

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 041 226 21 N 0013 déposée le 23 décembre 2021 en mairie de Saint-Ouen ;
- VU** le recours présenté par la société « CSF », enregistré le 9 avril 2022, sous le n° P 04196 41 21 RT01, dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Loir-et-Cher du 21 février 2022, concernant le projet, porté par la société (SNC) « LIDL » de création d'un supermarché à l'enseigne « LIDL » d'une surface de vente de 1 416,53 m<sup>2</sup> à Saint-Ouen ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 28 juin 2022 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 15 juin 2022 ;

Après avoir entendu :

M. Jérémy KUMIELAN, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Me Philippe JOURDAN, avocat ;

Mme Véronique CHAMPDAVOINE, première adjointe au maire de Saint-Ouen, M. Michel METIER, conseiller municipal délégué, M. Emmanuel OGIER, directeur national immobilier, SNC « LIDL » et Me David BOZZI, avocat ;

M. Renaud RICHE, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 30 juin 2022 ;

**CONSIDERANT** que le projet est compatible avec les dispositions du SCoT de l'agglomération vendômoise approuvé le 30 novembre 2007 ; qu'actuellement en cours de révision, ce document intègre une « Charte d'urbanisme commercial pour l'agglomération vendômoise » qui préconise d'augmenter les surfaces de vente existantes dans le respect des surfaces de développement préconisées par activité et d'une hiérarchisation entre les sites majeurs à condition que le commerce de centre-ville n'en soit pas déstabilisé ; que le supermarché « LIDL » existant déjà à Saint-Ouen, l'extension ne viendra pas déstabiliser les commerces du centre-ville de Vendôme ;

**CONSIDERANT** qu'il est prévu de déplacer un supermarché existant depuis 1994, sur 954 m<sup>2</sup> de surface de vente, situé à 550 mètres du site projeté ; que le pétitionnaire justifie l'impossibilité d'effectuer une extension in situ du fait de la réglementation d'urbanisme ainsi que pour le confort des consommateurs ; que la reprise du bâtiment actuellement exploité par « LIDL » est assurée par l'enseigne « NOZ » qui occupera les lieux ; que le pétitionnaire joint au dossier de demande un courrier d'intérêt ainsi qu'une attestation notariée indiquant que le processus de vente est en cours ;

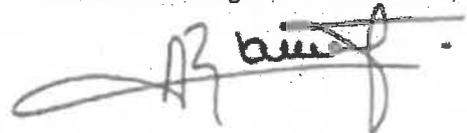
- CONSIDERANT** que le projet n'emportera pas d'augmentation des gammes existantes ; que la surface de vente sollicitée permettra de bénéficier de davantage d'espaces ainsi que d'un nombre de références plus important en rayon ; que le projet ne comporte pas de galeries commerciales, de sorte à limiter les risques d'impact négatif sur les commerces des centralités ; que le périmètre d'étude connaît une faible vacance commerciale avec 15 cellules au total, soit 5,8% à Vendôme ; que les communes de Saint-Ouen, Meslay et Areines connaissent, quant à elles, un taux de vacance commerciale de 0% ; que le taux de vacance commerciale est inférieur à 6 % sur la zone d'analyse d'impact ;
- CONSIDERANT** que le site du projet est déjà anthropisé ; qu'il a accueilli durant de nombreuses années un parc de stationnement ; que le projet n'est pas de nature à artificialiser davantage le terrain ; que, bien au contraire, le taux de perméabilisation du terrain passera de 17,1% à 64,7% de la superficie de l'unité foncière ; que 5 058 m<sup>2</sup> d'espaces verts seront aménagés, contre 1 175 m<sup>2</sup> actuellement et que 133 places du parc de stationnement seront perméables, soit 1 796 m<sup>2</sup> ; que le pétitionnaire a pris le parti au cours de l'instruction devant la CNAC d'installer davantage de panneaux photovoltaïques qu'initialement prévu avec 897m<sup>2</sup> de photovoltaïque en toiture et 828 m<sup>2</sup> sur les ombrières ; que cette évolution a fait l'objet d'un dépôt de pièces substitutives à la demande de permis de construire en cours d'instruction ;
- CONSIDERANT** que l'insertion architecturale du projet a également été retravaillée ; que d'un modèle banal et stéréotypé « LIDL » avec un toiture monopente, le pétitionnaire entend désormais édifier un bâtiment plus qualitatif avec une toiture double pente et un bardage en bois ; que cette évolution a également fait l'objet d'un dépôt de pièces substitutives à la demande de permis de construire en cours d'instruction ;
- CONSIDERANT** que le projet prévoit l'absence de faux plafond, la sobriété des couleurs et façade vitrée toute hauteur afin d'offrir une plus grande perspective par rapport aux anciens formats de supermarchés, et également un grand confort visuel ; que cette idée de confort se traduit également, pour le pétitionnaire, par une surface de vente éclairée naturellement et avec des allées plus grandes ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce.

**EN CONSEQUENCE :**

- rejette le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet porté par la société (SNC) « LIDL ».

Votes favorables : 5  
Votes défavorables : 2  
Abstention : 0

La Présidente de la Commission  
nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC