



INDRE-ET-LOIRE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°37-2022-10036

PUBLIÉ LE 18 OCTOBRE 2022

Sommaire

Préfecture d'Indre et Loire /

37-2022-10-18-00002 - Avis CDAC Brico Dépôt-3.odt (3 pages)

Page 3

Préfecture d'Indre et Loire

37-2022-10-18-00002

Avis CDAC Brico Dépôt-3.odt

Tours, le 18 octobre 2022

Décision

La commission départementale d'aménagement commercial d'Indre-et-Loire, aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 10 octobre 2022 ;

Vu le code de commerce, notamment ses articles L. 751 à L. 752-22 et R. 751-1 à R. 752-48 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 mars 2022 portant désignation des membres nominativement appelés à siéger à la commission départementale d'aménagement commercial et publié au recueil des actes administratifs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2022 portant composition de la commission départementale d'aménagement commercial d'Indre-et-Loire appelée à siéger sur la demande ci-dessous ;

Vu l'arrêté préfectoral du 06 octobre 2022 organisant la suppléance de Madame la Préfète d'Indre-et-Loire à la présidence de la Commission départementale d'aménagement commercial N° P044343722 du 10 octobre 2022 ;

Vu la demande d'autorisation d'exploitation commerciale pour la création d'un ensemble commercial par division d'un magasin BRICO DEPOT et création d'un magasin spécialisé en équipement de la maison situé Rue du Mûrier à SAINT-CYR-SUR-LOIRE pour une surface totale de vente de 12 500 m² ;

Vu la décision de la CDAC réunie le 15 janvier 1999 et qui a émis un avis favorable à la création de Brico Dépôt pour une surface de vente totale de 12 500 m² ;

Vu le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires du 29 septembre 2022 ;

Considérant qu'en application de l'article L. 751-2 du Code de l'urbanisme, les associations de commerçants de la zone de chalandise de La Membrolle-sur-Choisille, Monnaie, Saint-Antoine-du-Rocher, Rouziers-de-Touraine, Neuillé-Pont-Pierre, Fondettes, Tours, La Riche, Luynes, Saint-Pierre-des-Corps, Vouvray ont été conviés ;

Considérant que les communes suivantes incluses dans la zone de chalandise ont été régulièrement informées de la réunion de la CDAC mais ne disposent pas d'association de commerçants :

Saint-Cyr-sur-Loire, Mettray, Notre-Dame-d'Oé, Parçay-Meslay, Chanceaux-sur-Choisille, Charentilly, Cerelles, Nouzilly, Semblançay, Pernay, La-Ville-aux-Dames, Rochecorbon, Saint-Étienne-de-Chigny, Saint-Roch, Sonzay.

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 10 octobre 2022, sous la présidence de M. Philippe FRANCOIS, sous-préfet de Loches représentant Madame la Préfète d'Indre-et-Loire et que le quorum, au regard des 7 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 avoir entendu le pétitionnaire et les compléments d'informations apportées suite aux préconisations du rapport d'instruction ;

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

15, rue Bernard Palissy
37925 Tours Cedex 9
Tél. : 02 47 64 37 37
Mél : prefecture@indre-et-loire.gouv.fr
www.indre-et-loire.gouv.fr

1/3

Considérant que le projet porte sur la création d'un ensemble commercial par division d'un magasin Brico Dépôt (-2 695 m²) et d'un magasin spécialisé en équipement de la maison (+2 395 m²), d'une surface de vente totale de 12 500 m² diminuée de 300 m², situé rue du Mûrier à Saint-Cyr-sur-Loire ;

Considérant que la demande est présentée par la Société par action simplifiée l'Immobilière Castorama, sise zone industrielle 59175 TEMPLEMARS, représentée par M. Gaëtan BARON, Asset manager ;

Considérant que le projet est compatible avec le SCoT de l'Agglomération Tourangelle approuvé le 27 septembre 2013 mis en révision, situé dans le périmètre de la Zone d'aménagement commerciale (ZACOM Equatop) ayant pour objectif d'accueillir des ensembles commerciaux de plus de 1 000 m² ;

Considérant que le projet est compatible avec le PLU de Saint-Cyr-sur-Loire approuvé le 1er mars 2018 se situe en zone urbaine dite « UX » du PLU, destinée à accueillir des activités artisanales, commerciales et tertiaires ;

Considérant que l'unité foncière du projet (parcelles AN 181-185-272) représente une superficie totale de 72 010 m² ;

Considérant que le projet ne comprend aucune construction nouvelle, aucune extension de bâtiment et zéro artificialisation des sols ;

Considérant que la commission estime que le projet répond aux critères posés à l'article L. 752-6 du Code de commerce, en garantissant une nouvelle offre commerciale par le développement d'un magasin spécialisé en équipement de la maison ;

Considérant que les aires de stationnement demeurent inchangées, il n'y a pas lieu d'appliquer les dispositions de la loi ALUR ;

Considérant que le parking compte 404 places de parking dont 12 places réservées aux personnes à mobilité réduite ;

Considérant que des travaux sont en cours de réalisation afin d'équiper 23 places de stationnement de bornes électriques de recharge ;

Considérant que le projet démontre une consommation économe de l'espace qui ne génère pas d'artificialisation des sols, il n'y a pas lieu d'appliquer les dispositions de la loi Climat et Résilience ;

Considérant que le bâtiment existant correspond aux normes environnementales de l'époque où celui-ci a été construit ;

Considérant que l'analyse d'impact conclue à une augmentation de l'offre commerciale de 3% seulement ;

Considérant qu'un audit est en cours de réalisation afin d'évaluer la faisabilité d'ombrières avec des panneaux photovoltaïques pour recouvrir les places de stationnement ;

Considérant que le site est principalement desservi par la RD 801 (boulevard André-Georges Voisin) qui constitue actuellement la prolongation du boulevard périphérique (D 37) sous forme de boulevard urbain ;

Considérant que le projet est desservi par le réseau Fil Bleu (lignes 14 et 51) et que les fréquences de desserte sont régulières ;

Considérant que des aménagements de voirie pour favoriser l'usage des modes doux (piétons et deux roues) ont déjà été réalisés le long du boulevard André-Georges Voisin ;

Considérant que le parc à vélo a été augmenté de 33 places supplémentaires ;

Considérant les résultats du vote nominatif des 7 membres présents de la commission départementale, soit 7 avis favorables ;

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial décide d'émettre un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale pour la création d'un ensemble commercial situé Rue du Mûrier à Saint-Cyr-sur-Loire, par division d'un magasin Brico Dépôt existant (-2

695 m²) et création d'un magasin spécialisé en équipement de la maison (+2 395 m²), soit une surface de vente de 12 500 m², diminuée de 300 m² ;

Ont voté pour l'autorisation du projet :

- M. Michel GILLOT, adjoint en charge de l'urbanisme représentant le maire de Saint-Cyr-sur-Loire ;
- Mme Betsabée HAAS, vice-présidente représentant le Conseil régional ;
- Mme Pascale DEVALLEE, vice-présidente représentant le Conseil départemental 37 ;
- M. Alain DROUET, vice-président de la communauté de communes du Castelrenaudais représentant des présidents d'intercommunalité ;
- M. Philippe CLEMOT, maire de Mettray, représentant des maires au niveau départemental ;
- M. Alex LAVIROTTE, personne qualifiée représentant le collège Consommation ;
- Mme Marie-Claude FOURRIER, personne qualifiée représentant le collège Consommation ;

Le Président de la Commission départementale d'aménagement commercial,

Le sous-préfet de Loches,

signé :

Philippe FRANCOIS