

**Avis de la commission départementale d'aménagement commercial
de Loir-et-Cher du 27 juillet 2023**

**Extension d'un ensemble commercial pour la création d'une
cour à matériaux sous l'enseigne « Brico Dépôt » localisée au
lieu-dit la Vallée Pasquier, sur la commune de Villebarou (41).**

La commission départementale d'aménagement commercial de Loir-et-Cher,

Aux termes de ses délibérations en date du 27 juillet 2023, prises sous la présidence de Monsieur François PESNEAU, préfet,

VU le code de commerce, et notamment ses articles L 751-1 à L 752-25 et R 751-1 à R 752-39,

VU le décret n°2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial, et notamment son article 4,

VU l'arrêté préfectoral n°41-2020-12-18-007 du 18 décembre 2020 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de Loir-et-Cher,

VU la demande d'avis de la commission départementale d'aménagement commercial de Loir-et-Cher, enregistrée le 7 juillet 2023, sous le n° 2023-003, présentée par la SASU BRICO DEPOT, représentée par M. Charles HENIQUE en qualité de président, relatif à l'extension d'un ensemble commercial par la création d'une cour à matériaux accessible au public pour la vente de gros matériaux, au Centre commercial Blois II, 41000 VILLEBAROU,

VU l'arrêté préfectoral n° 41-2022-07-12-00002 du 12 juillet 2023 précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial pour l'examen de la demande susvisée,

VU le rapport d'instruction de la Direction départementale des territoires,

Après qu'en ont délibéré les membres de la commission :

- M. Philippe MASSON, maire de Villebarou (commune d'implantation) ;
- M. François BORDE, vice-président de la communauté d'agglomération de Blois - Agglopolys, représentant le président d'Agglopolys ;
- M. Gilles CLEMENT, 1^{er} vice-président du syndicat intercommunal de l'agglomération blésoise, représentant le président du syndicat ;
- M. Richard VAUTRIN, association consommation, logement et cadre de vie, au titre des personnalités qualifiées, membre du collège consommation et protection des consommateurs ;
- M. Jean-Pierre FAVRE, au titre des personnalités qualifiées, membre du collège développement durable et aménagement du territoire ;
- M. Jacques MENAGE, comité départemental de protection de la nature et de l'environnement de Loir-et-Cher, au titre des personnalités qualifiées, membre du collège développement durable et aménagement du territoire ;

Pour le département d'Indre-et-Loire :

- Mme Béatrice VERWAERDE, maire de Saint-Nicolas-des-Motets ;
- Mme Maryvonne LE FERRAND, personnalité qualifiée, membre du collège consommation et protection des consommateurs.

Participaient à la réunion au titre des services de l'État (sans voix délibérative) :

- Mme Martine POMMIER, cheffe du service urbanisme et aménagement à la DDT, secrétaire ;
- Mme Laure YVONNET, rapporteure.

Étaient excusés :

- M. François BONNEAU, président du Conseil régional Centre-Val de Loire,
- M. Philippe GOUET, président du Conseil départemental de Loir-et-Cher,
- M. Eric MARTELLIERE, conseiller communautaire de Val de Cher Controis, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- M. Eric CARNAT, maire de Saint-Aignan-sur-Cher, représentant des maires au niveau départemental,
- M. Jean-Pierre GAUSSANT, association force ouvrière consommateurs, au titre des personnalités qualifiées, membre du collège consommation et protection des consommateurs.

Considérant que le projet consiste à transférer la cour à matériaux existante d'une surface de vente de 1 392 m² ainsi que l'espace d'exposition d'une surface de vente de 67 m², sur un site localisé à environ 200 mètres du magasin actuel ;

Considérant que la nouvelle cour à matériaux proposera une surface de vente de 2 390 m², à laquelle s'ajoutera l'espace d'exposition de 67 m² de surface de vente ;

Considérant que la surface de vente supplémentaire sera ainsi de 998 m² ;

Considérant que le projet engendrera une artificialisation des sols sur une surface de 5 550 m² ;

