

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

A V I S

La Commission nationale d'aménagement commercial,

VU le code de commerce ;

VU la demande de permis de construire n° 41269 25 00049 déposée par la société « SOVENDIS » en mairie de Vendôme le 3 décembre 2025 ;

VU les recours formés par

- La société « JARDI NAVEIL » enregistré le 23 mars 2026 sous le numéro P 06355 41 25R01 ;
- La société « JIPECA » enregistré le 3 avril 2026 sous le numéro P 06355 41 25R02 ;

dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Loir-et-Cher du 24 février 2026 relatif au projet d'extension d'un ensemble commercial dont la surface de vente totale passera de 1 300 m² à 7 491 m² par la création d'un magasin de bricolage à l'enseigne « BRICO E. LECLERC » de 5 995 m² ainsi que par la régularisation de l'extension de 196 m² du magasin de secteur 2 « ESPACE CULTUREL E. LECLERC », dont la surface de vente passerait de 1 300 m² à 1 496 m² à Vendôme (Loir-et-Cher) ;

VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 27 mai 2026 ;

VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 26 mai 2026 ;

Après avoir entendu :

M. Tom SANCHEZ, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Manuel PREZA, représentant la société « JIPECA » et Me David DEBAUSSART, avocat ;

M. Benoît GARDRAT, adjoint au maire de Vendôme ; M. David HUET, représentant la société « SOVENDIS » ; M. Benjamin HANNECART, représentant le cabinet d'études « TERCOM » ; et M. Jean-Baptiste GAULUET, architecte ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 28 mai 2026 ;

CONSIDERANT

que selon l'article R. 752-32 du code de commerce : « À peine d'irrecevabilité de son recours, dans les cinq jours suivant sa présentation à la commission nationale [...] », le requérant distinct du demandeur de l'autorisation d'exploitation commerciale doit communiquer son recours à ce dernier, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout moyen sécurisé » ; que le recours n° P 06355 41 25R01 a été déposé par la société « JARDI NEVEIL » ; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que ce recours a été communiqué au pétitionnaire dans le délai de cinq jours suivant sa présentation à la Commission nationale d'aménagement commercial ; que, dès lors, le recours de la société « JARDI NEVEIL » doit être déclaré irrecevable ;

- CONSIDERANT** que le projet s'implantera au sein de la zone industrielle nord, à environ 1,6 kilomètre du centre-ville de Vendôme, soit près de trois minutes de trajet en voiture ; qu'il porte sur l'extension d'un ensemble commercial dont la surface de vente totale passera de 1 300 m² à 7 491 m² par la création d'un magasin de bricolage à l'enseigne « BRICO E. LECLERC » de 5 995 m² ainsi que par la régularisation de l'extension de 196 m² du magasin de secteur 2 « ESPACE CULTUREL E. LECLERC », dont la surface de vente passerait de 1 300 m² à 1 496 m² ; que le projet se réalisera sur une friche industrielle existante ; qu'il n'entraînera pas d'artificialisation des sols au sens de l'article L. 752-6 du code de commerce ;
- CONSIDERANT** que la commune de Vendôme est couverte par le SCoT des Territoires du Grand Vendômois, approuvé le 8 juin 2022 ; que le projet, implanté dans un secteur périphérique du pôle vendômois, consiste en la requalification d'une friche industrielle ; qu'il respecte le plafond de surface de vente de 6 000 m² fixé par le DAACL pour ce secteur, avec une surface projetée de 5 995 m² ; qu'ainsi, le projet est compatible avec les orientations du SCoT ;
- CONSIDERANT** que la commune de Vendôme présente un taux de vacance commerciale de 15,2% ; que le projet, dédié au bricolage-jardinage, s'inscrit toutefois en complémentarité avec le tissu commercial de centre-ville, lequel ne dispose pas d'une offre comparable ; qu'il prend place sur une friche existante et vise notamment à limiter l'évasion commerciale vers les communes de Blois et Tours qu'ainsi, il n'est pas de nature à porter atteinte à l'animation de la vie urbaine ;
- CONSIDERANT** que le projet prévoit la réorganisation de la gestion des eaux pluviales, comprenant un bassin d'infiltration, des noues et une cuve de récupération d'une capacité de 20 000 litres ; que le bâtiment respectera la RT 2012 et comportera plusieurs dispositifs sobres en énergie, un éclairage LED et une centrale photovoltaïque de 1 851 m² en toiture qui couvrira 46% de sa surface ; qu'ainsi, la qualité environnementale du projet est satisfaisante ;
- CONSIDERANT** que le projet s'implantera à proximité immédiate de zones d'habitation, situées à moins de 150 mètres ; qu'il permettra d'améliorer le confort d'achat par la création d'un magasin rénové, agrandi, plus lumineux, accessible et fonctionnel ; qu'il contribuera à la création de 25 emplois ETP, en complément des 20 emplois existants ; que le demandeur indique par ailleurs privilégier le recours à des entreprises locales et régionales du BTP pour les travaux ; qu'ainsi, le projet répond aux objectifs de protection du consommateur et présente des effets sociaux satisfaisants ;
- CONSIDÉRANT** qu'au regard de ce qui précède, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- déclare le recours P 06355 41 25R01 irrecevable ;
- rejette le recours P 06355 41 25R02 ;
- émet un avis favorable au projet porté par la société « LIDL ».

Votes favorables : 4
Votes défavorables : 2
Abstention : 0

Le Président de la Commission nationale
d'aménagement commercial

Éric SCHAHL

