

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**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 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial, passant de 7 641,5 m² à 8 728,5 m², par extension de 1 087 m² 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 RICHÉ, 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 m² 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 ;

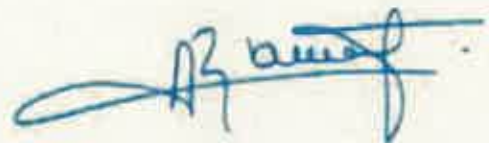
CONSIDERANT qu'au regard de ce qui précède, le projet est compatible avec les dispositions l'article L. 752-6 du code de commerce ;

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