

**Avis de la commission départementale d'aménagement commercial
de Loir-et-Cher du 30 octobre 2019**

**Extension d'un ensemble commercial par la création d'un
magasin à l enseigne « JOUR DE FÊTE »
à SAINT-GERVAIS-LA-FORET**

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

Aux termes de ses délibérations en date du 30 octobre 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°41-2019-08-12-002 du 20 août 2019 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de Loir-et-Cher,

VU la demande de permis de construire n° PC 041.212.19 A0006, déposée à la mairie de SAINT-GERVAIS-LA-FORET, le 8 juillet 2019 et présentée par la « SCI IMMO BLOI », à BILLOM (63160), cette société est représentée par M. David RIFFAUD, gérant ; concernant l'extension d'un ensemble commercial par la création d'un magasin à l enseigne « JOUR DE FÊTE » de 1 135,60 m², à SAINT-GERVAIS-LA-FORET (41350).

VU la demande d'avis de la commission départementale d'aménagement commercial de Loir-et-Cher, enregistrée le 2 septembre 2019, sous le n° 2019-005, adressée par la commune de SAINT-GERVAIS-LA-FORET,

VU l'arrêté préfectoral n°41-2019-10-001 du 2 octobre 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-Noël CHAPPUIS, maire de SAINT-GERVAIS-LA-FORET (commune d'implantation),
- M. François BORDE, président du syndicat intercommunal de l'agglomération blésoise,
- M. Pierre OLAYA, vice-président délégué à l'artisanat et au commerce,
- M. Claude DENIS, conseiller départemental de la Beauce,
- M. Jean-Pierre GUEMON, maire de la Ferté-Beauharnais, représentant les maires au niveau départemental,
- M. Eric MARTELLIERE, conseiller communautaire de Val de Cher Controis, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- M. François BIEGEL, association consommation, logement et cadre de vie, au titre des personnalités qualifiées, membre du collège « consommation et protection des consommateurs »,

.../...

- M. Christian GUESNARD, familles rurales, au titre des personnalités qualifiées, membre du collège « consommation et protection des consommateurs »,
 - M. Stéphane TURBEAUX, chambre d'agriculture de Loir-et-Cher, au titre des personnalités qualifiées représentant le tissu économique,
 - M. Jocelyn MATHIEU, chambre de commerce et d'industrie de Loir-et-Cher, au titre des personnalités qualifiées représentant le tissu économique,
 - M. Stéphane BURET, chambre des métiers et de l'artisanat de Loir-et-Cher, au titre des personnalités qualifiées représentant le tissu économique,
 - Mme Maggy MUCKENSTURM, 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 ».
- Mme Anne-Marie LLANTA, conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de Loir-et-Cher, (absente),
 - 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 à la cheffe de service urbanisme et aménagement de la DDT
- Mme Mélody GUILLEMEAU, rapporteur et secrétaire CDAC,

- Considérant que le projet viendra combler une dent creuse,
- Considérant l'absence de concurrence avec le centre-ville de Blois,
- Considérant qu'un accès piétons supplémentaire sera créée,
- Considérant qu'il n'y a pas d'augmentation du nombre de places de stationnement (mutualisation du parking),
- Considérant qu'un stationnement couvert pour vélos sera créé,
- Considérant l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques et hybrides,
- Considérant l'installation de 120 m² de panneaux photovoltaïques,
- Considérant que 7 arbres supplémentaires seront plantés,

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 de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale présenté par la « SCI IMMO BLOI », à BILLOM (63160), cette société étant représentée par M. David RIFFAUD, gérant ; concernant l'extension d'un ensemble commercial par la création d'un magasin à l'enseigne « JOUR DE FÊTE » de 1 135,60 m², sur la ZAC des Perrières, à SAINT-GERVAIS-LA-FORET (41350).

