

**Avis de la commission départementale d'aménagement commercial
de Loir-et-Cher du 27 février 2017**

**Création de l'ensemble commercial
« CARRE SAINT-VINCENT »
à BLOIS**

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

Aux termes de ses délibérations en date du 27 février 2017, 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 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°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 041.018.16.00097, déposée à la mairie de BLOIS, le 29 décembre 2016 présentée par la SCCV « SAINT-VINCENT », au PERRAY-EN-YVELINES (78610), promoteur ; représentée par M. Jean-Michel PACAUD, président, concernant la création de l'ensemble commercial « CARRE SAINT-VINCENT », à BLOIS, rue du Père Monsabré (41000), d'une surface de vente totale de 7 328 m²,

VU la demande d'avis de la commission départementale d'aménagement commercial de Loir-et-Cher, enregistrée le 5 janvier 2017, sous le n° 2017-001, adressée par la commune de BLOIS,

VU l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2017 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. Jean-Marc MORETTI, conseiller délégué à la culture, représentant le président de la communauté d'agglomération de Blois-Agglopolys,
- M. Stéphane BAUDU, président du syndicat mixte intercommunal de l'agglomération blésoise, portant le SCoT,
- M. Nicolas PERRUCHOT, vice-président chargé de l'économie, des finances, du tourisme et de l'enseignement supérieur, représentant le président du Conseil départemental de Loir-et-Cher,
- M. Charles FOURNIER, vice-président délégué à la démocratie, aux initiatives citoyennes, au développement rural, à la coopération et à l'égalité, représentant le président du Conseil régional Centre-Val de Loire,
- M. Pascal GOUBERT DE CAUVILLE, président de la communauté de communes Cœur de Sologne, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- 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. Michel GUILLARD, au titre des personnalités qualifiées, membre du collège « développement durable et aménagement du territoire »,
- M. Jean-Pierre GUEMON, maire de la Ferté-Beauharnais, représentant les maires au niveau départemental (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, assisté de M. Florian MARO, rapporteur,

- Considérant que le projet, qui porte sur la création d'un ensemble commercial de 7 328 m², est à proximité de nombreux services, commerces, lieux touristiques majeurs et dans une zone d'habitat dense de centre-ville, en mesure de lui apporter une clientèle importante,

- Considérant que son positionnement et son offre complémentaire s'inscrivent dans une logique de reconquête du centre-ville de Blois, pour lutter contre la vacance, renforcer son attractivité et rééquilibrer l'offre par rapport aux zones commerciales périphériques,

- Considérant que le projet est parfaitement compatible avec le projet de territoire décliné dans le SCoT du Blaisois approuvé le 12 juillet 2016, en particulier avec la priorité mise sur le développement de la zone d'aménagement commercial (ZACom) « Cœur historique », dans le Document d'Aménagement Commercial,

- Considérant que le projet réduira l'imperméabilisation des sols, en proposant un nombre raisonnable de stationnements pour les voitures, dans un parking à étages, dont la toiture sera végétalisée,

- Considérant que le projet, par son offre, a la vocation de s'adresser à une clientèle de proximité, comme à celle du département,

- Considérant que le réseau de transport actuel est capable d'absorber le flux automobile prévu et que la desserte optimale en transport publics (huit lignes de transport urbain, cars départementaux et gare SNCF), les cheminements piétons, ainsi que les cinquante-sept emplacements prévus pour les vélos permettent de privilégier les modes doux,

- Considérant que le projet souhaite obtenir la certification environnementale BREEAM « very good » et qu'il utilisera une architecture bioclimatique,

- Considérant que le projet requalifiera un espace peu valorisé, principalement dévolu à des parkings, et qu'il créera de nouveaux espaces publics autour d'un restaurant,

- Considérant que les futurs bâtiments permettront de recréer une continuité bâtie, que leurs matériaux seront d'origine locale, que les formes architecturales tiennent compte du site et qu'ils contribueront à la mise en valeur d'un site bordé par des monuments historiques,

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, émet un avis favorable à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale présenté par la SCCV « SAINT-VINCENT », au PERRAY-EN-YVELINES (78610), promoteur ; représentée par M. Jean-Michel PACAUD, président, concernant la création de l'ensemble commercial « CARRE SAINT-VINCENT », à BLOIS, rue du Père Monsabré (41000), d'une surface de vente totale de 7 328 m².

Ont voté **pour** le projet :

- M. Marc GRICOURT, maire de Blois (commune d'implantation),
- M. Jean-Marc MORETTI, conseiller délégué à la culture, représentant le président de la communauté d'agglomération de Blois-Agglropolys,
- M. Stéphane BAUDU, président du syndicat mixte intercommunal de l'agglomération blésoise, portant le SCoT,
- M. Nicolas PERRUCHOT, vice-président chargé de l'économie, des finances, du tourisme et de l'enseignement supérieur, représentant le président du Conseil départemental de Loir-et-Cher,
- M. Charles FOURNIER, vice-président délégué à la démocratie, aux initiatives citoyennes, au développement rural, à la coopération et à l'égalité, représentant le président du Conseil régional Centre-Val de Loire,
- M. Pascal GOUBERT DE CAUVILLE, président de la communauté de communes Cœur de Sologne, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- 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. Michel GUILLARD, au titre des personnalités qualifiées, membre du collège « développement durable et aménagement du territoire ».

Fait à BLOIS, le **06 MARS 2017**
Le président de la commission
départementale d'aménagement commercial,


Julien LE GOFF

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 Aurio! - 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.