optimisant la surface de ravitaillement (39.51 m<sup>2</sup>) ;

CONSIDÉRANT que la commission départementale d'aménagement commercial se prononce sur les effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable, de protection des consommateurs et, à titre accessoire, en matière sociale, conformément aux critères d'évaluation énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

CONSIDÉRANT que le magasin Intermarché Super de Saint-Marcel est exploité depuis le 12 novembre 1980. Il dispose actuellement d'une surface de vente de 2 088 m<sup>2</sup>. Le projet, qui s'inscrit sur le foncier existant, vise à transférer ce magasin sur une parcelle en friche accolée au site actuel, en portant la surface de vente du nouvel ensemble à 2 970 m<sup>2</sup> ;

CONSIDÉRANT que le projet engendrera une baisse du nombre de places de stationnement (208 places contre 240 actuellement) et que 183 places dédiées à la clientèle seront réalisées en revêtement perméable. ;

CONSIDÉRANT que le projet réduira de 2 117,61 m<sup>2</sup> les surfaces imperméables ;

CONSIDÉRANT que la surface des espaces verts sera augmentée : + 1 838 m<sup>2</sup> ;

CONSIDÉRANT que la commune de Saint-Marcel est couverte par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 octobre 2018 et par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Eguzon-Argenton-Vallée de la Creuse approuvé le 17 décembre 2020 ;

CONSIDÉRANT que le projet est localisé en zone Ux1, zone économique qui autorise les activités commerciales, en application du règlement du PLU. Par ailleurs, la ZAE de Saint-Marcel est défini dans le SCOT comme ZAE commerciale ;

CONSIDÉRANT que le projet devrait permettre la création de 20 emplois à temps complet, qui s'ajouteraient aux 45 emplois existants ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit des aménagements permettant d'optimiser les performances énergétiques du bâtiments et de répondre aux exigences de la réglementation thermique 2012 ;

CONSIDÉRANT que le projet bénéficie d'une desserte routière idéale. Il est situé à environ 600 m de l'échangeur n° 17 de l'autoroute A20. La route départementale D927 passe au Nord du site.

CONSIDÉRANT que le projet limitera l'évasion de la consommation vers d'autres zones de chalandise ;

CONSIDÉRANT que les partenariats avec les producteurs locaux (EURL Miel de Brenne, Charcuteries Issoldunoises...) seront renforcés et contribueront également à valoriser la production locale et l'ancrage des emplois.

**EN CONSÉQUENCE la CDAC émet un avis favorable à la création par transfert d'un supermarché à l'enseigne INTERMARCHÉ SUPER, d'un Drive Intermarché et du remodeling des 5 boutiques pour porter la surface de vente à 2 970,30 m<sup>2</sup>, situé Route des Marins à Saint-Marcel.**

Cet avis a été pris à l'unanimité par 9 votes favorables.

Ont voté favorablement pour ce projet :

Monsieur Jean-Paul MARTIN , Maire de Saint-Marcel ;  
Monsieur André GUILBAUD, Vice-Président de la communauté de communes d'Eguzon Argenton Vallée de la Creuse ;  
Madame Jocelyne GIRAUD, Conseillère Départementale représentant le Président du Conseil Départemental ;  
Monsieur Jacques PALLAS, Maire de Saint-Georges-sur-Arnon, représentant les maires au niveau départemental ;  
Monsieur Gérard SAUGET, Vice-Président de la Communauté de Communes Ecueillé-Valençay représentant les intercommunalités au niveau départemental ;  
Monsieur Pascal BORDAT, Association Force Ouvrière Consommateurs ;  
Monsieur Hubert JOUOT, Fédération Départementale de l'Indre des Familles Rurales ;  
Monsieur Alexandre MARTIN, directeur du Conseil d'architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Indre ;  
Madame Catherine AUTISSIER, membre du Conseil Régional de l'Ordre des architectes de la région Centre-Val de Loire

Conformément aux nouvelles dispositions de la loi portant évolution du logement et de l'aménagement du numérique (Élan) Monsieur Hubert JOUOT, Fédération Départementale de l'Indre des Familles Rurales a été désigné comme la personne qui serait entendue par la CNAC en cas de recours contre le présent avis.

Le présent avis sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Indre.

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général,  
Président de la Commission Départementale  
d'Aménagement Commercial



Stéphane SINAGOGA

## 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 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.

