

PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

Secrétariat général aux affaires

départementales

Direction du Pilotage des Politiques

Interministérielles

Bureau Compétitivité des Territoires

Affaire suivie par :

Thomas NOBLE

Tél: 02.47.33.13.57

cdac37@indre-et-loire.pref.gouv.fr

AVIS

émis par les membres de la commission départementale d'aménagement commercial d'Indre-et-Loire sur la demande de permis de construire 037 014 154 0017 valant autorisation d'exploitation commerciale présentée par la SCI AZIMMO en vue de la création d'un drive et de l'extension d'un hypermarché Carrefour Market à Azay-le-Rideau.

La Commission départementale d'aménagement commercial d'Indre-et-Loire, aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 19 janvier 2016 ;

Vu le code de commerce ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2015 portant désignation de la commission départementale d'aménagement commercial d'Indre-et-Loire et publié au Recueil des Actes Administratifs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2015 portant composition de la commission départementale d'aménagement commercial d'Indre et Loire appelée à statuer sur la demande ci-dessous ;

Vu la demande d'avis sur la demande de permis de construire n° 037 014 154 0017 qui tient lieu d'autorisation d'aménagement commercial sollicitée par la SCI AZIMMO en vue de la création d'un drive de 115m² comportant 2 pistes de ravitaillement et de l'extension de 499m² de surface de vente d'un hypermarché Carrefour Market à AZAY-LE-RIDEAU situé Lieu-dit La Loge ;

Vu les rapports d'instruction de la direction départementale des territoires et celui de la direction départementale de la protection des populations ;

Vu la dérogation à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme du 28 janvier 2016 ;

Considérant que les membres de la commission départementale ont été régulièrement convoqués ;

Considérant que la commission départementale d'aménagement commercial s'est réunie le 19 janvier 2016 à 14h30 sous la présidence de M. Thomas BERTONCINI, Sous-Préfet de Chinon représentant le Préfet d'Indre-et-Loire et que le quorum permettant à la commission de délibérer est atteint ;

Considérant qu'en l'absence de SCOT sur le territoire d'implantation du projet qui se situe à moins de 15 kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants, aucune autorisation d'exploitation commerciale ne peut être délivrée sauf dérogation du Syndicat mixte porteur du SCOT du Pays du Chinonais en application de l'article L.142-4

du code de l'urbanisme, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant que l'avis favorable émis par la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 8 décembre 2015 ;

Considérant le courrier du Président du Syndicat mixte du Pays du Chinonais en date du 15 janvier 2016 dans lequel il est proposé au comité syndical du 28 janvier 2016 de délibérer favorablement à cette demande de dérogation ;

Considérant que la Commission départementale d'aménagement commercial conditionne son avis, dès lors que celui-ci est favorable, à l'obtention de la dérogation du Syndicat mixte avant la fin du délai de rigueur de deux mois, à savoir le 1^{er} février 2016 ;

Considérant que la dérogation accordée par délibération du Conseil syndical du 28 janvier 2016 a été reçue en sous-préfecture de Chinon le 29 janvier 2016.

Après avoir entendu les rapports d'instruction présentés par la direction départementale des territoires ;

Après qu'en aient délibéré ses membres assistés de Mme GUILLEMET, représentant le directeur départemental des territoires, rapporteur du dossier ;

Considérant que le projet s'inscrit dans une zone de chalandise d'importance couvrant 29 communes autour d'Azay-le-Rideau ;

Considérant au titre de l'aménagement du territoire que le projet respecte les règles locales d'urbanisme ;

- que le projet respecte les dispositions du plan local d'urbanisme de la commune et notamment en ce qui concerne la tonalité des bâtiments qui seront de couleur gris soutenu ou brun ainsi que les proportions géométriques de l'extension ;

- que le projet permettra de dynamiser le secteur en entrée de ville avec la création en particulier d'un drive.

- que le trafic supplémentaire ne sera pas significatif au regard du trafic existant sur la zone, très touristique par ailleurs, et que le flux des véhicules de livraison reste inchangé ;

Considérant, au titre du développement durable que le projet respecte les enjeux liés à la l'environnement et sera de nature à améliorer son insertion dans le site ;

- que l'isolation des bâtiments sera mis en conformité avec les réglementations thermiques en vigueur ;

- que le traitement des eaux bénéficie d'un effort significatif par la mise en place d'un système hydro-économe des eaux potables notamment ;

- que le terrain est déjà imperméabilisé et n'engendrera aucune modification en ce qui concerne la consommation supplémentaire de l'espace du site ;

- qu'il est prévu de planter des arbres de hautes tiges supplémentaires sur le site et de poursuivre l'aménagement paysager entrepris dans le cadre de la réhabilitation du site de la Loge ;

Considérant, au titre de la protection des consommateurs que cet hypermarché qui se situe dans une zone commerciale en expansion complétera l'offre existante notamment grâce à la création d'un drive, contribuera à renforcer et à dynamiser l'attractivité commerciale de la zone et évitera l'évasion vers des pôles extérieurs à la zone de chalandise ;

- que l'extension de l'hypermarché et la création du drive permettra à l'enseigne d'étoffer et de diversifier les gammes de produits proposés en développant l'approvisionnement local ;

- que le projet vise à améliorer le confort d'achat de la clientèle en offrant une capacité d'accueil supérieure, notamment par l'élargissement des allées de circulation, et une meilleure présentation des produits.

Considérant que le projet contribuera en matière sociale à l'insertion professionnelle des personnes en situation précaire, permettra la création de cinq emplois dont trois à temps plein sur le drive et que le recours à l'emploi local de proximité sera privilégié ;

Considérant les résultats du vote nominatif des membres de la commission à savoir 6 voix pour un avis favorable et 2 abstentions.

Ont voté pour l'autorisation du projet:

- M. Jean-Claude BRETON représentant le maire d'Azay-le-Rideau, dûment mandaté ;
- M. Eric LOIZON président de la communauté de communes du Pays d'Azay-le-Rideau ;
- M. Bernard THIVEL représentant le président du syndicat mixte du Pays du Chinonais ;
- M Thomas GELFI représentant le président du conseil général, dûment mandaté ;
- M. Jean-Vincent BOUSSIQUET représentant des présidents d'EPCI ;
- M. Sébastien LARRIBE représentant le collège Développement durable et aménagement des Territoires.

Se sont abstenus :

- Mme Marie-Claude FOURRIER représentant le collège consommateurs ;
- M. Daniel HERY représentant le collège consommateurs ;

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial décide d'émettre un avis favorable par 6 votes et 2 abstentions à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale sollicitée par la SCI AZIMMO en vue de la création d'un drive et de l'extension de 499m² de la surface de vente d'un hypermarché d'enseigne CARREFOUR MARKET à AZAY-LE-RIDEAU.

Cet avis ayant été conditionné à l'envoi de la délibération du Syndicat mixte du Pays du Chinonais accordant la dérogation prévue à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme avant la fin du délai de rigueur de deux mois, soit le 1^{er} février 2016, la condition précitée a été levée par la production le 29 janvier de la dérogation requise.

Fait à Tours, le 29 janvier 2016

Le Président de la Commission
Départementale d'Aménagement
Commercial,

Monsieur le sous-préfet de CHINON
Thomas BERTONCINI