



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LOIR-ET-CHER

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°41-2020-07-019

PUBLIÉ LE 27 JUILLET 2020

Sommaire

DDT 41

41-2020-07-15-003 - Avis CNAC concernant le projet d'extension d'un ensemble commercial à l'enseigne E. LECLERC par la création des trois moyennes enseignes à ROMORANTIN-LANTHENAY (2 pages)	Page 3
41-2020-07-15-002 - Avis CNAC concernant le projet d'extension d'un ensemble commercial par l'hypermarché et l'espace culturel à ROMORANTIN-LANTHENAY (4 pages)	Page 6

DDT 41

41-2020-07-15-003

Avis CNAC concernant le projet d'extension d'un
ensemble commercial à l'enseigne E. LECLERC par la
création des trois moyennes enseignes à
ROMORANTIN-LANTHENAY

COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020, modifiée, relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 041 194 19 R 0065 enregistrée en mairie de la commune de Romorantin-Lanthenay le 4 novembre 2019 ;
- VU** le recours présenté par la SAS « LA SOCIETE DES NOUVEAUX HYPERMARCHES », représentée par Me Stéphanie ENCINAS, enregistré le 27 janvier 2020, sous le n° 4103T01, dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Loir-et-Cher du 19 décembre 2019, concernant le projet, porté par la SARL « LA POINTE DE LA GALICE », d'extension de 1 600 m² d'un ensemble commercial à l enseigne « E.LECLERC » d'une surface totale de vente de 24 708 m², à Romorantin-Lanthenay, par la création de 3 cellules commerciales d'une surface totale de vente de 1 600 m² (400 m², 400 m², 800 m²).
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 22 juin 2020 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 5 juin 2020 ;

Après avoir entendu :

M. Emmanuel MARC, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Me Stéphanie ENCINAS, avocate ;

M. Jeanny LORGEUX, maire de la commune de Romorantin-Lanthenay ;

M. Francis MAILLET, représentant la société « LA POINTE DE LA GALICE » ;

Me Jean COURRECH, avocat ;

M. Alban GALLAND, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 24 juin 2020 ;

CONSIDERANT que le projet s'inscrit dans une opération globale d'extension d'un ensemble commercial présentée par le pétitionnaire et comprenant, d'une part, l'extension d'un hypermarché « E. LECLERC » et d'un espace culturel et, d'autre part, la création de trois cellules commerciales ; que ces deux projets ont été examinés le même jour par la commission départementale d'aménagement commercial du Loir-et-Cher et ont fait l'objet de recours présentées par le même requérant ;

CONSIDERANT que l'autre volet du projet porte sur une demande d'extension de l'ensemble commercial de 1 680 m² de surface de vente par extension de 1 295 m² de l'hypermarché à l'enseigne « E.LECLERC », portant sa surface totale de vente de 6 500 m² à 7 795 m² et d'extension de 385 m² de la surface de vente de l'espace culturel « E.LECLERC », portant sa surface totale de vente de 1 300 m² à 1 685 m² ; que les deux volets du projet d'extension prévoient de porter la surface totale de vente de l'ensemble commercial de 24 708 m² à 27 988 m², soit une augmentation de 13,2 % ;

CONSIDERANT que la présente demande a pour objet la création de 3 cellules commerciales d'une surface de vente totale de 1 600 m² (arts de la table, articles de bureau, service après-vente des produits « E.LECLERC ») ; qu'elle prévoit la construction d'un bâtiment d'une surface de plancher de 2 084 m² sur une parcelle limitrophe de l'ensemble commercial à l'Ouest, sur la commune de Romorantin-Lanthenay, à environ 4,5 kilomètres du centre-ville ;

CONSIDERANT que la commune de Romorantin-Lanthenay a fait l'objet de subventions au titre du fonds FISAC en 2009 et 2013, qu'une opération de revitalisation du territoire est en cours sur la commune ; que le taux de vacance commerciale s'y élève à 11,5 % (22 commerces vacants en centre-ville sur 190) ; que le dossier ne permet pas d'apprécier les effets cumulés des deux volets du projet global sur l'animation et le développement économique du centre-ville de Romorantin-Lanthenay et des communes voisines ;

CONSIDERANT que le projet du pétitionnaire porte sur une extension d'un ensemble commercial de périphérie construit récemment et étendu à de multiples reprises sans justifier d'un besoin déterminé de la population locale ; qu'il est éloigné des habitations et ne contribue pas à l'animation du centre-ville dont il est éloigné ; que la desserte en transports en commun étant inexistante, la clientèle n'a d'autre choix que de se déplacer en voiture ;

CONSIDERANT que le dossier de demande ne comprend pas d'étude de trafic globale permettant d'apprécier l'impact des deux volets du projet d'extension global sur les flux de circulation routiers ;

CONSIDERANT que le projet est consommateur d'espaces naturels et entraînera une imperméabilisation supplémentaire des sols de 5 558 m² sur une parcelle de 12 852 m² actuellement intégralement recouverte d'espaces verts perméables ; que, sur le plan architectural, les deux projets ne sont pas traités de façon cohérente et ne présentent pas une unité d'ensemble ; que le projet ne s'intègre pas avec les aménagements existants et qu'il comporte peu d'espaces verts ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi le projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours susvisé ;
- émet un avis défavorable au projet, porté par la SARL « LA POINTE DE LA GALICE », d'extension de 1 600 m² d'un ensemble commercial à l'enseigne « E.LECLERC » d'une surface totale de vente de 24 708 m², à Romorantin-Lanthenay (Loir-et-Cher).

