

**Avis de la commission départementale d'aménagement commercial
de Loir-et-Cher du 11 mars 2019**

**Création du magasin « ALDI »
par transfert-extension
au CONTROIS-EN-SOLOGNE**

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

Aux termes de ses délibérations en date du 11 mars 2019, prises sous la présidence de Monsieur Romain DELMON, Secrétaire général, 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 la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, et notamment ses articles 157 à 174,

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°41-2018-04-10-007 du 10 avril 2018 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de Loir-et-Cher,

VU la demande de permis de construire n° PC 041.059.19.U0001, déposée à la mairie du CONTROIS-EN-SOLOGNE, le 9 janvier 2019 et présentée par la SAS « IMMALDI ET COMPAGNIE », à DAMMARTIN-EN-GOËLE (77230), propriétaire ; cette société étant représentée par M. Olivier AUBERT, concernant la création (par transfert-extension) d'un magasin de 1 231,6 m² à l'enseigne « ALDI », rue de Chevemy au CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700). Ce nouveau magasin s'inscrira dans un ensemble commercial composé :

- d'un magasin « SUPER U » et de sa galerie marchande, respectivement de 4 288 m² et de 838 m² de surface de vente ;
 - d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile de 5 pistes et 230 m² d'emprise au sol lié au magasin « SUPER U » ;
 - d'une jardinerie « GAMM VERT » de 1 337 m² de surface de vente ;
 - d'un magasin « PULSAT » de 300 m² de surface de vente,
- portant sa surface de vente de 6 763 m² à 7 994,6 m² par :
- création d'un magasin « ALDI » de 1 231,6 m² de surface de vente,

VU la demande d'avis de la commission départementale d'aménagement commercial de Loir-et-Cher, enregistrée le 15 janvier 2019, sous le n° 2019-001, adressée par la commune du CONTROIS-EN-SOLOGNE,

VU l'arrêté préfectoral n°41-2019-02-008 du 28 février 2019 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. Jean-Luc BRAULT, maire du Controis-en-Sologne (commune d'implantation),

.../...

- Mme Elisabeth PENNEQUIN, vice-présidente, représentant le président de la communauté de communes Val de Cher-Controis,
- Mme Nicole ROGER, adjointe à l'urbanisme, représentant le maire de Romorantin-Lanthenay (en l'absence de SCoT),
- M. François COCHET, conseiller communautaire Territoires Vendômois, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- M. Claude DENIS, vice-président, représentant le président du Conseil départemental de Loir-et-Cher,
- M. Christian GUESNARD, au titre des personnalités qualifiées, membre du collège « consommation et protection des consommateurs »,
- M. Yves WILLIOT, 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. Emeric DU VERDIER, au titre des personnalités qualifiées, membre du collège « développement durable et aménagement du territoire » ;

- M. Jean-Pierre GUEMON, maire de le Ferté-Beauharnais, représentant les maires au niveau départemental (absent, excusé),
- M. le président du Conseil régional Centre-Val de Loire (absent) ;

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

- Mme Julie QUENTIN-FICHET, adjointe au chef du service urbanisme et aménagement à la DDT,
- M. Florian MARO, rapporteur et secrétaire,
- Mme Mélody GUILLEMEAU, chargé de mission Action Cœur de Ville.

- Considérant que le projet, s'inscrit dans une zone mixte d'habitat et d'activités accessible à pied et en vélo depuis le centre-ville du Controis-en-Sologne ou des quartiers attenants,

- Considérant que le projet renforce une zone commerciale, conformément au projet des élus locaux,

- Considérant que le bâtiment actuel sera repris par la communauté de communes pour y implanter des activités nouvelles, ce qui évitera de créer une friche commerciale,

- Considérant que le projet prévoit des revêtements poreux sur 86 des 92 places de stationnement et qu'une partie de ces emplacements sera mutualisée avec l'hôtel d'entreprises adossé,

- Considérant que des procédés d'économies d'énergies seront installés dans le bâtiment, afin de dépasser la RT2012,

- Considérant l'installation de systèmes économes en énergie et l'installation prévue de 400 m² de panneaux photovoltaïques,

- Considérant la création d'un emplacement pour le stationnement des vélos et de deux places pour la recharge des véhicules électriques ;

Considérant qu'ainsi, ce projet, tel qu'il a été présenté, répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce,

En conséquence, la CDAC émet un avis favorable à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale présenté par la SAS « IMMALDI ET COMPAGNIE », à DAMMARTIN-EN-GOËLE (77230), propriétaire ; cette société étant représentée par M. Olivier AUBERT, concernant la création (par transfert-extension) d'un magasin « ALDI », au CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700), rue de Cheverny.

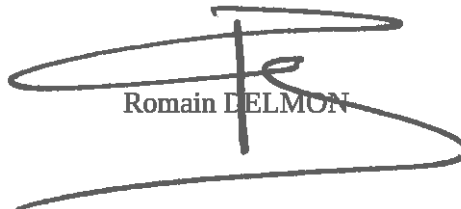
Ont voté pour le projet :

- M. Jean-Luc BRAULT, maire du Controis-en-Sologne (commune d'implantation),
- Mme Elisabeth PENNEQUIN, vice-présidente, représentant le président de la communauté de communes Val de Cher-Controis,
- Mme Nicole ROGER, adjointe à l'urbanisme, représentant le maire de Romorantin-Lanthenay (en l'absence de SCoT),
- M. François COCHET, conseiller communautaire Territoires Vendômois, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- M. Claude DENIS, vice-président, représentant le président du Conseil départemental de Loir-et-Cher,
- M. Christian GUESNARD, au titre des personnalités qualifiées, membre du collège « consommation et protection des consommateurs »,
- M. Yves WILLIOT, 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 » ;

S'est abstenu :

- M. Emeric DU VERDIER, au titre des personnalités qualifiées, membre du collège « développement durable et aménagement du territoire ».

Fait à BLOIS, le **18 MARS 2019**
Le Président de la commission
départementale d'aménagement commercial,



Romain DELMON