

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 interdépartementale d'aménagement commercial d'Indre-et-Loire sur la demande de permis de construire 037 063 15 R 0007 valant autorisation d'exploitation commerciale présentée par la SAS RENAULDIS en vue de la création d'un hypermarché d'enseigne E.LECLERC d'une surface de vente de 2941,8 m², situé avenue du 8 mai 1945 37110 Château-Renault.

La Commission interdépartementale d'aménagement commercial d'Indre-et-Loire, aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 1er février 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 13 janvier 2016 portant composition de la commission interdépartementale d'aménagement commercial d'Indre et Loire appelée à statuer sur la demande ci-dessous au regard de la zone de chalandise qui dépasse les limites du département ;

Vu la demande d'avis sur la demande de permis de construire n° 037 063 15 R 0007 qui tient lieu d'autorisation d'aménagement commercial sollicitée par la SAS RENAULDIS en vue de la création d'un hypermarché d'enseigne E.LECLERC d'une surface de vente de 2941,80 m², situé avenue du 8 mai 1945 37110 Château-Renault ;

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

Considérant que les 13 membres de la commission interdépartementale ont été régulièrement convoqués.

Considérant que la commission interdépartementale d'aménagement commercial s'est réunie le 1er février 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 au regard des 8 membres présents permettant à la commission de délibérer est atteint.

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

Après qu'en aient délibéré ses membres assistés de M. Sylvain LECLERC, représentant le directeur départemental des territoires, rapporteur du dossier ;

Considérant au titre de l'aménagement du territoire que le projet permettra de résorber une friche industrielle en s'implantant sur le terrain de l'ancien établissement ALGOFLASH ;

- que le projet est situé en zone UC du plan local d'urbanisme qui intègre de nouvelles études et que le SCOT est en cours de révision ;

- que le projet vise, en restant dans l'enveloppe urbanisée actuelle (sans franchissement de la RD 910), à la structuration urbaine de la ville dont la superficie de 20 hectares est réduite en confortant l'activité commerciale proche des quartiers d'habitat et limite ainsi les déplacements de la population ;

- que le site bénéficie d'une excellente desserte routière en entrée de ville sur la RD 910 et est desservi par des transports en commun municipaux gratuits tel que le transport à la demande ;

- que la création d'un rond-point et d'une voie d'accès en accord avec le Conseil Départemental sécurisera le secteur et améliorera l'accessibilité de la zone ;

- qu'aucune galerie marchande n'est prévue dans le projet de manière à ne pas concurrencer directement les commerces existants en centre-ville de Château-Renault par l'implantation de nouveaux commerces périphériques ;

Considérant, au titre du développement durable que le projet respecte les enjeux liés à la l'environnement et répond aux objectifs de la réglementation thermique 2012 ;

- que des dispositions sont mises en œuvre pour limiter les consommations énergétiques ;

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

- que 145 arbres seront plantés sur le parking ainsi que sur le pourtour du bassin de rétention et aux limites de l'espace dédié à l'hypermarché. Le site sera paysagé et végétalisé ;

- que le projet comportera 40 places de stationnement evergreen, 6 places réservées aux véhicules électriques avec bornes de rechargement rapides et 6 places réservées à l'auto-partage ;

- que le projet prévoit un parking vélos couvert d'une capacité de 24 cycles implanté à proximité de l'entrée du magasin et qu'une étude lancée avec la région va porter sur le développement des pistes cyclables ;

Considérant, au titre de la protection des consommateurs que cet équipement commercial contribuera à dynamiser et conforter l'attractivité commerciale de Château-Renault en complétant et diversifiant l'offre existante, notamment les produits non-alimentaires et évitera l'évasion vers les grands pôles extérieurs à la zone de chalandise ;

- que ce nouveau point de vente permettra d'améliorer le confort d'achat de la clientèle par un agencement moderne et des allées de circulation vastes notamment ;

- que des mesures propres à valoriser les filières courtes de productions locales et à développer des partenariats avec des producteurs et fournisseurs locaux seront mises en place ;

Considérant que le projet contribuera en matière sociale à l'insertion professionnelle des personnes en situation précaire et permettra la création de 40 emplois équivalents temps pleins et que le recours à l'emploi local de proximité sera privilégié ;

Considérant les résultats du vote nominatif des membres présents de la commission interdépartementale, à savoir 6 voix pour un avis favorable, 1 abstention et 1 voix pour un avis défavorable ;

Ont voté pour l'autorisation du projet:

- Mme Dalila COUSTENOBLE représentant le maire de Château-Renault, dûment mandatée ;
- M. Jean-Pierre GASCHET président de la Communauté de communes du Castelrenaudais ;
- M. Michel MERGOT représentant le président du Syndicat mixte de l'agglomération tourangelle dûment mandaté ;
- M. Thomas GELFI représentant le président du conseil général, dûment mandaté ;
- M. Patrick DELETANG représentant des présidents d'EPCI ;
- Mme Muriel BELLIER représentant le collège consommateurs (41).

S'est abstenu :

- M. Philippe BOUFFLERD représentant le collège consommateurs ;

A voté contre l'autorisation du projet :

- M. Jean-Claude LESNY représentant le collège consommateurs ;

En conséquence, la commission interdépartementale d'aménagement commercial décide d'émettre un avis favorable à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale sollicitée par la SAS RENAULTDIS en vue de la création d'un hypermarché d'enseigne E.LECLERC d'une surface de vente de 2941,8 m², situé avenue du 8 mai 1945 37110 Château-Renault..

Fait à Tours, le 03 février 2016

Le Président de la Commission
Départementale d'Aménagement
Commercial,



Monsieur le sous-préfet de CHINON
Thomas BERTONCINI