

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

PREFECTURE DU CHER

14 JUIN 2021

COURRIER ARRIVÉ

DECISION

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- VU** les recours formés par :
- la société (SNC) « 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 (SAS) « DISTRIBUTION CASINO FRANCE », représentée par Me Alexandre BOLLEAU, enregistré le 16 mars 2021, sous le n° D 02880 18 20RT03,
- dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Cher du 4 février 2021, concernant le projet, porté par la SAS « BOURGES DIS », d'extension de 1 087 m² d'un hypermarché « E. LECLERC », portant sa surface de vente de 5 999 m² à 7 086 m² au sein d'un ensemble commercial dont la surface totale de vente passera ainsi de 7 641,5 m² à 8 728,5 m², à Saint-Doulchard ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 11 mai 2021 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 26 avril 2021 ;

Après avoir entendu :

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

M. Antoine LAMAURY, représentant la société (SAS) « Distribution Casino France », Me Marion GIRARD-MARGERIDON, avocate et Me Stéphanie ENCINAS, avocate,

M. Richard BOUDET, maire de la commune de Saint-Doulchard ;

M. Patrick GUITTON, représentant la société (SAS) « Bourges Dis », Me Jean COURRECH, avocat ;

Alban GALLAND, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 12 mai 2021 ;

- CONSIDERANT** que le projet consiste à étendre de 1 087 m² la surface de vente de l'hypermarché à l'enseigne « E. LECLERC » pour la porter à 7 086 m² ; que la galerie marchande attenante existante ne sera pas modifiée ; que cette extension se fera sur des surfaces de réserves, sans modification des murs ;
- CONSIDERANT** que le projet, situé à 3,3 km du centre-ville de Saint-Doulchard aura pour effet de renforcer considérablement l'offre commerciale de périphérie ; que l'extension de plus de 1 000 m² de l'hypermarché paraît surdimensionnée au regard de la faible vitalité commerciale de la zone de chalandise ; qu'en effet, la population de la commune voisine de Bourges a baissé de 6,3 % ces quinze dernières années, celle de la zone de chalandise de 2,9 % et celle du département de 3,1 % ; que par ailleurs, la commune de Bourges est bénéficiaire du plan « Action Cœur de Ville » dont l'objectif est de redynamiser ses commerces de proximité ; qu'en de telles circonstances, le projet ne participera pas à l'animation de la vie local et risque au contraire d'y porter atteinte ;
- CONSIDERANT** que bien que le projet soit accessible par les modes de transports doux, l'essentiel des quartiers d'habitation de Saint-Doulchard sont situés autour du centre-ville, à environ 3 km du projet ; qu'au vue de cette distance, l'essentiel de la clientèle du centre commercial s'y rendra très certainement en automobile ;
- CONSIDERANT** que l'ensemble commercial dispose d'un parc de stationnement conséquent, de plain-pied, de 549 places ; que malgré la présence d'une bande perméable en calcaire à l'avant de chaque place de stationnement, aucune n'est intégralement réalisée en matériau perméable ; que le parc de stationnement et les voies de circulation resteront donc majoritairement en enrobé ; qu'ainsi l'artificialisation du site d'implantation du projet reste considérable ;
- CONSIDERANT** que la participation de partenaires locaux à la fourniture du futur rayon bio n'est pas garantie à ce jour ; qu'ainsi le développement de ce rayon pourrait porter une concurrence excessive aux producteurs locaux si ceux-ci ne sont finalement pas associés au projet ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce.

EN CONSEQUENCE :

- admet les recours D 02880 18 20RT01, D 02880 18 20RT02, D 02880 18 20RT03 ;
- émet un avis défavorable au projet porté par la SAS « BOURGES DIS ».

Votes favorables : 0
Votes défavorables : 9
Abstentions : 0

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Jean GIRARDON