



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 supermarché Super U d'une surface de vente de 2 152 m<sup>2</sup>, situé ZAC des Saulniers II – Lieu-dit Rince Bourse 37800 SAINTE-MAURE-DE-TOURAINES.

La Commission départementale d'aménagement commercial d'Indre-et-Loire, aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 18 octobre 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 16 septembre 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 supermarché Super U d'une surface de vente de 2 152 m<sup>2</sup>, situé ZAC des Saulniers II – Lieu-dit Rince Bourse 37800 SAINTE-MAURE-DE-TOURAINES ;

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 18 octobre 2016 à 15h 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 8 membres présents permettant à la commission de délibérer est atteint.

Considérant qu'en l'absence de SCOT sur le territoire d'implantation du projet qui se situe à moins de 15 kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants, aucune autorisation d'exploitation commerciale ne peut être délivrée sauf dérogation du Syndicat mixte porteur du SCOT du Pays du Chinonais en application de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant l'avis favorable émis par la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 8 juillet 2016 ;

Considérant que la dérogation accordée par délibération du Conseil syndical du 7 octobre 2016 a été reçue en sous-préfecture de Chinon le 12 octobre 2016.

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 au titre de l'aménagement du territoire que le projet respecte les règles locales d'urbanisme et qu'il est conforme au PLU de la commune de Sainte-Maure-de-Touraine ;

- que le projet sera de nature à contribuer au développement économique souhaité par la commune au sein de la ZAC des Saulniers II, située en périphérie Sud de la commune de Sainte-Maure-de-Touraine ;
- que le projet, situé en bordure d'une zone pavillonnaire, d'un hôpital et d'une maison de santé pluridisciplinaire en construction sur la commune de Sainte-Maure-de-Touraine, favorisera la mixité (activités économiques, services et habitat) de la zone ;
- que le bâtiment sera implanté dans la partie la plus haute du terrain, végétalisé en tenant compte des prescriptions de la ZAC des Saulniers II, afin de bénéficier de l'effet vitrine depuis les voies de circulation ;
- que des liaisons douces par deux accès sont prévues pour emmener les clients par une allée couverte directement jusqu'à l'entrée du magasin et sur le parvis piéton du magasin ;
- que la Communauté de Communes de Sainte-Maure-de-Touraine s'est engagée par écrit à prendre en charge la réalisation d'un arrêt de bus fil vert au niveau du rond-point entre les RD960 et 910 ;

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 ;

- que des dispositions sont mises en œuvre pour limiter les consommations énergétiques, notamment avec la mise en place d'une isolation performante, l'installation de pompes à chaleur monoblocs réversibles, des économies au niveau de la production de froid, la mise en place de dispositifs spécifiques au niveau de l'exploitation et des éclairages ;
- que la production d'eau chaude sera réalisée avec le recours à l'énergie solaire (panneaux photovoltaïques) ;
- que le projet présente une surface dédiée aux espaces verts et aménagements paysagers de 7 421 m<sup>2</sup> qui représente 30 % de la surface totale du terrain ;
- que 13 places de stationnement seront dédiées au covoiturage et 16 places dédiées à la location U seront traitées en revêtement evergreen ;

Considérant, au titre de la protection des consommateurs que la création de cet équipement commercial est conforme aux orientations voulues par la municipalité pour maintenir un équilibre entre le cœur de la ville, l'avenue passante de la RD 910 et le pôle Sud ;

- que la valorisation des filières courtes de productions locales et des partenariats avec les producteurs et fournisseurs locaux sera favorisée notamment pour la viande auprès des abattoirs de Bourgueil ;
- que la création d'un drive, non soumis à autorisation de la CDAC, permettra à l'enseigne de s'adapter à l'évolution des modes de consommation et des techniques de commercialisation ;

- que le groupe Système U s'est engagé auprès des élus à maintenir le magasin alimentaire U Express situé en centre-ville dans les mêmes conditions d'exploitation qu'aujourd'hui après l'ouverture du supermarché ;

Considérant que le projet contribuera en matière sociale à l'insertion professionnelle des personnes en situation précaire et permettra la création de 45 emplois essentiellement à temps plein et résidant localement en priorité ;

Considérant les résultats du vote nominatif des membres présents de la commission départementale, à savoir 6 voix pour avis favorable, 1 voix pour avis défavorable et 1 abstention ;

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

- M. Michel CHAMPIGNY maire de Sainte-Maure-de-Touraine ;
- M. Serge MOREAU président de la Communauté de communes de Sainte-Maure-de-Touraine ;
- M. Jean-Vincent BOUSSIQUET représentant le président du Syndicat mixte du pays du Chinonais dûment mandaté ;
- M. Thomas GELFI représentant le président du Conseil départemental dûment mandaté ;
- M. Jean-Pierre GASCHET représentant des présidents d'EPCI ;
- M. Philippe BOUFFLERD représentant le collège consommateurs ;

**A voté contre l'autorisation du projet :**

- Mme Corinne MANSON représentant le collège Développement durable et aménagement des Territoires.

**S'est abstenu :**

- M. Jean-Claude LESNY représentant le collège consommateurs ;

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 SARL EXPAN MAURDIS en vue de la création d'un supermarché Super U d'une surface de vente de 2 152m<sup>2</sup>, situé ZAC des Saulniers II – Lieu-dit Rince Bourse 37800 SAINTE-MAURE-DE-TOURAIN.

Fait à Tours, le 20 octobre 2016

Le Président de la Commission  
Départementale d'Aménagement  
Commercial,

Signé

Monsieur le sous-préfet de CHINON  
Thomas BERTONCINI