Ont voté **pour** le projet :

- M. Jean-Noël CHAPPUIS, maire de SAINT-GERVAIS-LA-FORET (commune d'implantation),
- M. François BORDE, président du syndicat intercommunal de l'agglomération blésoise,
- M. Pierre OLAYA, vice-président délégué à l'artisanat et au commerce,
- M. Claude DENIS, conseiller départemental de la Beauce,
- M. Jean-Pierre GUEMON, maire de la Ferté-Beauharnais, représentant les maires au niveau départemental,
- M. Eric MARTELLIERE, conseiller communautaire de Val de Cher Controis, représentant les intercommunalités au niveau départemental,

.../...

- M. François BIEGEL, association consommation, logement et cadre de vie, au titre des personnalités qualifiées, membre du collège « consommation et protection des consommateurs »,
- M. Stéphane TURBEAUX, chambre d'agriculture de Loir-et-Cher, au titre des personnalités qualifiées représentant le tissu économique,
- M. Jocelyn MATHIEU, chambre de commerce et d'industrie de Loir-et-Cher, au titre des personnalités qualifiées représentant le tissu économique,
- M. Stéphane BURET, chambre des métiers et de l'artisanat de Loir-et-Cher, au titre des personnalités qualifiées représentant le tissu économique,
- Mme Maggy MUCKENSTURM, 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 ».

Ont voté contre le projet :

- M. Christian GUESNARD, au titre des personnalités qualifiées, membre du collège « consommation et protection des consommateurs ».