Votes favorables : 0
Votes défavorables : 10
Abstention : 0

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial,


Jean GIRARDON

DDT 41

41-2020-07-15-002

Avis CNAC concernant le projet d'extension d'un
ensemble commercial par l'hypermarché et l'espace
culturel à ROMORANTIN-LANTHENAY

COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

DECISION

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020, modifiée, relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;
- VU** le recours présenté par la SAS « LA SOCIETE DES NOUVEAUX HYPERMARCHES », représentée par Me Stéphanie ENCINAS, enregistré le 4 février 2020, sous le n° 4105T01, dirigé contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial du Loir-et-Cher du 19 décembre 2019, autorisant l'extension, par la SAS « SORODIS », de 1 680 m² d'un ensemble commercial à l enseigne « E.LECLERC » d'une surface totale de vente de 24 708 m², à Romorantin-Lanthenay par :
- extension de 1 295 m² de l'hypermarché « E.LECLERC », portant sa surface totale de vente de 6 500 m² à 7 795 m²,
 - et extension de 385 m² de l'espace culturel « E.LECLERC », portant sa surface totale de vente de 1 300 m² à 1 685 m² ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 22 juin 2020 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 5 juin 2020 ;

Après avoir entendu :

M. Emmanuel MARC, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Me Stéphanie ENCINAS, avocate ;

M. Jeanny LORGEUX, maire de la commune de Romorantin-Lanthenay ;

M. Francis MAILLET, représentant la société « SORODIS » ;

Me Jean COURRECH, avocat ;

M. Alban GALLAND, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 24 juin 2020 ;

- CONSIDERANT** que le projet s'inscrit dans une opération globale d'extension d'un ensemble commercial présentée par le pétitionnaire et comprenant, d'une part, l'extension d'un hypermarché « E. LECLERC » et d'un espace culturel et, d'autre part, la création de trois cellules commerciales ; que ces deux projets ont été examinés le même jour par la commission départementale d'aménagement commercial du Loir-et-Cher et ont fait l'objet de recours présentées par le même requérant ;
- CONSIDERANT** que l'autre volet du projet porte sur une demande d'extension de l'ensemble commercial de 1 600 m² de surface de vente par la création de 3 cellules commerciales d'une surface totale de vente de 1 600 m² (400 m², 400 m², 800 m²) sur une parcelle limitrophe ; que les deux volets du projet d'extension prévoient de porter la surface totale de vente de l'ensemble commercial de 24 708 m² à 27 988 m², soit une augmentation de 13,2 % ;
- CONSIDERANT** que, selon le pétitionnaire, la présente demande a pour objet l'extension de l'hypermarché pour permettre la création d'une zone mixte d'animation et dégustation de produits locaux, d'une zone dédiée aux événements commerciaux et aux produits saisonniers encombrants ; que le pétitionnaire indique également que l'extension de l'espace culturel « E.LECLERC » a pour objectif de permettre la création d'un espace de lecture pour les écoles, une scène pour les groupes locaux et les rencontres et débats avec les auteurs, une zone d'exposition pour les artistes locaux (peintres, sculpteurs) ;
- CONSIDERANT** que le dossier de demande ne permet pas d'apprécier pour l'extension de l'espace culturel « E.LECLERC » la nécessité de demande d'autorisation commerciale ; que le pétitionnaire déclare vouloir réaménager l'espace culturel « comme une réelle vitrine de la culture et pas uniquement tourné sur de la vente de produits culturels » ; que le pétitionnaire sollicite une autorisation d'exploitation commerciale pour étendre sa surface de vente alors que les activités prévues sur les espaces à créer ne constituent pas des activités de vente ;
- CONSIDERANT** que la commune de Romorantin-Lanthenay a fait l'objet de subventions au titre du fonds FISAC en 2009 et 2013, qu'une opération de revitalisation du territoire est en cours sur la commune ; que le taux de vacance commerciale s'y élève à 11,5 % (22 commerces vacants en centre-ville sur 190) ; que le dossier ne permet pas d'apprécier les effets cumulés des deux volets du projet sur l'animation et le développement économique du centre-ville de Romorantin-Lanthenay et des communes voisines ;
- CONSIDERANT** que le projet du pétitionnaire porte sur une extension d'un ensemble commercial de périphérie construit récemment et étendu à de multiples reprises sans justifier d'un besoin déterminé de la population locale ; qu'il est éloigné des habitations et ne contribue pas à l'animation du centre-ville dont il est éloigné ; que la desserte en transports en commun étant inexistante, la clientèle n'a d'autre choix que de se déplacer en voiture ;
- CONSIDERANT** que le dossier de demande ne comprend pas d'étude de trafic globale permettant d'apprécier l'impact des deux volets du projet d'ensemble sur les flux de circulation routiers ;
- CONSIDERANT** que le projet prévoit la suppression d'arbres sur le parking pour permettre l'installation d'ombrières ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

DECIDE :

- le recours susvisé est admis ;
- la demande d'autorisation d'exploitation commerciale portant sur l'extension, par la SAS « SORODIS », de 1 680 m² d'un ensemble commercial à l enseigne « E.LECLERC » d'une surface totale de vente de 24 708 m², à Romorantin-Lanthenay (Loir-et-Cher) est rejetée.

Votes favorables : 1**Votes défavorables : 9****Abstention : 0**

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Jean GIRARDON

