

# R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 04122024E0006 déposée le 22 février 2024, en mairie de Saint-Laurent-Nouan ;
- VU** le recours formé par la société « SAS DIS-ECO », enregistré le 23 mai 2024 sous le numéro P 05439 41 24RT01 ;
- dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Loir-et-Cher rendu le 22 avril 2024, concernant le projet porté par la société « SAS SOCIETE BALGENCIENNE DE DISTRIBUTION » de création d'un point permanent de retrait des marchandises par la clientèle d'achats au détail à l'enseigne « E. LECLERC DRICE », commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile de 3 pistes de ravitaillement et de 139,52 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à Saint-Laurent-Nouan ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 3 septembre 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 16 août 2024 ;

Après avoir entendu :

Mme Nathalie CLEMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Raphaël LOPEZ-LOGUEVILLE, avocat ;

M. Michel LAURENT, maire de Saint-Laurent-Nouan, M. Benjamin MICHAU et Mme Aurélie MICHAU, représentant la société « SAS BALGENDIS » et Me Valérie CARTERET, avocate ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 12 septembre 2024 ;

**CONSIDERANT** que le projet s'implante en entrée de ville à 500 mètres, soit 1 minute de trajet en voiture du centre-bourg de Saint-Laurent-Nouan ; que la zone de chalandise qui s'étend sur 11 communes du département du Loir-et-Cher et 2 communes du département du Loiret a été établi en prenant en compte la Loire et l'attraction des drives « E. LECLERC » de Tavers et de Meung-sur-Loire au Nord ; qu'il ressort des pièces du dossier que la Loire constituerait une barrière géographique difficile à franchir pour les chalands dans la mesure où les ponts les plus proches du projet se trouvent à Beaugency et à Muides-sur-Loire ; que toutefois, le projet de drive déporté, prévoit de faire préparer les futures commandes du projet et de stocker les marchandises à Tavers, puis de les faire acheminer par un petit porteur salarié qui se déplacera constamment entre Tavers et Saint-Laurent-Nouan ; qu'il apparaît donc qu'il existe des contradictions sur la caractérisation de la Loire comme barrière géographique

insurmontable qui n'ont pas pu être levées au cours des auditions ; qu'il est attendu un effort supplémentaire en matière de justification de la délimitation de la zone de chalandise et notamment d'exclusion des communes de Beaugency, de Tavers et d'Avaray de la zone de chalandise du projet ;

**CONSIDERANT** que le projet s'implante sur une parcelle de 1 828 m<sup>2</sup> actuellement constituée de 1 544 m<sup>2</sup> de surfaces perméables, soit 84,5% du foncier ; que bien que le projet ne modifie pas l'emprise au sol du bâtiment, il aura pour effet de transformer une partie de la voirie perméable en enrobé, ce qui représentera 50,5% de surfaces imperméables ; qu'il est attendu un effort supplémentaire en matière de lutte contre l'imperméabilisation des sols ;

**CONSIDERANT** que le projet prévoit de retravailler la façade principale du bâtiment existant afin d'y apposer un bandeau métallique vertical de teinte blanc cassé avec un auvent de type toile tendue laquée en blanc également ; que le bâtiment présente un aspect massif avec un traitement architectural peu qualitatif ; qu'ainsi une réflexion architecturale et paysagère permettant une meilleure intégration du projet dans son environnement est attendue ;

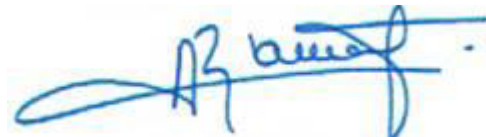
**CONSIDERANT** qu'au regard de ce qui précède, le projet, en l'état, ne répond pas suffisamment aux critères de l'article L.752-6 du code de commerce ;

**EN CONSEQUENCE :**

- admet le recours susvisé,
- émet un avis défavorable au projet porté par la société « SAS CLISSON DISTRIBUTION », avec la faculté de saisir directement la Commission nationale conformément aux dispositions de l'article L.752-21 du code de commerce.

**Votes défavorables : 3**  
**Votes favorables : 3**  
**Abstention : 1**

La présidente de la Commission nationale  
d'aménagement commercial



Anne BLANC