



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LOIR-ET-CHER

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°41-2020-07-008

PUBLIÉ LE 9 JUILLET 2020

Sommaire

DDT 41

41-2020-07-06-007 - Arrêté de suspension de la procédure devant la CDAC pour le STOKOMANI à SAINT-GERVAIS-LA-FORET (4 pages) Page 3

41-2020-07-08-005 - Avis CDAC concernant la création d'un supermarché à l'enseigne "LIDL" sur la commune de MER (6 pages) Page 8

DDT 41

41-2020-07-06-007

Arrêté de suspension de la procédure devant la CDAC pour
le STOKOMANI à SAINT-GERVAIS-LA-FORET



PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

Direction départementale des territoires

Service urbanisme et aménagement

ARRÊTÉ DE SUSPENSION DE LA PROCÉDURE DEVANT LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

Le Préfet de Loir-et-Cher
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu les articles R 752-29-1 et suivants du Code de commerce, fixés par le décret n° 2019-795 du 26 juillet 2019,

Vu le décret du 27 mars 2019 nommant Monsieur Yves ROUSSET, préfet de Loir-et-Cher à compter du 3 mai 2019,

Vu l'arrêté du Préfet de Loir-et-Cher du 4 décembre 2019 portant homologation de la convention cadre « Action Cœur de Ville » du 5 juillet 2018 en convention « d'Opération de Revitalisation de Territoire » (ORT),

Vu la circulaire du 31 octobre 2019 sur la faculté de suspension, par arrêté préfectoral, de la procédure devant les commissions départementales d'aménagement commercial,

Vu la convention cadre « Action Cœur de Ville » du 5 juillet 2018 entre l'État, la ville de Blois, la Communauté d'agglomération Agglopolys, le Département de Loir-et-Cher, la Région Centre Val-de-Loire, la Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement et l'ANAH,

Vu la demande enregistrée le 2 juin 2020, présentée par la société « SCCV Perrières Blois » en vue de procéder à l'extension d'un ensemble commercial par la création d'un magasin à l'enseigne « Stokomani » sur la commune de Saint-Gervais-la-Forêt.

Vu la sollicitation du Préfet de Loir-et-Cher en date du 15 juin 2020 pour recueillir l'avis du Président de l'Agglomération, du Maire de Blois et du Maire de Saint-Gervais-la-Forêt dans l'éventualité de la suspension de la procédure d'autorisation d'exploitation commerciale,

Préfecture de Loir-et-Cher – Place de la République – 41000 BLOIS
Tél : 02-54-70-41-41 – www.loir-et-cher.gouv.fr

Vu le courrier du Maire de Blois du 29 juin 2020, reçu le 30 juin 2020, ainsi que le courrier de la communauté d'agglomération Agglopolys du 29 juin 2020, reçu le 30 juin 2020, donnant un avis favorable à la suspension de la procédure d'autorisation d'exploitation commerciale,

Considérant qu'afin de remédier à la situation de dévitalisation du centre-ville de Blois, l'État, les partenaires financiers du programme, ainsi que la ville de Blois et la communauté d'agglomération Agglopolys ont engagé par la convention du 5 juillet 2018, un programme de redynamisation visant à renforcer l'attractivité de ce centre-ville,

Considérant qu'aux termes de ladite convention, il est mentionné que l'axe 2 du programme d'action vise à favoriser un développement économique et commercial équilibré,

Considérant l'enjeu de cet axe 2 de renforcer la polarité commerciale et le parcours chaland, en limitant la périphérisation des activités,

Considérant que le SCoT du Blaisois privilégie l'implantation commerciale dans la ZACom Centre historique,

Considérant le dépôt d'une première demande concernant ce projet en date du 1^{er} août 2019,

Considérant l'avis défavorable de la CDAC du 24 septembre 2019,

Considérant l'avis défavorable de la CNAC du 23 janvier 2020,

Considérant les modifications mineures apportées au projet initial,

Considérant l'éventuelle concurrence commerciale entre l'offre proposée par l'enseigne Stokomani et l'offre existante en centre-ville de Blois, notamment dans le secteur de l'équipement de la personne, du discount et des produits alimentaires,

Considérant le taux de logements vacants à Blois :
en 2007 : 11 % pour 6,5 % au niveau national
en 2012 : 11,6 % pour 7,6 au niveau national
en 2017 : 12 % pour 8,2 % au niveau national
source : INSEE

Considérant le taux de vacance commerciale en centre-ville de Blois :
2017 à 2019 : environ 10 %
source : ville de Blois

Considérant le nombre de locaux d'activité tertiaire vacants de plus de 2 ans au 1^{er} janvier 2018 à Blois : 296 pour 3669 locaux au total, soit 8 %
source : fichiers fonciers Majic au 1er janvier 2018

Considérant le taux de chômage à Blois :
en 2007 : 16,4 % pour 11,5 % au niveau national
en 2012 : 18,5 % pour 13,2 % au niveau national
en 2017 : 19,8 % pour 13,9 % au niveau national
source : INSEE

Considérant que l'analyse d'impact jointe au dossier ne permet pas une appréhension globale de l'impact du projet sur le commerce du centre-ville,

Considérant le risque potentiel d'atteinte aux objectifs de la convention de revitalisation du centre-ville de Blois,

Considérant les avis formulés par le Maire de Blois dans son courrier sus-visé du 29 juin 2020 et du Président d'Agglopolys dans son courrier sus-visé du 29 juin 2020 après consultation du groupe urbanisme commercial du 26 juin 2020 dans lequel siège le Maire de Saint-Gervais-la-Forêt, demandant de bien vouloir suspendre l'examen en CDAC du dossier « Stokomani »,

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire général,

ARRÊTE

Article 1 : Il est décidé une suspension de la procédure d'enregistrement et d'examen de la demande d'extension d'un ensemble commercial par la création d'un magasin à l enseigne « Stokomani » sur la commune de Saint-Gervais-la-Forêt, pour une durée de trois ans.

Article 2 : Cet arrêté sera notifié aux demandeurs, ainsi qu'au maire de Blois, au Président de la communauté d'agglomération Agglopolys, ainsi qu'aux membres de la commission départementale d'aménagement commercial de Loir-et-Cher.

Article 3 : Un mois avant l'échéance de la présente décision de suspension, le pétitionnaire devra préciser au maire de Blois et au Préfet de Loir-et-Cher, si le dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale est maintenu, et le cas échéant, actualiser les données inscrites dans le dossier initial. La procédure de consultation de la commission départementale d'aménagement commercial reprendra son cours au lendemain du dernier jour de suspension, pour le délai restant à courir en application de l'article R752-29-9 du Code de commerce.

Article 4 : Monsieur le président d'Agglopolys, Monsieur le maire de Blois, et Monsieur le Secrétaire général sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.



Fait à Blois, le - 6 JUIL. 2020

le Préfet de Loir-et-Cher


Yves ROUSSET

Dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ou de publication du présent acte, un recours contentieux peut être introduit, conformément aux dispositions de l'article R.421-1 et suivants du code de justice administrative et du livre IV du code des relations entre le public et l'administration, en saisissant le Tribunal Administratif - 28, rue de la Bretonnerie 45057 Orléans cedex 1.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr

Préfecture de Loir-et-Cher – Place de la République – 41000 BLOIS
Tél : 02-54-70-41-41 – www.loir-et-cher.gouv.fr

DDT 41

41-2020-07-08-005

Avis CDAC concernant la création d'un supermarché à
l'enseigne "LIDL" sur la commune de MER

**Avis de la commission départementale d'aménagement commercial
de Loir-et-Cher du 02 juillet 2020**

**Création d'un supermarché à l enseigne
« LIDL » à MER**

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

Aux termes de ses délibérations en date du 02 juillet 2020, prises sous la présidence de Monsieur Romain DELMON, Secrétaire général, 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 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 l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures durant cette même période, modifiée par l'ordonnance n°2020-539 du 7 mai 2020, venant préciser dans son article 12ter que les délais impartis aux commissions, pour émettre un avis dans le cadre de l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme, qui n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020 sont à cette date suspendus, reprenant leur cours à compter du 24 mai 2020,

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 041 136 19 E 0027, déposée à la mairie de MER, le 30 décembre 2019 et présentée par la « SNC LIDL », à STRASBOURG (67 039), cette société est représentée par M. Ludovic HERBIN, responsable immobilier ; concernant la création d'un supermarché à l'enseigne « LIDL » de 1 416,37 m², situé au 19 route d'Orléans, à MER (41 500).

VU la demande d'avis de la commission départementale d'aménagement commercial de Loir-et-Cher, enregistrée le 10 mars 2020, sous le n° 2020-001, adressée par la commune de MER,

VU l'arrêté préfectoral n° 41-2020-06-17-001 du 17 juin 2020 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 aient délibéré les membres de la commission :

- M. Raymond GERVY, maire de MER (commune d'implantation),
- Mme Christelle PELLE, première vice-présidente de la communauté de communes Beauce Val de Loire,
- M. François BORDE, président du syndicat intercommunal de l'agglomération blésoise,
- M. Yves GORGE, conseiller départemental,
- M. Eric CARNAT, maire de SAINT-AIGNAN-SUR-CHER,
- M. Eric MARTELLIERE, conseiller communautaire de Val de Cher Controis, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- M. Christian GUESNARD, familles rurales, au titre des personnalités qualifiées, membre du collège « consommation et protection des consommateurs »,

.../...