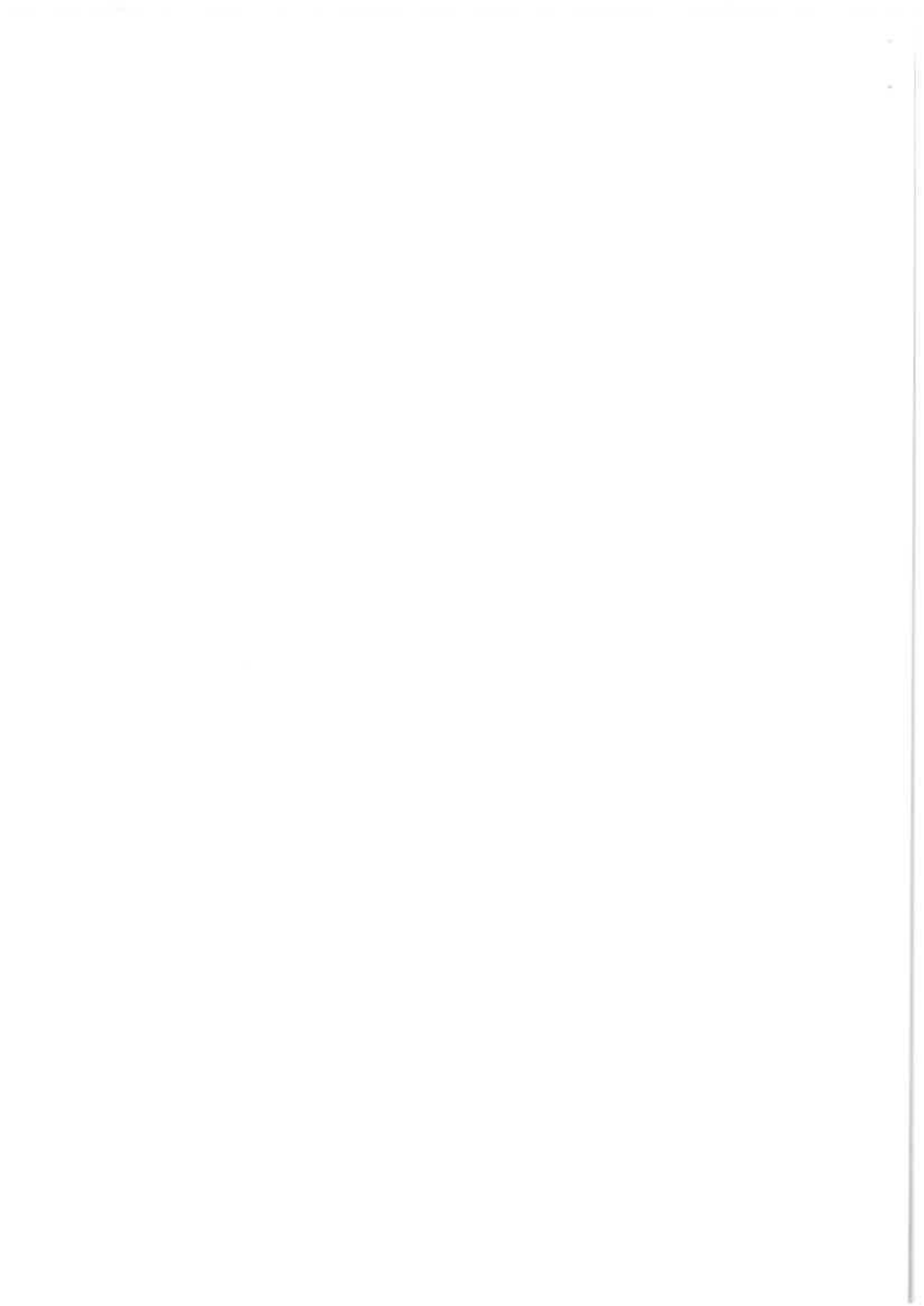
Fait à BLOIS, le 8 NOV. 2019

Le Président de la commission
départementale d'aménagement commercial,


Romain DELMON

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 RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET | | | |
|---|---|--|-------------------------------|
| JOINT A L'AVIS / LA DECISION ¹ DE LA CDAC / CNAC ² | | | |
| N° 2019.005 DU 30/10/2019 | | | |
| (articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce) | | | |
| POUR TOUT EQUIPEMENT 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 ²) | | 9501 m ² | |
| Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6) | | Ensemble commercial: AK 307, 308, 310, 320, 329, 331 332 et EL 108. PROJET SUR: AK 322 et 332 | |
| 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 | 3 |
| | | Nombre de S | 3 |
| | | Nombre de A/S | 3 |
| | Après projet | Nombre de A | 4 |
| | | Nombre de S | 4 |
| | | Nombre de A/S | 4 |
| 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 ²) | | 1576 m ² |
| | Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²) | | / |
| | Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés | | / |
| Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6) | Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation | | 120 m ² en toiture |
| | Eoliennes (nombre et localisation) | | / |
| | Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles : | | / |
| Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision | accès piétons supplémentaire | | |
| | mutualisation du parking | | |
| | création de stationnement pour vélos | | |
| | comble une dent creuse | | |
| | bornes de recharges pour les véhicules électriques et hybrides | | |
| | 7 arbres supplémentaires | | |

¹ Rayer la mention inutile.

² Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

| 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 | | 1912 m ² | | |
| | | Magasins de SV ≥300 m ² | Nombre | 3 | | |
| | | | SV/magasin ³ | 643 m ² | 633 m ² | 636 m ² |
| | | | Secteur (1 ou 2) | 2 | 2 | 2 |
| | Après projet | Surface de vente (SV) totale | | 5047,6 m ² | | |
| | | Magasins de SV ≥300 m ² | Nombre | 4 | | |
| SV/magasin ⁴ | | | 1135,6 | 643 | 633 | 636 |
| | | Secteur (1 ou 2) | 2 | 2 | 2 | |
| Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6) | Avant projet | Nombre de places | Total | 117 | | |
| | | | Electriques/hybrides | 0 | | |
| | | | Co-voiturage | 0 | | |
| | | | Auto-partage | 0 | | |
| | | | Perméables | 0 | | |
| | Après projet | Nombre de places | Total | 143 | | |
| | | | Electriques/hybrides | 2 | | |
| | | | Co-voiturage | 0 | | |
| | | | 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 ²) | Avant projet | | | | | |
| | Après projet | | | | | |

³ 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 ».

⁴ Cf. (2)