

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: 02.47.33.13.25

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 « Haut de la rue Nationale Sud-Ouest » d'une surface de vente de 1290,70 m² situé 13 rue Nationale 37000 TOURS.

La Commission départementale d'aménagement commercial d'Indre-et-Loire, aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 4 juillet 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 7 juin 2016 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 ensemble commercial composé de 7 cellules commerciales d'une surface de vente totale de 1290,70 m² situé 13 rue Nationale 37000 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 4 juillet 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 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 qu'en aient délibéré ses membres assistés de Mme Arlette GUILLEMET, représentant le directeur départemental des territoires, rapporteur du dossier ;

Considérant que le projet s'inscrit dans une zone de chalandise d'importance ;

Considérant que le projet complète les projets « Haut de la rue Nationale Ilot Est » et « Haut de la rue Nationale Ilot Ouest » dédiés à l'hôtellerie, aux logements et aux commerces déjà accordés par la CDAC en septembre 2015 ;

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 territorial de l'agglomération tourangelle, qu'il est conforme au plan de sauvegarde et de mise en valeur de Tours et au plan de déplacement urbain ;

- qu'eu égard à sa situation en centre-ville, cet équipement commercial réalisé dans le cadre d'une opération mixte comprenant logements, hôtels, équipement culturel va permettre de restructurer l'entrée de ville tout en restaurant sa qualité architecturale et aboutira à une densification urbaine tout en contribuant à l'intégration paysagère des bâtiments dans l'espace et à une optimisation des surfaces de terrains consommées ;

- qu'il sera un moteur pour l'activité économique et touristique de la ville et contribuera compte tenu de la diversité de ses activités et des sites présents à améliorer l'animation urbaine et renforcera son attractivité ;

- que la présence de liaisons douces ainsi que d'un réseau de transports en commun comprenant plusieurs arrêts à proximité le rendra très accessible à pied pour 90 % de la clientèle ;

- que le projet contribuera au dynamisme de la ville et prolongera l'activité commerçante de la rue Nationale vers le nord ;

- que le flux journalier de véhicules dont l'accès reste impossible rue Nationale ne devrait pas avoir d'incidence sur la sécurité de la circulation et sera assimilable par la voirie existante.

Considérant, au titre du développement durable que le projet respecte les enjeux liés à l'environnement dans un secteur construit après guerre et sera de nature à améliorer son insertion dans le site autour des enjeux liés au paysage et au patrimoine ;

- que le projet tient compte des grands principes de la RT 2012 en terme de consommation énergétique et d'énergies renouvelables.

Considérant, au titre de la protection des consommateurs que cet ensemble commercial de proximité qui se situe dans un secteur urbain dense entouré de rues piétonnes et bien desservi par les transports en commun complétera l'offre existante, contribuera à renforcer et à dynamiser l'attractivité commerciale du centre-ville et évitera l'évasion vers des pôles extérieurs à la zone de chalandise ;

Considérant les résultats du vote nominatif des membres présents de la commission départementale, à l'unanimité, à savoir 7 voix pour un avis favorable ;

Ont voté pour l'autorisation du projet :

- Mme Céline BALLESTEROS représentant le maire de Tours, dûment mandatée ;
- M. Cédric DE OLIVEIRA représentant le président de la Communauté d'agglomération Tour(s) Plus ;
- M. Christian GATARD président du Syndicat mixte de l'agglomération tourangelle ;

- M. Thomas GELFI représentant le président du Conseil départemental ;
- M. Daniel HERY représentant le collège consommateurs ;
- Mme Marie-Claude FOURRIER 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 SCCV TOURS SUD-OUEST en vue de la création d'un ensemble commercial Haut de la rue Nationale Sud-Ouest composé de 7 cellules d'une surface de vente totale de 1290,70 m² situé 13 rue Nationale 37000 TOURS.

Fait à Tours, le **07 JUIL. 2016**

Le Président de la Commission
Départementale d'Aménagement
Commercial,



Monsieur le sous-préfet de CHINON
Thomas BÉRTONCINI