

**Décision de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC)  
Réunion du jeudi 4 février 2021**

Bureau de la Réglementation Générale et des Élections  
Secrétariat de la CDAC  
Affaire suivie par : Orane SACHET  
Tél : 02 48 67 35 66  
[orane.sachet@cher.gouv.fr](mailto:orane.sachet@cher.gouv.fr)

**Extension ensemble commercial  
E. LECLERC  
à ST-DOULCHARD  
N° D028801820**

**La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher,**

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 4 février 2021, prises sous la présidence de Mme Claire MAYNADIER, Sous-Préfète de Saint-Amand-Montrond, représentant le préfet empêché ;

Vu le Code de Commerce et notamment ses articles L. 750-1 à L. 752-26, R. 751-1 à R. 752-48 ;

Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

Vu le décret du 5 février 2020 portant nomination de M. Jean-Christophe BOUVIER, Préfet du Cher ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2020-1068 du 15 septembre 2020 relatif à la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) du Cher ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2021-0031 du 14 janvier 2021 accordant délégation de signature à Mme Régine LEDUC, secrétaire générale de la préfecture du Cher, sous-préfète de l'arrondissement de Bourges ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2021-0039 du 18 janvier 2021 fixant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher pour l'examen de la demande susvisée ;

Vu la demande reçue le 16 décembre 2020, de M. Patrick GUITTON, président de la SAS BOURGES DIS, sise Le Nouveau Prado à BOURGES (18000), en vue d'être autorisé à procéder à l'extension de 1 087 m<sup>2</sup> d'un ensemble commercial par l'extension de l'hypermarché E. LECLERC, sis route de Vierzon (RD 2076) à SAINT-DOULCHARD (18230), portant sa surface de vente totale à 7 086 m<sup>2</sup>, sans création de surface plancher supplémentaire ;

Vu le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des territoires du Cher ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission ;

Considérant que la CDAC se prononce sur les effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs suivant les critères d'évaluation énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

Considérant qu'en termes de contribution à la préservation ou à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville de la commune d'implantation et des communes limitrophes, le projet contribue faiblement au renforcement du quartier puisqu'il s'agit uniquement d'un agrandissement de 14 % de la surface de vente interne du magasin existant ;

Considérant que le projet vient renforcer une offre commerciale en périphérie urbaine et ne contribue pas à la préservation du centre urbain ;

Considérant qu'en matière de développement durable et notamment de qualité environnementale, aucune production d'énergie renouvelable n'est envisagée dans le cadre de l'augmentation de la surface de vente, même s'il n'y a pas d'obligation réglementaire pour ce projet ;

Considérant qu'en termes d'insertion paysagère et architecturale du projet, le bâtiment et les aménagements extérieurs ne sont pas modifiés dans ce projet d'extension, mais on note que l'insertion paysagère ne respecte pas totalement le projet prévu en 2014 (la végétalisation d'une partie de la surface des places de parking est en fait de la grave, les franges du projet sont peu traitées et il n'y a pas de haie contrairement à ce qui était prévu) ;

Considérant qu'en matière d'accessibilité du projet, s'agissant d'un ERP, celui-ci nécessitera une autorisation de travaux au titre du code de la construction, et sera soumis à l'avis de la commission d'accessibilité (CDSA), notamment en ce qui concerne les circulations intérieures entre les rayonnages ;

Considérant qu'au titre de la localisation et de l'intégration urbaine, le projet porte sur une extension interne au bâtiment existant, et reste donc conforme aux recommandations et préconisations du SCoT du PETR du Cher pour les ensembles commerciaux majeurs ;

Considérant qu'en termes de flux et transports et notamment de sécurité routière, la direction des routes du conseil départemental du Cher a émis un avis favorable ;

Considérant que les accès à l'ensemble commercial sont inchangés et que le surcroît de trafic est estimé à 262 véhicules légers pour la clientèle uniquement, l'impact est donc faible ;

Considérant qu'une voie classée dans le réseau des routes à grande circulation se trouve à proximité immédiate du projet et qu'un axe de contournement est en cours de réalisation, ce qui limite les flux vers la ville de Bourges ;

Considérant qu'en termes de transports collectifs et déplacements doux, le site du projet est desservi par le réseau de transports en commun Agglobus, avec un arrêt positionné à 170 m à pied de l'entrée du magasin ;

Considérant que le parc de stationnement reste inchangé et répond aux obligations réglementaires ;

Considérant qu'en termes d'animation de la vie urbaine et rurale, le dossier prévoit la création de 10 emplois supplémentaires ;

