

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

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### DECISION

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande d'autorisation d'exploitation commerciale reçue le 16 décembre 2020 par le secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial du Cher ;
- VU** les recours formés par :
- la société « LIDL », représentée par Me Frédéric DALIBARD, enregistré le 4 mars 2021, sous le n° D 02880 18 20RT01,
  - la société « CARREFOUR HYPERMARCHES », représentée par Me Stéphanie ENCINAS, enregistré le 9 mars 2021, sous le n° D 02880 18 20RT02,
  - la société « DISTRIBUTION CASINO FRANCE », représentée par Me Alexandre BOLLEAU, enregistré le 16 mars 2021, sous le n° D 02880 18 20RT03,
- dirigés contre la décision d'autorisation de la commission départementale d'aménagement commercial du Cher du 4 février 2021, concernant le projet, porté par la société « BOURGES DIS », d'extension de 1 087 m<sup>2</sup> de la surface de vente d'un ensemble commercial, passant de 7 641,5 m<sup>2</sup> à 8 728,5 m<sup>2</sup>, par extension de 1 087 m<sup>2</sup> de la surface de vente d'un hypermarché « E. LECLERC », à Saint-Doulchard ;
- VU** la décision de refus de la Commission nationale d'aménagement commercial du 12 mai 2021 ;
- VU** l'arrêt N°21VE02089 de la Cour administrative d'appel de Versailles du 24 mai 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 3 octobre 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 27 septembre 2023 ;

Après avoir entendu :

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

Me Yann DUCROS, avocat;

M. Richard BOUDET, maire de Saint-Doulchard, M. Patrick GUITTON, représentant la société « BOURGEDIS », M. Aymeric BOURDEAUT, conseil et Me Jean COURRECH, avocat ;

M. Renaud RICHE, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 12 octobre 2023 ;

**CONSIDERANT** que par l'arrêt susvisé du 24 mai 2023, la Cour administrative d'appel de Versailles a annulé la décision de la commission nationale d'aménagement commercial du 12 mai 2021, et l'a enjoint à réexaminer le projet dans un délai de quatre mois ; que le pétitionnaire a transmis des documents actualisés concernant l'impact du projet ;

**CONSIDERANT** que le projet prend place à 3,3 kilomètres du centre-ville de Saint-Doulchard et à 6,4 kilomètres du centre-ville de Bourges ; que depuis le dernier examen par la Commission, le taux de vacance commerciale en centre-ville de Bourges est en forte baisse et n'est plus que de 5,4 % ; que le projet vient réintroduire une offre commerciale en bio désormais inexistante dans la zone de chalandise ; qu'ainsi le projet n'est pas de nature à porter atteinte aux les commerces du centre-ville ;

**CONSIDERANT** que le projet d'extension consistant en un réaménagement des réserves existantes n'entraîne pas d'imperméabilisation supplémentaire des sols ; que les surfaces perméables représentent 51,4 % de l'assiette foncière et les espaces verts de pleine terre 27,5 % ; que par ailleurs, pour pallier aux contraintes techniques de la toiture du bâtiment existant, il est prévu l'installation de 200 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques sur une structure métallique indépendante du bâtiment; qu'ainsi le projet présente une amélioration de l'existant en matière de recours aux énergies renouvelables et de développement durable ;

**CONSIDERANT** qu'il est prévu la plantation d'une haie végétale et la végétalisation des façades, qu'ainsi le projet présente une insertion paysagère et architecturale qualitative ;

**CONSIDERANT** que le projet prévoit une offre favorisant l'économie circulaire ; qu'il est également prévu une valorisation des filières de production locale ; qu'ainsi le projet contribuera à l'objectif de protection des consommateurs ;

**CONSIDERANT** qu'au regard de ce qui précède, le projet est compatible avec les dispositions l'article L. 752-6 du code de commerce ;

**EN CONSEQUENCE :**

- rejette les recours susvisés ;
- autorise le projet susvisé.

**Votes favorables : 6**  
**Votes défavorables : 0**  
**Abstention : 0**

La Présidente de la Commission  
nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC

# TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

## JOINT A LA DECISION<sup>1</sup> DE LA CNAC<sup>2</sup> N°585 DU 12/10/2023

(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> )		51 821 m <sup>2</sup>	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		DL 203	
		DL 206	
		DL 208	
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> )	14 229 m <sup>2</sup>	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation	200 m <sup>2</sup> , structure métallique indépendante du bâtiment existant en façade Sud-Est	
	Eoliennes (nombre et localisation)	0	
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
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		7 641,5 m <sup>2</sup>					
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		1				
			SV/magasin <sup>3</sup>		5 999 m <sup>2</sup> / LECLERC				
	Secteur (1 ou 2)		1						
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		8 728,5 m <sup>2</sup>					
Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>		Nombre		1					
		SV/magasin <sup>4</sup>		7 086 m <sup>2</sup> / LECLERC					
		Secteur (1 ou 2)		1					
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	549					
			Electriques/hybrides	10					
			Co-voiturage						
			Auto-partage	0					
			Perméables	0					
	Après projet	Nombre de places	Total	549					
			Electriques/hybrides	10					
			Co-voiturage						
			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)