



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

INDRE-ET-LOIRE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°37-2019-11005

PUBLIÉ LE 21 NOVEMBRE 2019

Sommaire

Préfecture d'Indre et Loire

37-2019-11-21-001 - Avis CNAC Intermarche Veretz (3 pages)

Page 3

Préfecture d'Indre et Loire

37-2019-11-21-001

Avis CNAC Intermarche Veretz

COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 0371231950009 du 27 mars 2019, déposée à la mairie de Véretz ;
- VU** le recours présenté par :
- la SAS « MONDIS VAL DE LOIRE », représentée par le cabinet « CM », société d'avocats, enregistré le 9 juillet 2019, sous le n° 3966T01 ;
- et dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial d'Indre-et-Loire en date du 22 mai 2019, présenté par la SA « L'IMMOBILIÈRE EUROPÉENNE DES MOUSQUETAIRES » de création d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale de 2 799 m² composé d'un supermarché à l enseigne « INTERMARCHÉ SUPER » de 2 575 m², de trois boutiques de 42 m², 61 m² et 121 m² et d'un point permanent de retrait des marchandises par la clientèle d'achats au détail, commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile , composé de 3 pistes de ravitaillement et de 137 m² d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises à Véretz ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 24 octobre 2019 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 17 octobre 2019 ;

Après avoir entendu :

Mme Luisa OLIVEIRA, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Julien MARCEAU, avocat et Me Gwenaël LE FOULER, avocate ;

Mme Danièle GUILLAUME, maire de Véretz, M. Janick ALARY, vice-président de la communauté de communes de Touraine-Est Vallées, Mme Myriam BIVILLE, responsable développement de « IMMO MOUSQUETAIRES », M. Bruno FILIPPI, directeur développement de « IMMO MOUSQUETAIRES » M. Yann LANCELOT, adhérent magasin et Me Anne ESPEISSE, avocate ;

M. Laurent WEILL, commissaire du gouvernement

Après en avoir délibéré dans sa séance du 24 octobre 2019,

CONSIDERANT que le projet s'intègre au cœur d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, l'OAP 2 de Véretz « Principes d'aménagement de l'extension de la zone d'activités de la Pidellerie » ; qu'à ce titre, la création de l'ensemble commercial s'incorpore dans une opération globale mixte, permettant de créer un pôle regroupant une multitude d'activités et de services ; que le projet est situé au cœur d'un secteur d'habitat et d'équipements publics existants tels que le gymnase et l'école de musique ; qu'il est ainsi localisé dans une zone préférentielle où les activités commerciales de plus de 1 000 m² peuvent s'implanter (centralités ayant une vocation mixte : habitat, commerce) ; qu'en effet, le projet s'accompagnera de l'installation d'un restaurant, de bureaux et de boutiques dont l'activité projetée d'optique qui est absente de Véretz ; qu'en accord avec la mairie, c'est un artisan déjà en activité à Véretz qui ouvrira le salon de coiffure / esthétique, et qu'il prévoit d'enrichir son offre en proposant des soins esthétiques ; que le projet est également implanté dans une centralité composée d'habitat pavillonnaire ;

CONSIDERANT que, s'agissant du risque de création d'une friche, le porteur de projet n'est pas propriétaire du foncier local abandonné ; qu'il a joint à son dossier de demande un courrier par lequel les propriétaires de ce site abandonné par le pétitionnaire s'engagent à ne pas y développer de nouveau commerce alimentaire, conformément au bail signé avec l'actuel exploitant ; que par ailleurs, le secteur est identifié en zonage « UBa » au PLU, pour y développer de l'habitat et que la ville affiche effectivement dans le PADD son intention de reconverter ce site en zone à dominante habitat ; que le risque de constitution d'une friche n'est donc pas démontré ;

CONSIDERANT que le projet devrait valoriser et dynamiser l'entrée de ville de la zone tout en jouant un rôle de locomotive ; que la population de la zone de chalandise et celle de la commune sont en situation de progression démographique de respectivement 8,6 % et 16 % ;

CONSIDERANT que l'étude d'impact du projet indique un taux d'accroissement de la circulation entre la RD 976 et le chemin de Bussière de 18,6 % aux heures de pointe soir et de 32,4 % le samedi ; qu'il ressort toutefois également de cette étude que l'aménagement, à proximité du projet, d'un giratoire largement dimensionné permettra d'absorber aisément l'accroissement du trafic ; que deux entrées / sorties, seront créées le long du chemin de la Bussardière et qu'une continuité routière sera assurée avec la rue Colette Besson ; que concernant la création de ce giratoire et son financement, le pétitionnaire a joint à son dossier une délibération du conseil municipal datée du 30 septembre 2019 dont il ressort que le coût global des travaux (giratoire, aménagement des modes doux) est estimé à 613 521 € et que la participation de la commune sera d'un montant provisoire de 183 500 € ;

CONSIDERANT que le projet intègre une part importante d'énergies renouvelables, avec la mise en place de 1 907 m² de panneaux photovoltaïques en toiture et que le site comptera 34 % d'espaces verts et la plantation de 33 arbres à haute tige d'essences locales ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi, le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet présenté par la SA « L'IMMOBILIÈRE EUROPÉENNE DES MOUSQUETAIRES ».

Votes favorables : 5

Votes défavorables : 4

Abstention : 0

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Jean GIRARDON