Considérant qu'en matière de consommation économe d'espace, l'extension se fera sur un espace de réserve au sein du bâtiment existant et ne consommera donc pas d'espace supplémentaire ;

Considérant qu'en termes de coûts indirects supportés par la collectivité en matière d'infrastructures et de transports, le projet n'entraînera aucun coût indirect pour la collectivité ;

Considérant qu'au titre de la performance énergétique et du recours aux énergies renouvelables, le projet respecte la réglementation thermique 2012 et prévoit l'utilisation de LED à haute performance pour l'éclairage et une récupération de la chaleur des groupes frigorifiques ;

Considérant que le site compte déjà des places de stationnement avec des bornes de recharge pour les véhicules électriques et de stationnement pour les cycles permettant un accès du site par des solutions de mobilité réduisant les émissions de gaz à effet de serre ;

Considérant qu'en matière d'emploi de matériaux ou procédés éco-responsables, les choix de matériaux seront identiques à ceux du bâtiment actuel ;

Considérant qu'au titre de la préservation de l'environnement, de la biodiversité, s'agissant d'une extension de la surface de vente interne uniquement, ce critère ne rentre pas dans le cadre du projet ;

Considérant qu'en termes de gestion des eaux pluviales et d'imperméabilisation des sols, ces dernières ayant été mises en place lors du projet initial, elles ne sont pas impactées par le nouveau projet ;

Considérant qu'en termes de variété de l'offre proposée par le projet, notamment par le développement de concepts novateurs et la valorisation de filières de productions locales, le projet prévoit la création d'une zone « Occasion E. Leclerc », un concept relativement nouveau et peu implanté dans le département, qui favorise l'économie circulaire et la réduction des déchets ;

Considérant que cette extension doit également permettre la mise en place de rayons spécifiques pour les produits bio, à la condition que l'accent soit mis sur les produits bio locaux ;

La commission a rendu un avis favorable sur le projet susvisé par 6 votes favorables, 3 votes défavorables et 1 abstention.

Ont donné un avis favorable :

- M. Richard BOUDET, maire de Saint-Doulchard,
- M. Alain MAZÉ, président du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Centre-Cher chargé du schéma de cohérence territoriale ,
- M. Daniel FOURRÉ, représentant le président du Conseil départemental,
- Mme Laurence RÉNIER, représentant les maires au niveau départemental,
- M. Olivier HURABIELLE, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- Mme Béatrice RENON, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire et de développement durable.

Ont donné un avis défavorable :

- Mme Agnès SINSOULIER-BIGOT, représentant le président du Conseil régional Centre-Val de Loire,
- M. Guy LÉGER, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Bernard SOUDÉE, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire et de développement durable.

S'est abstenue :

- Mme Christine CHEZE DHO, représentant la présidente de la communauté d'agglomération de Bourges-Plus.

En conséquence, est accordée à la SAS BOURGES DIS, sise Le Nouveau Prado à BOURGES (18000), l'autorisation de procéder à l'extension de 1 087 m<sup>2</sup> d'un ensemble commercial par l'extension de l'hypermarché E. LECLERC, sis route de Vierzon (RD 2076) à SAINT-DOULCHARD (18230), portant sa surface de vente totale à 7 086 m<sup>2</sup>, sans création de surface plancher supplémentaire.

Bourges, le 4 février 2021  
La Présidente de la Commission,

Signé : Claire MAYNADIER

#### NOTICE DE RECOURS

Les recours suivants ne font pas obstacle à l'exécution de la décision

GRACIEUX :	Vous adressez votre demande à la préfecture avec vos arguments. Si la préfecture ne vous répond pas dans un délai de 2 mois après l'envoi de votre demande, celle-ci doit être considérée comme rejetée (décision implicite).
HIÉRARCHIQUE :	Vous adressez votre demande au ministère de l'intérieur, direction des libertés publiques et des affaires juridiques. Si le ministère ne vous répond pas dans un délai de 2 mois après l'envoi de votre demande, celle-ci doit être considérée comme rejetée (décision implicite).
CONTENTIEUX :	Vous adressez votre demande, dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision au tribunal administratif d'ORLEANS (28, rue de la Bretonnerie). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet <a href="http://www.telerecours.fr">http://www.telerecours.fr</a> .
SUCCESSIF :	Si vous souhaitez introduire d'abord un recours gracieux ou hiérarchique, puis éventuellement porter l'affaire au contentieux, vous devrez veiller à ce que le premier recours ait été introduit dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification de la présente décision. Votre recours contentieux devra intervenir alors dans les deux mois de la décision explicite ou implicite de l'administration.