

**Avis de la commission départementale d'aménagement commercial  
de Loir-et-Cher du 7 septembre 2016**

**Création d'un ensemble commercial sans enseigne,  
137 avenue de Châteaudun et 1 rue de la Vallée Maillard,  
à BLOIS**

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

Aux termes de ses délibérations en date du 7 septembre 2016, prises sous la présidence de Monsieur Julien LE GOFF, secrétaire général de la préfecture, représentant le préfet, empêché,

VU le code de commerce, et notamment ses articles L751-1 à L752-25 et R751-1 à R752-39,

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°2015-057-0006 du 26 février 2015 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de Loir-et-Cher, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Loir-et-Cher le 3 mars 2015,

Vu la demande de permis de construire n° PC 041.018.16.O0057, déposée à la mairie de BLOIS, le 06 juillet 2016 présentée par la SARL « VADIM INVEST », à VINCENNES (94300), futur propriétaire et promoteur ; représentée par M. Marc ANTOGNOLI et M. Franck VALEANU, concernant la création d'un ensemble commercial sans enseigne, composé de trois cellules, à BLOIS, au 137 avenue de Châteaudun et au 1 rue de la Vallée Maillard (41000), d'une surface de vente totale de 6 414 m<sup>2</sup>,

VU la demande d'avis de la commission départementale d'aménagement commercial de Loir-et-Cher, enregistrée le 19 juillet 2016, sous le n° 2016-002, adressée par la commune de BLOIS,

VU l'arrêté préfectoral du 16 août 2016 précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de Loir-et-Cher pour l'examen de la demande susvisée,

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

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

- M. Marc GRICOURT, maire de Blois (commune d'implantation),
- M. Pierre OLAYA, vice-président, représentant le président de la communauté d'agglomération de Blois-Agglopolys,
- M. Stéphane BAUDU, président du syndicat mixte de l'agglomération blésoise, porteur du SCoT,
- M. Christian GUESNARD, au titre des personnalités qualifiées, membre du collège « consommation et protection des consommateurs »,
- Mme Muriel BELLIER, au titre des personnalités qualifiées, membre du collège « consommation et protection des consommateurs »,
- M. Bruno MARMIROLI, au titre des personnalités qualifiées, membre du collège « développement durable et aménagement du territoire »,
- M. Jean-Pierre FAVRE, au titre des personnalités qualifiées, membre du collège « développement durable et aménagement du territoire »,
- M. Eric CARNAT, maire de Saint-Aignan-sur-Cher, représentant les maires au niveau départemental,
- M. Pascal GOUBERT DE CAUVILLE, président de la communauté de communes Cœur de Sologne, représentant les intercommunalités au niveau départemental.

.../...

- M. le président du Conseil régional Centre-Val de Loire (absent, excusé),
- M. le président du Conseil départemental de Loir-et-Cher (absent, excusé).

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

- M. Thierry CHATELAIN, directeur départemental des territoires adjoint, Mme Sabine FOURNET, adjointe au chef du service urbanisme et aménagement, assistés de M. Florian MARO, rapporteur,

- Considérant que le projet, qui porte sur la création de 6 414 m<sup>2</sup> de surface de vente, découpé en trois cellules pour l'équipement de la maison, de la personne et pour une jardinerie, situé au nord de Blois, pourrait avoir une incidence négative sur les magasins du centre-ville de Blois,

- Considérant que le projet accroît significativement l'imperméabilisation des sols, en réduisant de 47 % les espaces non imperméabilisés de la parcelle,

- Considérant que, nonobstant le respect des prescriptions du PLU de Blois, le projet est situé en dehors d'une zone d'aménagement commercial (ZACom), dans lesquelles le SCoT ambitionne de concentrer l'offre commerciale.

- Considérant que le SCoT, hors de ces zones, recommande une mixité fonctionnelle entre habitat et commerce, ce qui n'est pas le cas dudit projet,

- Considérant que l'impact du projet sur les flux de voitures particulières pourrait avoir une influence sur des infrastructures de transport, sur lesquelles le trafic est déjà important,

- Considérant que le projet accroît nettement la visibilité des bâtiments actuellement largement masqués par un écran végétal, en arrachant une partie des arbres le long de l'avenue de Châteaudun, tout en replantant un nombre supérieur sur d'autres points de la parcelle,

- Considérant que le projet s'implanterait dans une agglomération, dont le cœur dispose d'une offre déjà étoffée dans les trois secteurs sus-visés,

- Considérant que la diversité et la typologie de l'offre et les liens entre les magasins du projet, ceux du centre-ville et les associations locales ne peuvent être appréciés en l'absence d'une liste définitive des enseignes devant s'installer dans le projet,

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

## A D E C I D É

**d'émettre un avis défavorable au projet susvisé par 9 voix contre.**

⇒ Ont voté **contre** le projet :

- M. Marc GRICOURT, maire de Blois (commune d'implantation),
- M. Pierre OLAYA, vice-président, représentant le président de la communauté d'agglomération de Blois-Agglopolys,
- M. Stéphane BAUDU, président du syndicat mixte de l'agglomération blésoise, porteur du SCoT,
- M. Christian GUESNARD, au titre des personnalités qualifiées, membre du collège « consommation et protection des consommateurs »,
- Mme Muriel BELLIER, au titre des personnalités qualifiées, membre du collège « consommation et protection des consommateurs »,
- M. Bruno MARMIROLI, au titre des personnalités qualifiées, membre du collège « développement durable et aménagement du territoire »,
- M. Jean-Pierre FAVRE, au titre des personnalités qualifiées, membre du collège « développement durable et aménagement du territoire »,

.../...

- M. Eric CARNAT, maire de Saint-Aignan-sur- Cher, représentant les maires au niveau départemental
- M. Pascal GOUBERT DE CAUVILLE, président de la communauté de communes Cœur de Sologne, représentant les intercommunalités au niveau départemental.

En conséquence, le projet présenté par la SARL « VADIM INVEST », à VINCENNES (94300), promoteur et futur propriétaire, représentée par M. Marc ANTOGNOLI et M. Franck VALEANU, concernant la création d'un ensemble commercial sans enseigne, composé de trois cellules, à BLOIS, au 137 avenue de Châteaudun et au 1 rue de la Vallée Maillard (41000), d'une surface de vente de 6 414 m<sup>2</sup>, ne peut être réalisé, au sens de l'article L752-6 du code de commerce.

Fait à BLOIS, le 7 septembre 2016  
Le président de la commission  
départementale d'aménagement commercial,



Julien LE GOFF

