

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE  
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

## D E C I S I O N

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** le recours exercé par la société « SDNH », enregistré le 12 août 2022 sous le numéro D 04445 41 22 RT01, dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Loir et Cher du 28 juin 2022 concernant le projet de la société (SAS) « SORODIS », consistant en l'extension de 855 m<sup>2</sup> de la surface de vente d'un ensemble commercial passant de 24 266 m<sup>2</sup> à 25 121 m<sup>2</sup> par extension d'un espace culturel « E.LECLERC » passant de 1 300 m<sup>2</sup> à 2 155 m<sup>2</sup>, à Romorantin-Lanthenay (Loir et Cher) ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 22 novembre 2022 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 14 novembre 2022 ;

Après avoir entendu :

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

Mme Nicole ROGER, adjointe au maire de Romorantin-Lanthenay ;

Me Gwenaël LE FOULER, avocate et Mme Dionpolo GORIBE, stagiaire ;

M. Francis MAILLET, président de la société « SORODIS » et Me Jean COURRECH, avocat ;

M. Romain TALAMONI, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 24 novembre 2022 ;

- CONSIDERANT** que le projet s'implante au cœur de la ZAC de la Grange, sur la commune de Romorantin-Lanthenay, à 3,6 kilomètres et 7 minutes en voiture de son centre-ville ;
- CONSIDERANT** que le 24 juin 2020, la Commission a émis un avis défavorable sur un projet consistant notamment en une demande d'extension de 385 m<sup>2</sup> de la surface de vente d'un espace culturel E.LECLERC » ; que la présente demande porte à nouveau sur l'extension de la surface de vente de ce même espace culturel ; que, le 6 juillet 2021, la cour administrative d'appel de Nantes a confirmé l'avis de la Commission nationale ; que la nouvelle demande porte désormais sur une extension de de 855 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- CONSIDERANT** que la commune de Romorantin-Lanthenay est signataire d'une opération de revitalisation du territoire ; que le taux de vacance commerciale s'y élève à 10,2 % et que le projet est ainsi susceptible de porter atteinte aux commerces existants au sein de la zone de chalandise ;

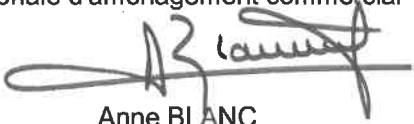
- CONSIDERANT** que la desserte de transports en commun étant inexistante, la clientèle et les salariés n'ont d'autre choix que de se déplacer en voiture;
- CONSIDERANT** que le projet porte sur une extension d'un ensemble commercial de périphérie construit récemment et étendu à de multiples reprises sans justifier d'un besoin de la population locale ; qu'il est éloigné des habitations et ne contribue pas à l'animation du centre-ville dont il est éloigné ;
- CONSIDERANT** que le dossier de demande ne comprend pas d'étude de trafic permettant d'apprécier l'impact du projet sur les flux de circulation routiers ;
- CONSIDERANT** que le projet ne prévoit aucune mesure propre à réduire l'imperméabilisation des sols ; que notamment, les espaces verts de pleine terre sont inchangés et que le parc de stationnement demeure totalement imperméable;
- CONSIDERANT** que les visuels du projet sont insuffisants pour apprécier les aménagements intérieurs prévus par le projet ;
- CONSIDERANT** que le projet emporte une réduction de la largeur des issues de secours de l'ensemble commercial ; que le dossier de demande ne mentionne pas le dépôt d'une demande d'autorisation de travaux (AT) afin de vérifier la compatibilité du projet en matière de réglementation des établissements recevant du public (ERP) ; que par ailleurs, aucun justificatif attestant de la conformité des travaux envisagés n'est fourni par le pétitionnaire; que dès lors, la Commission nationale n'est pas en mesure de s'assurer de l'impact du projet vis-à-vis de la sécurité des consommateurs ;
- CONSIDÉRANT** enfin, que selon les dispositions de l'article L 752-21 du code de commerce, « *Un pétitionnaire dont le projet a été rejeté pour un motif de fond par la Commission nationale d'aménagement commercial ne peut déposer une nouvelle demande d'autorisation sur un même terrain, à moins d'avoir pris en compte les motivations de la décision ou de l'avis de la commission nationale* ».
- 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 ;
- le projet de la société (SAS) « SORODIS », consistant en l'extension de 855 m<sup>2</sup> de la surface de vente d'un ensemble commercial passant de 24 266 m<sup>2</sup> à 25 121 m<sup>2</sup> par extension d'un espace culturel « E.LECLERC » passant de 1 300 m<sup>2</sup> à 2 155 m<sup>2</sup>, à Romorantin-Lanthenay est refusé.

**Vote favorable : 0**  
**Votes défavorables : 9**  
**Abstention : 0**

La Présidente de la Commission  
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC