

PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

Secrétariat général aux affaires  
départementales  
Direction du pilotage des politiques interministérielles  
Bureau du management interministériel et du courrier

Affaire suivie par :  
Stéphane BERAUD  
Tél : 02.47.33.13.15  
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 valant autorisation d'exploitation commerciale en vue de la création d'un ensemble commercial de 694,28 m<sup>2</sup> de surface de vente, par la création d'un magasin de l'enseigne « Aviva » de 387 m<sup>2</sup> de surface de vente et d'une autre cellule commerciale d'une surface de vente de 307,28 m<sup>2</sup> à l'activité encore inconnue, sur la commune de Chambray-les-Tours.

La Commission départementale d'aménagement commercial d'Indre-et-Loire, aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 29 août 2017 ;

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 17 août 2017 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'autorisation d'exploitation commerciale en vue de la création d'un magasin de l'enseigne « Aviva » de 387 m<sup>2</sup> de surface de vente et d'une autre cellule commerciale d'une surface de vente de 307,28 m<sup>2</sup> à l'activité encore inconnue, entraînant la création d'un ensemble commercial de 694,28 m<sup>2</sup> de surface de vente, rue Paul Langevin 37 170 Chambray-les-Tours ;

Vu le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires ;

Considérant que les 11 membres de la commission départementale ont été régulièrement convoqués.

Considérant que la commission départementale d'aménagement commercial s'est réunie le 29 août 2017 à 14 h 00, sous la présidence de M. Samuel GESRET, Sous-Préfet de Chinon représentant le Préfet d'Indre-et-Loire et que le quorum au regard des 6 membres présents permettant à la commission de délibérer est atteint.

Après avoir entendu le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des territoires ;

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

Considérant au titre de l'aménagement du territoire que le projet, se situant dans les espaces préférentiels de développement commercial du document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), respecte les règles locales d'urbanisme, qu'il s'inscrit dans les orientations du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération tourangelle et est conforme au PLU de la commune de Chambray-les-Tours ;

Considérant que le projet justifie partiellement la pertinence de la réalisation de deux cellules commerciales, l'une ayant trouvé preneur avec la création d'un magasin de l'enseigne « Aviva » (cuisiniste), l'autre faisant l'objet de démarches pour y trouver un locataire ;

Considérant que le foncier disponible sera néanmoins optimisé rapidement, puisque le porteur de projet est un investisseur immobilier dont l'activité économique est la location de cellules commerciales, dans une ZAC particulièrement attractive ;

Considérant que le projet s'engagera dans une démarche environnementale *a minima* mais conforme à la réglementation et s'attachera à réduire la consommation énergétique ;

Considérant que le porteur de projet, en réponse aux sollicitations des membres de la commission départementale d'aménagement commercial, accepte d'étudier l'hypothèse d'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit des 2 cellules commerciales ;

Considérant que les dispositions du projet visent à favoriser une bonne insertion paysagère, avec 25 % d'espaces verts ;

Considérant que le projet permettra la création d'emplois (5 avec l'enseigne « Aviva ») ;

Considérant les résultats du vote nominatif des membres présents de la commission départementale soit 6 avis favorables et une abstention ;

**S'est abstenue :**

- Mme Alix TERY-VERBE représentant le président du Conseil Régional dûment mandatée ;

**Ont voté pour l'autorisation du projet :**

- M. Jean-Michel COUILLANDEAU, représentant du maire de Chambray-les-Tours dûment mandaté.
- M. Jean-Vincent BOUSSIQUET, élu de la Communauté de communes Chinon, Vienne et Loire, représentant les intercommunalités désigné par l'association des maires du département ;
- M. Thomas GELFI représentant du président du Conseil Départemental dûment mandaté ;
- M. Philippe BOUFFLERD représentant le collège des consommateurs ;
- M. Jean-Claude LESNY, représentant le collège des consommateurs
- Mme Corinne MANSON, représentant le collège Aménagement du territoire et Développement durable.

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial décide d'émettre un avis favorable à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale sollicitée par la société ANADOLO en vue de la création d'un ensemble commercial de 694,28 m<sup>2</sup> de surface de vente, par la création d'un magasin de l'enseigne « Aviva » de 387 m<sup>2</sup> de surface de vente et d'une autre cellule commerciale

d'une surface de vente de 307,28 m<sup>2</sup> à l'activité encore inconnue, sur la commune de Chambray-les-Tours.

Fait à Tours, le **30 AOUT 2017**

Le Président de la Commission  
Départementale d'Aménagement  
Commercial,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.

Monsieur le sous-préfet de Chinon  
Samuel GESRET