

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: 02.47.33.13.57

cdac37@indre-et-loire.pref.gouv.fr

AVIS

émis par les membres de la commission interdépartementale d'aménagement commercial d'Indre-et-Loire sur la demande de permis de construire 037 185 15 A 0013 valant autorisation d'exploitation commerciale présentée par la SCI DENICIA en vue de la restructuration et l'extension de 602,24 m² d'un site commercial de surface de vente finale de 14 883,06 m², situé Boulevard du Sevrage – La Ramée 37350 POCE-SUR-CISSE.

La Commission interdépartementale d'aménagement commercial d'Indre-et-Loire, aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 1er février 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 13 janvier 2016 portant composition de la commission interdépartementale d'aménagement commercial d'Indre et Loire appelée à statuer sur la demande ci-dessous au regard de la zone de chalandise qui dépasse les limites du département ;

Vu la demande d'avis sur la demande de permis de construire n° 037 185 15 A 0013 qui tient lieu d'autorisation d'aménagement commercial sollicitée par la SCI DENICIA en vue de la restructuration et l'extension de 602,24 m² d'un site commercial de surface de vente finale de 14 883,06 m², situé Boulevard du Sevrage – La Ramée 37350 POCE-SUR-CISSE ;

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 13 membres de la commission interdépartementale ont été régulièrement convoqués.

Considérant que la commission interdépartementale d'aménagement commercial s'est réunie le 1er février 2016 à 15h45 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 9 membres présents 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 M. Sylvain LECLERC, représentant le directeur départemental des territoires, rapporteur du dossier ;

Considérant au titre de l'aménagement du territoire 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 et notamment du volet commerce du document d'orientation et d'objectif (DOO) ;

- que le projet se situe sur une zone commerciale existante en restructuration et complétera les aménagements accordés en 2013 pour le déplacement du magasin Bricomarché ;

- qu'un giratoire sera aménagé à l'entrée du centre commercial en accord avec la mairie de Pocé-sur-Cisse afin d'améliorer l'accessibilité du site ;

- que le projet respecte la réglementation encadrée par le PPRNi en terme de consommation d'espace ;

- que le projet se situe proche des quartiers pavillonnaires et de la zone artisanale de Pocé-sur-Cisse, en limite de la commune de Nazelles-Négron et améliorera de façon notable cette zone d'entrée de ville pour Amboise, proche des circuits touristiques du Val de Loire ;

- que le trafic supplémentaire sur le site ne sera pas significatif au regard du trafic existant et que le flux des véhicules de livraison est inchangé ;

- qu'une cour de livraison adaptée comprenant un quai de déchargement sera aménagée à l'arrière du point de vente ;

Considérant, au titre du développement durable que le projet respecte les enjeux liés à la l'environnement et répond aux objectifs de la réglementation thermique 2012 par la mise en place d'une technique d'énergie renouvelable ;

- que les meubles froids du magasin INTERMARCHE ainsi que la centrale de production du froid seront remplacés afin d'atteindre une économie de consommation escomptée de 40 % ;

- que l'ensemble des éclairages du site sera remplacé et modernisé pour limiter la consommation d'énergie ;

- qu'un équipement spécifique sera installé pour traiter plus écologiquement les eaux usées ;

- que le bâtiment abritant actuellement le magasin CHAUSS'EXPO sera démoli et remplacé par un espace végétalisé ;

- que le parking sera repensé, divisé en îlots séparés par des allées piétonnes arborées, ombragées et bordées de haies ;

- que le projet prévoit 3 places de parking équipées de bornes de recharge pour les véhicules électriques, 3 places destinées au covoiturage, 9 places végétalisées ainsi que l'aménagement d'un parking deux-roues à proximité de l'entrée du magasin INTERMARCHE.

Considérant, au titre de la protection des consommateurs que cet équipement commercial contribuera à dynamiser et conforter l'attractivité commerciale du pôle commercial de « La Ramée » et évitera l'évasion vers les grands pôles extérieurs à la zone de chalandise ;

- que l'agrandissement et le réaménagement sollicités prévoient d'améliorer le confort d'achat de la clientèle par un agencement moderne et des allées de circulation vastes notamment ;

- que l'offre commerciale sera élargie et diversifiée en qui concerne notamment les produits bio et régionaux ;

Considérant que le projet contribuera en matière sociale à l'insertion professionnelle des personnes en situation précaire, permettra la création de 5 emplois supplémentaires pour le magasin INTERMARCHÉ et 6 emplois supplémentaires pour les boutiques de la galerie marchande et que le recours à l'emploi local de proximité sera privilégié ;

Considérant les résultats du vote nominatif des membres présents de la commission interdépartementale à l'unanimité, à savoir 9 voix pour un avis favorable ;

Ont voté pour l'autorisation du projet:

- M. Claude COURGEAU maire de Pocé-sur-Cisse ;
- M. Pascal OFFRE représentant le président de la Communauté de communes du Val d'Amboise ;
- M. Michel MERGOT représentant le président du Syndicat mixte de l'agglomération tourangelle dûment mandaté ;
- M. Thomas GELFI représentant le président du conseil général, dûment mandaté ;
- M. Patrick DELETANG représentant des présidents d'EPCI ;
- M. Philippe BOUFFLERD représentant le collège consommateurs ;
- M. Jean-Claude LESNY représentant le collège consommateurs ;
- Mme Nicole LE BELLU élue d'une commune appartenant à la zone de chalandise en Loir-et-Cher (41)
- Mme Muriel BELLIER représentant le collège consommateurs (41).

En conséquence, la commission interdépartementale d'aménagement commercial décide d'émettre un avis favorable à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale sollicitée par la SCI DENICIA en vue de la restructuration et l'extension de 602,24 m² d'un site commercial de surface de vente finale de 14 883,06 m², situé Boulevard du Sevrage – La Ramée 37350 POCE-SUR-CISSE.

Fait à Tours, le 05 février 2016


Le Président de la Commission
Départementale d'Aménagement
Commercial,

Monsieur le sous-préfet de CHINON
Thomas BERTONCINI

ERRATUM

du SCOT ABC