

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

**Extension d'un ensemble commercial par création d'un  
magasin «ROADY » à Vendôme**

**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'autorisation d'exploitation commerciale, enregistrée le 16 juin 2023, sous le n° 2023-002, adressée par la Foncière Chabrières, représentée par M. Edouard Chamaillard en qualité de mandataire, et relative à l'extension d'un ensemble commercial par création d'un magasin à l enseigne ROADY d'une surface de vente de 325,25m<sup>2</sup>, au sein de la zone commerciale de la Pierre Levée, route de Blois à Vendôme (41100),

VU l'arrêté préfectoral n° 41-2023-007-12-0000 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 :

- Mme Michèle CORVAISIER, adjointe au maire, représentant le maire Vendôme (commune d'implantation) ;
- Mme Magali MARTY-ROYER, Vice-présidente de la communauté d'agglomération des Territoires Vendômois, représentant le président de la CATV ;
- M. Aurélien LEMOINE, membre du bureau du syndicat mixte porteur du SCoT des Territoires du Grand Vendômois, représentant le président du syndicat mixte ;
- 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 ;

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 la résorption d'une friche commerciale inoccupée depuis 2015 ;

Considérant le renforcement d'un ensemble commercial avec une nouvelle offre qui ne viendra pas en concurrence directe avec les prestataires déjà en place ;

Considérant la création de 10 emplois ETP ;

Considérant l'absence de consommation de foncier et d'artificialisation supplémentaires ;

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 accorde l'autorisation d'exploitation commerciale** présentée par la Foncière Chabrières, représentée par M. Edouard Chamillard en qualité de mandataire, relative à l'extension d'un ensemble commercial par création d'un magasin à l'enseigne ROADY d'une surface de vente de 325,25m<sup>2</sup>, au sein de la zone commerciale de la Pierre Levée, route de Blois à Vendôme (41100).

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 LA DÉCISION DE LA CDAC N° 2023-002 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 m <sup>2</sup> )		35 689 m <sup>2</sup>	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AW 414/420/488/515/517/519/520/521/524/525/526/527 /546/548/549/551/554/556/559/561/563	
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	1
	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 d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m <sup>2</sup> )	10 700m <sup>2</sup> (inchangée)	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation		
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	- résorption d'une friche commerciale inoccupée depuis 2015 ; - renforcement d'un ensemble commercial avec une nouvelle offre qui ne viendra pas en concurrence directe avec les prestataires déjà en place ; - création de 10 emplois ETP ; - absence de consommation de foncier et d'artificialisation supplémentaires		

**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		8 865,16 m <sup>2</sup>	
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre SV/magasin et secteur (1 ou 2)	3	Intermarché super : 2 364,50 m <sup>2</sup> (1) MH Cuisines : 631 m <sup>2</sup> (2) Brico marchés : 5 700 m <sup>2</sup> (2)
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		9 190,41 m <sup>2</sup>	
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre SV/magasin et secteur (1 ou 2)	4	Intermarché super : 2 364,50 m <sup>2</sup> (1) MH Cuisines : 631 m <sup>2</sup> (2) Brico marchés : 5 700 m <sup>2</sup> (2) <b>Roady : 325,25 m<sup>2</sup> (2)</b>
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	322	
			Électriques/ hybrides	2	
			Co-voiturage	27	
			Auto-partage	0	
			Perméables	0	
	Après projet	Nombre de places	Total	318	
			Électriques/ hybrides	6	
			Co-voiturage	27	
			Auto-partage	0	
			Perméables	0	

**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		
	Après projet		
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet		
	Après projet		