

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

DÉCISION

La Commission nationale d'aménagement commercial,

VU le code de commerce ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

VU la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, notamment son article 102 ;

VU le décret n° 2008-1212 du 24 novembre 2008 relatif à l'aménagement commercial ;

VU les recours présentés par :

- la « SCI AVARICUM », ledit recours enregistré le 16 mai 2013 sous le n° 1874 T,
- la « SAS DISTRIBUTION CASINO FRANCE », ledit recours enregistré le 16 mai 2013 sous le n° 1875 T,
- la société « EUROCOMMERCIAL PROPERTIES », ledit recours enregistré le 16 mai 2013 sous le n° 1876 T,
- l'association « CENTRE-VILLE PIETON », ledit recours enregistré le 16 mai 2013 sous le n° 1877 T,
- l'association « UNION DES COMMERCANTS DE LA RUE D'AURON », ledit recours enregistré le 16 mai 2013 sous le n° 1878 T

et dirigés contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial du Cher en date du 3 avril 2013, autorisant la « SCI FDC VARYE » à procéder à la création d'un ensemble commercial de 15 907 m², à Saint-Doulchard, comprenant un hypermarché, d'une surface de vente de 3 030 m², 7 magasins d'une surface de vente totale de 8 955 m², spécialisés en équipement de la personne ou équipement de la maison ou culture, loisirs et 17 boutiques, de moins de 300 m² chacun sur une surface totale de 3 922 m².

VU l'avis des ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement en date du 10 juillet 2013 ;

VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 5 juillet 2013 ;

Après avoir entendu :

M. Bernard ROZENFARB, secrétaire de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial, rapporteur ;

Mme Françoise CAMPAGNE, adjointe au maire de Saint-Doulchard ;

M. Didier JODIN, directeur développement de la société « CASINO » ;

M. Philippe JOSSE, conseil de la « SCI AVARICUM » ;

Mme Cécile GUERY, conseil de la « SCI AVARICUM » ;

M. Pascal LE GOUEFF, gérant de la société « EUROCOMMERCIAL PROPERTIES » ;

M. Thierry BOYER, président de l'association « CENTRE-VILLE PIETON » ;

Me Léopoldine LASSIS, avocate ;

Me Emmanuel VITAL-DURAND, avocat ;

Me Philippe THIAULT, avocat ;

Me Martin IMPERATORI, avocat ;

M. Pierre BRENNE, directeur de la société « FAUBOURG DU COMMERCE » ;

M. Yann BESCOUT, architecte ;

Mme Emilie LE BRUN, responsable de la cellule environnement de la société « FAUBOURG DU COMMERCE » ;

Mme Virginie ALAUX, responsable de programmes de la société « FAUBOURG DU COMMERCE » ;

M. Nicolas DOUCE, conseil

M. Pierre BRUNHES, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 11 juillet 2013 ;

CONSIDÉRANT que le présent projet, de par sa localisation excentrée par rapport aux centres-villes de Saint-Doulchard et de Bourges (respectivement à 3 et 6 km), contribuera à l'étalement urbain et constituera un pôle commercial périphérique susceptible de porter atteinte aux commerces de proximité de ces communes ; qu'ainsi il ne participera pas à l'animation de la vie locale ; que la Communauté d'agglomération de Bourges a bénéficié de subventions FISAC importantes pour une opération de rénovation urbaine ;

CONSIDÉRANT qu'il n'existe pas de pistes cyclables permettant d'accéder au site du projet ; qu'ainsi ce projet, de par sa localisation, ne sera pas accessible par les modes de déplacements doux ; que les flux de circulation devraient augmenter de 20 % sur la RD 2076 ;

CONSIDÉRANT que le projet ne vise pas de certification en matière de limitation de consommation énergétique ; que les dispositifs de chauffage et de climatisation ne sont pas définis ; que les dispositions en matière environnementales ne correspondent pas à un projet de cette envergure ;

CONSIDÉRANT que la qualité architecturale et l'insertion paysagère du projet sont insuffisantes ; que le parc de stationnement, en nappe, générera une trop grande imperméabilisation des sols ;

CONSIDÉRANT que ce projet ne présente pas, par ailleurs, d'avantages suffisants au regard des autres critères posés par l'article L 752-6 du code de commerce ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi ce projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L 752-6 du code de commerce.

DÉCIDE : Les recours susvisés sont admis.

Le projet de la « SCI FDC VARYE » est refusé.

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial


François LAGRANGE