



**LOIR-ET-CHER**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°41-2021-06-005

PUBLIÉ LE 3 JUIN 2021

# Sommaire

**Direction Départementale des Territoires (DDT41) / SUA - DFU**

41-2021-04-15-00003 - arrêté CNAC Lidl Saint-Gervais (4 pages)

Page 3

Direction Départementale des Territoires  
(DDT41)

41-2021-04-15-00003

arrêté CNAC Lidl Saint-Gervais

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 041 212 21 A 0004 déposée en mairie de Saint-Gervais-la-Forêt le 26 janvier 2021 ;
- VU** le recours exercé par la SNC « LIDL » représentée par Me David BOZZI, enregistré le 13 mars 2020 sous le n° 4160D01;  
dirigé contre l'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Loir-et-Cher du 11 février 2020, concernant son projet d'extension de 536 m<sup>2</sup> de la surface de vente d'un supermarché à l enseigne « LIDL », passant de 913 m<sup>2</sup> à 1 449,93 m<sup>2</sup>, de création d'une cellule commerciale de secteur 2 de 521 m<sup>2</sup> et de suppression d'une cellule accueillant un magasin « JOUE CLUB » de 1 206 m<sup>2</sup>, portant la surface de vente de l'ensemble commercial de 5 527 m<sup>2</sup> à 5 347 m<sup>2</sup>, à Saint-Gervais-la-Forêt ;
- VU** l'avis défavorable de la Commission nationale d'aménagement commercial du 8 juillet 2020, autorisant le pétitionnaire à la saisir directement conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code du commerce ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 13 avril 2021 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 31 mars 2021 ;

Après avoir entendu :

Mme Isabelle MOISANT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Me David BOZZI, avocat, M. Ludovic HERBIN, responsable immobilier de la SNC « LIDL » et M. Emmanuel OGIER, directeur national immobilier de la SNC « LIDL » ;

M. Renaud RICHE, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 15 avril 2021 ;

- CONSIDERANT** que le projet est situé au sein du Parc de la Patte d'Oie sur la commune de Saint-Gervais-la-Forêt, à 2,2 km du centre-ville de Saint-Gervais-la-Forêt et à 5 km du centre-ville de Blois ; qu'il consiste désormais en le réaménagement d'un ensemble commercial par extension de 506,96 m<sup>2</sup> de la surface de vente d'un supermarché à l enseigne « LIDL », passant de 913 m<sup>2</sup> à 1 419,96 m<sup>2</sup>, création d'une cellule commerciale de secteur 2 de 299,03 m<sup>2</sup> et suppression d'une cellule accueillant un magasin « JOUE CLUB » de 1 206 m<sup>2</sup>, portant la surface totale de vente de l'ensemble commercial de 5 433 m<sup>2</sup> à 5 032,99 m<sup>2</sup> ; qu'il n'imperméabilisera pas davantage le terrain ;
- CONSIDERANT** que le projet est compatible avec le SCoT du Blaisois ; que cette extension limitée n'aura pas d'impact sur le commerce existant malgré sa situation en périphérie de Blois retenue dans le programme Action Cœur de Ville ;
- CONSIDERANT** qu'en réponse aux deux premiers considérants de la CNAC dans son avis du 8 juillet 2020, le parc de stationnement comprendra désormais 406 m<sup>2</sup> d'ombrières photovoltaïques à l'arrière du magasin ; que 2 places de stationnements seront équipées de bornes de recharge pour les véhicules électriques et 5 seront pré-câblées ; que le projet dépassera les exigences de la RT 2012 avec un gain de 10,68% sur le Bbio et de 56,04% sur le Cep et sera doté d'équipements économes en énergie (VMC double flux, éclairage LED, meubles froids performants) ; que la gestion des eaux pluviales s'effectue par un bassin de rétention, d'un volume suffisant pour la zone, situé au Nord de la parcelle ;
- CONSIDERANT** qu'en réponse au troisième considérant de la CNAC dans son avis du 8 juillet 2020, l'insertion architecturale a été significativement améliorée, avec le traitement des deux façades visibles depuis le parc de stationnement par un parement de couleur rouille qui sera surmonté de cassettes végétales et l'agrandissement des baies vitrées ;
- CONSIDERANT** que le pétitionnaire précise que les livraisons auront lieu en dehors des horaires d'ouvertures à la clientèle afin d'assurer la sécurité des usagers sur le parc de stationnement en réponse au dernier considérant de la CNAC dans son avis du 8 juillet 2020 ;
- CONSIDERANT** qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

**EN CONSEQUENCE :**

- admet le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet porté par la SNC « LIDL » portant réaménagement d'un ensemble commercial par extension de 506,96 m<sup>2</sup> de la surface de vente d'un supermarché à l enseigne « LIDL », passant de 913 m<sup>2</sup> à 1 419,96 m<sup>2</sup>, création d'une cellule commerciale de secteur 2 de 299,03 m<sup>2</sup> et suppression d'une cellule accueillant un magasin « JOUE CLUB » de 1 206 m<sup>2</sup>, portant la surface totale de vente de l'ensemble commercial de l'ensemble commercial de 5 433 m<sup>2</sup> à 5 032,99 m<sup>2</sup> à Saint-Gervais-la-Forêt (Loir-et-Cher).

**Votes favorables : 5**  
**Votes défavorables : 4**  
**Abstention : 0**

Le Président de la Commission  
nationale d'aménagement commercial,



Jean GIRARDON

**TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET**  
**JOINT A L'AVIS<sup>1</sup> DE LA CNAC<sup>2</sup> N°P 03242 41 20N DU**  
**15 / 04 / 2021**

(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 <sup>2</sup> )		1637		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AL 238		
		AL 245		
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	1	
	Après projet	Nombre de A		
		Nombre de S		
		Nombre de A/S	1	
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 <sup>2</sup> )		0	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )		0	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		0	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation		406	
	Eoliennes (nombre et localisation)		0	
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :		0	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision				

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

<sup>2</sup> 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		5433					
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		5				
			SV/magasin <sup>3</sup>		1674	1206	1240	913	400
	Secteur (1 ou 2)		2	2	2	1	2		
	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		5032					
Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>		Nombre		5					
		SV/magasin <sup>4</sup>		1674	1240	1419	299	400	
		Secteur (1 ou 2)		2	2	1	2	2	
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant projet	Nombre de places	Total	163					
			Electriques/hybrides	0					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	0					
	Après projet	Nombre de places	Total	163					
			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 <sup>2</sup> )	Avant projet		
	Après projet		

<sup>3</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>4</sup> Cf. (2)