- M. Yves WILLIOT, 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. Alain QUILLOUT, observatoire de l'économie et des territoires, au titre des personnalités qualifiées, membre du collège « développement durable et aménagement du territoire ».
- M. François BONNEAU, président du Conseil régional Centre-Val de Loire, (excusé),
- M. Jocelyn MATHIEU, chambre de commerce et d'industrie de Loir-et-Cher (excusé).

Participaient également à la réunion en tant que personnalités qualifiées représentant le tissu économique, sans prendre part au vote:

- M. Stéphane TURBEAUX, chambre d'agriculture de Loir-et-Cher, au titre des personnalités qualifiées représentant le tissu économique,
- M. Stéphane AVEZARD, chambre des métiers et de l'artisanat de Loir-et-Cher.

Participait à la réunion, au titre du manager de centre-ville de la communauté de communes Beauce Val de Loire, sans prendre part au vote :

- M. Nicolas HASLE, manager du commerce et des services en milieu rural.

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

- Mme Martine POMMIER, cheffe de service urbanisme et aménagement de la DDT,
- Mme Gaëlle RICHARD, cheffe de l'unité droit et fiscalité de l'urbanisme, à la DDT,
- Mme Mélody GUILLEMEAU, rapporteur et secrétaire CDAC.

- Considérant l'absence de consommation supplémentaire de foncier,
- Considérant la localisation du projet à proximité des zones d'habitats et du centre-ville,
- Considérant la création de 84 places de stationnement perméables,
- Considérant la création de 10 places pour la recharge des véhicules électriques,
- Considérant l'installation de 1 000 m² de panneaux photovoltaïques, en toiture,
- Considérant l'engagement de l'enseigne dans une politique de réduction et de valorisation des déchets,

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 « SNC LIDL », à STRASBOURG (67 039), cette société étant représentée par M. Ludovic HERBIN, responsable immobilier; concernant la création d'un supermarché à l'enseigne « LIDL » de 1 416,37 m², situé au 19 route d'Orléans, à MER (41 500).

Ont voté **pour** le projet :

- M. Raymond GERVY, maire de MER (commune d'implantation),
- Mme Christelle PELLE, première vice-présidente de la communauté de communes Beauce Val de Loire,
- M. François BORDE, président du syndicat intercommunal de l'agglomération blésoise,
- M. Yves GORGE, conseiller départemental,
- M. Eric CARNAT, maire de SAINT-AIGNAN-SUR-CHER,
- M. Eric MARTELLIERE, conseiller communautaire de Val de Cher Controis, représentant les intercommunalités au niveau départemental,

.../...

- M. Christian GUESNARD, familles rurales, au titre des personnalités qualifiées, membre du collège « consommation et protection des consommateurs »,
- M. Yves WILLIOT, association consommation, logement et cadre de vie, au titre des personnalités qualifiées, membre du collège « consommation et protection des consommateurs »,
- M. Alain QUILLOUT, observatoire de l'économie et des territoires, au titre des personnalités qualifiées, membre du collège « développement durable et aménagement du territoire ».

Ont voté contre le projet :

- M. Jean-Pierre FAVRE, au titre des personnalités qualifiées, membre du collège « développement durable et aménagement du territoire ».

Fait à BLOIS, le - 8 JUIL. 2020

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 RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET JOINT À L'AVIS DE LA CDAC N° 2020-001 DU 02/07/2020

(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 ²)		11 075 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AR 1336 , AR 654, AR 539, AR 212, AR1254, AR211, AR209, AR210, AR522.	
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	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	
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)	3 376 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	1 000 m ² en toiture	
	Eoliennes (nombre et localisation)	0	
	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	Absence supplémentaire de consommation de foncier		
	Projet localisé à proximité des zones d'habitats et du centre-ville		
	Engagement de l'enseigne dans une politique de valorisation et de réduction des déchets		
		
		
		
		
		

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		1 416,37 m ²				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre					
			SV/magasin ¹					
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1 416,37 m ²				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1			
			SV/magasin ²		1 416,37 m ²			
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total					
			Électriques/hybrides					
			Co-voiturage					
			Auto-partage					
	Perméables							
	Après projet	Nombre de places	Total	100				
			Électriques/hybrides	10				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
Perméables			84					

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		

¹ 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 ».

² Cf. ⁽²⁾