

PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

**Secrétariat général aux affaires
départementales
Direction du pilotage des politiques interministérielles
Bureau du management interministériel et du courrier**

Affaire suivie par :
Stéphane BERAUD
Tél : 02.47.33.13.15
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 magasin de vente de canapés de 547 m² de surface de vente et d'une seconde cellule commerciale de 439 m² de surface de vente, à l'activité encore inconnue, entraînant la création d'un ensemble commercial sur la commune de Chambray-les-Tours.

La Commission départementale d'aménagement commercial d'Indre-et-Loire, aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 29 août 2017 ;

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 17 août 2017 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 d'une surface de vente totale de 986 m², par création d'un magasin de vente de canapés de 547 m² de surface de vente, et d'une seconde cellule commerciale, à caractère non-alimentaire mais dont l'activité est encore inconnue, d'une surface de vente de 439 m², entraînant la création d'un ensemble commercial rue Paul Langevin 37170 Chambray-les-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 29 août 2017 à 14 h 00, sous la présidence de M. Samuel GESRET, Sous-Préfet de Chinon représentant le Préfet d'Indre-et-Loire et que le quorum au regard des 6 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 M. Dominique BERTHONNEAU, représentant le directeur départemental des territoires, rapporteur du dossier ;

Considérant au titre de l'aménagement du territoire que le projet, se situant dans les espaces préférentiels de développement commercial du document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), respecte les règles locales d'urbanisme, qu'il s'inscrit dans les orientations du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération tourangelle et est conforme au PLU de la commune de Chambray-les-Tours ;

Considérant que le projet ne justifie pas la pertinence de la réalisation d'une seconde cellule inoccupée, consommatrice d'espaces, et n'optimise donc pas le foncier disponible :

- que la seconde cellule commerciale de 439 m² est encore l'objet d'une réflexion incertaine de la part du porteur du projet, le projet initial de louer cette cellule à l'enseigne « Bain et confort » ayant été abandonné ;
- que l'option privilégiée pour l'occupation de cette seconde cellule est le transfert du magasin « La maison du canapé », situé sur la commune de Montbazou, dont le porteur de projet est par ailleurs le directeur ;
- que ce transfert emporterait une incertitude sur le devenir de l'actuel local du magasin « La maison du canapé » à Montbazou, que le porteur de projet envisage de mettre à la location, tout en reconnaissant que la localisation est peu intéressante d'un point de vue commercial ;
- que ce transfert interviendrait donc en réponse à l'inoccupation de la seconde cellule, sans véritable réflexion quant au développement économique de l'activité ;

Considérant que le projet n'intègre aucune démarche environnementale ainsi que le prévoient les objectifs généraux du code de l'urbanisme dans son article L101-2 ;

Ainsi, même si ce projet n'est pas soumis aux dispositions de l'article L111-19 modifié du code de l'urbanisme, puisque la demande de permis de construire a été déposée le 6 février à la mairie de Chambray-lès-Tours, il ne s'inscrit pas dans une démarche visant à limiter ses impacts sur la qualité environnementale comme la production énergétique à partir de sources renouvelables ou la récupération des eaux pluviales ou par exemple la création d'aires de stationnement avec recharge pour véhicules électriques.

Considérant que les dispositions visant à favoriser une meilleure insertion paysagère sont en deçà de ce que l'on peut attendre d'un tel projet ;

- que l'emprise foncière est de 2787 m², la surface de vente de 986 m² pour une surface plancher de 1098 m², les aires de stationnement de 607 m² et que le projet initial ne comptait que 281 m² d'espaces verts, soit 10,08 % du total ;
- que suite aux prescriptions de la mairie de Chambray-lès-Tours, le porteur de projet a accepté de compléter les franges de l'emprise avec 9 m² et 25 m² d'arbustes supplémentaires, alors-même que le parking de 23 places est destiné à accueillir 26 clients/jour en voiture suivant l'estimation du porteur du projet et apparaît donc surdimensionné par rapport aux besoins ;

Considérant les résultats du vote nominatif des membres présents de la commission départementale soit 6 avis défavorables pour 1 avis favorable ;

Ont voté pour l'autorisation du projet :

- M. Jean-Michel COUILLANDEAU, représentant du maire de Chambray-les-Tours dûment mandaté.

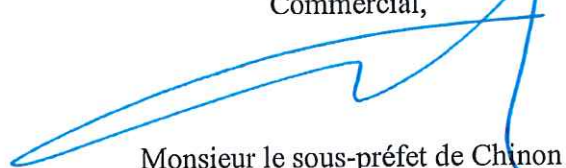
Ont voté contre l'autorisation du projet :

- M. Jean-Vincent BOUSSIQUE, élu de la Communauté de communes Chinon, Vienne et Loire, représentant les intercommunalités désigné par l'association des maires du département ;
- M. Thomas GELFI représentant du président du Conseil Départemental dûment mandaté ;
- Mme Alix TERY-VERBE représentant le président du Conseil Régional dûment mandatée ;
- M. Philippe BOUFFLERD représentant le collège des consommateurs ;
- M. Jean-Claude LESNY, représentant le collège des consommateurs
- Mme Corinne MANSON, représentant le collège Aménagement du territoire et Développement durable.

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial décide d'émettre un **avis défavorable** à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale sollicitée par la société TOURS IMMO en vue de la création d'un ensemble commercial par création d'un magasin de 547 m² de surface de vente et d'une seconde cellule de 439 m² entraînant la création d'un ensemble commercial rue Paul Langevin 37 170 Chambray-les-Tours.

Fait à Tours, le **30 AOUT 2017**

Le Président de la Commission
Départementale d'Aménagement
Commercial,



Monsieur le sous-préfet de Chinon
Samuel GESRET

VOIE DE RECOURS POUR LE PETITIONNAIRE : le recours prévu par l'article L 752-17 du code du commerce auprès de la commission nationale d'aménagement commercial doit être adressé dans un délai d'un mois à compter de la date de réception de la présente notification au secrétariat de M. le Président de la commission nationale d'aménagement commercial au 61, boulevard Vincent Auriol – Télédoc 121 – 75703 PARIS Cedex 13.