Considérant que le projet s'insère en continuité avec les espaces urbanisés dans un secteur au type d'urbanisation adéquat, qu'il répond aux besoins du territoire et qu'il s'insère au sein d'un secteur d'implantation périphérique identifié dans le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale du Blaisois entré en vigueur avant la publication de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Considérant que la demande d'extension de l'ensemble commercial est la première demande pour ce site depuis l'entrée en vigueur de la loi Climat et résilience ;

Considérant que le projet répond dès lors aux critères définis par l'article L.152-6 V du code du commerce permettant de délivrer une autorisation d'exploitation commerciale pour une extension qui engendre une artificialisation des sols ;

Considérant que le projet permet de répondre à un enjeu de sécurité de la circulation des véhicules et des piétons sur le site du magasin actuel ;

Considérant que le projet comprend un aménagement paysager significatif, l'installation d'ombrières sur l'ensemble de l'espace de stationnement et une désimperméabilisation d'une partie de la surface de l'ancienne cour à matériaux ;

Considérant la création de 3 emplois en Equivalent Temps Plein (ETP) ;

Considérant qu'ainsi, ce projet, tel qu'il a été présenté, répond aux critères énoncés à l'article L752-6 du code de commerce ;

En conséquence, la CDAC émet un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale présentée par la SASU BRICO DEPOT, représentée par M. Charles HENIQUE en qualité de président, relatif à l'extension d'un ensemble commercial par la création d'une cour à matériaux accessible au public pour la vente de gros matériaux, au Centre commercial Blois II, 41000 VILLEBAROU.

Le projet a été autorisé à l'unanimité des votes des membres présents.

Fait à BLOIS, le **31 JUIL. 2023**

Le Président de la commission
départementale d'aménagement commercial,



François PESNEAU

Conformément aux dispositions de l'article L 752-17 du code de commerce, le présent avis peut faire l'objet d'un recours de tout professionnel ayant intérêt à agir, dans un délai d'un mois, devant la commission nationale d'aménagement commercial (Télédoc 121 - 61 boulevard Vincent Auriol - 75703 PARIS CEDEX 13).

La saisine de la commission nationale est un préalable obligatoire à un recours contentieux à peine d'irrecevabilité de ce dernier.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
JOINT À L'AVIS DE LA CDAC N° 2023-003 DU 27/07/2023

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL
(a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m²)		9 807m²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		ZB 173p	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Nombre de A	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	0
	Après projet	Nombre de A	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	1
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m²)	4 257 m²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m² et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m² et localisation	347,6 m² d'ombrières sur les espaces de stationnement	
	Eoliennes (nombre et localisation)	0	
	Autres procédés (m² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	<ul style="list-style-type: none"> - Artificialisation de 5 550 m² justifiée au regard des critères du V du L.152-6 du code de commerce - enjeu de sécurité de la circulation des véhicules et des piétons sur le site du magasin actuel ; - aménagement paysager significatif, - désimperméabilisation d'une partie de la surface de l'ancienne cour à matériaux ; - création de 3 emplois en Equivalent Temps Plein (ETP) ; 		

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX
(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752- 6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		17 605 m ²		
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		3	
			SV/magasin ¹ et Secteur (1 ou 2)		17 605 m ²	- Cora (1) : 9 385 m ² - Galerie marchande (2) : 2 918 m ² Brico Dépôt (2) : 5 302 m ²
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		18 603 m ²		
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		3	
			SV/magasin ² Secteur (1 ou 2)		18 603 m ²	- Cora (1) : 9 385 m ² - Galerie marchande (2) : 2 918 m ² Brico Dépôt (2) : 6 300 m ²
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	971		
			Électriques/hybrides	0		
			Co-voiturage	0		
			Auto-partage	0		
			Perméables	0		
	Après projet	Nombre de places	Total	990		
			Électriques/hybrides	6		
			Co-voiturage	0		
			Auto-partage	0		
			Perméables	19		

POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)
(2° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet	2	
	Après projet	4	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	50	
	Après projet	100	

¹ Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m² sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

² Cf. (2)