

PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

SOUS-PRÉFECTURE DE CHINON  
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 037 122 15 J0091 valant autorisation d'exploitation commerciale présentée par la SA Immobilière Européenne des Mousquetaires en vue de l'extension de surface de vente de 375 m<sup>2</sup> d'un supermarché discount d'enseigne NETTO à Joué-lès-Tours.

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° 037 122 15 J0091 qui tient lieu d'autorisation d'aménagement commercial sollicitée par la SA Immobilière Européenne des Mousquetaires en vue de l'extension de surface de vente de 375 m<sup>2</sup> à JOUE-LES-TOURS 24 rue Gutenberg d'un supermarché discount NETTO pour une superficie totale de 1 667 m<sup>2</sup> ;

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 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 15h15 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.

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 le définissant comme un équipement de proximité attirant une clientèle majoritairement locale mais est amené à exercer une attractivité au-delà de la zone énoncée par le demandeur ;

Considérant au titre de l'aménagement du territoire que le projet respecte les règles locales d'urbanisme, qu'il s'inscrit dans les orientations du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération tourangelle et notamment du volet commerce du document d'orientation et d'objectif (DOO) ;

- que le projet bénéficie d'une excellente desserte routière et est desservi par les transports en commun ;

- que le projet est implanté dans une zone industrielle en limite de quartiers pavillonnaires et proche des équipements commerciaux existants ;

- que l'extension prévue se situant sur le côté et à l'arrière du bâtiment existant, la façade du supermarché demeurera inchangée ;

- que le trafic supplémentaire sur le boulevard Jean-Jaurès ne sera pas significatif au regard du trafic existant sur le boulevard périphérique et que le flux des véhicules de livraison est inchangé avec douze camions par semaine pour des livraisons exclusivement de nuit ;

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

- que les extensions réalisées seront conformes à la réglementation thermique 2012 ;

- que des dispositions ont été mises en œuvre pour effectuer des économies d'énergie des meubles froids et de l'éclairage et pour limiter les nuisances de toutes natures ;

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

- que la diminution des places de parkings au profit d'une plus forte végétalisation de l'espace a été prise en compte par le demandeur qui supprime 10 places de parking afin de planter des arbres à la place. De plus, le magasin a mis en place un site internet de covoiturage et un parking deux roues est aménagé sur le site ;

- que des mesures propres à valoriser les filières courtes de productions locales et régionales sont mises en place ;

Considérant, au titre de la protection des consommateurs que cet équipement commercial de proximité qui se situe dans un secteur urbain et desservi par les transports en commun complétera l'offre existante, 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'agrandissement sollicité permettra d'améliorer le confort d'achat de la clientèle par un agencement plus moderne et des allées de circulation plus vastes notamment ;

- que le projet vise à agrandir et moderniser les laboratoires consacrés à la boucherie et à la boulangerie dans un souci d'amélioration des conditions de travail des employés ;

Considérant que le projet contribuera en matière sociale à l'insertion professionnelle des personnes en situation précaire et permettra la création de 5 emplois et que le recours à l'emploi local de proximité sera privilégié ;

Considérant les résultats du vote nominatif des membres de la commission à l'unanimité, à savoir 8 voix pour un avis favorable.

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

- M. Christian BRAULT représentant le maire de Joué-lès-Tours, dûment mandaté ;
- M. Cédric DE OLIVEIRA représentant le président de Tour(s) Plus dûment mandaté ;
- M. Jean-Luc GALLIOT représentant le président du Syndicat mixte de l'agglomération tourangelle dûment mandaté ;
- M. Thomas GELFI représentant le président du conseil général, dûment mandaté ;
- M. Jean-Vincent BOUSSIQUET représentant des présidents d'EPCI ;
- Mme Marie-Claude FOURRIER représentant le collège consommateurs ;
- M. Daniel HERY représentant le collège consommateurs ;
- M. Sébastien LARRIBE représentant le collège Développement durable et aménagement des Territoires.

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 SA Immobilière Européenne des Mousquetaires en vue de l'extension de surface de vente de **375 m<sup>2</sup>** à JOUE-LES-TOURS 24 rue Gutenberg d'un supermarché discount d'enseigne NETTO de **1 667 m<sup>2</sup>** de surface de vente totale.

Fait à Tours, le 26 janvier 2016

Le Président de la Commission  
Départementale d'Aménagement  
Commercial,



Monsieur le sous-préfet de CHINON  
Thomas BERTONCINI