



## *Des terres, pas d'hypers !*

### Les autorisations d'aménagement commercial

En application des dispositions de l'article L 752-6 du code du commerce les commissions d'aménagement commercial ( CDAC et CNAC ) examinent les effets des projets qui leur sont soumis selon 3 critères: l'aménagement du territoire, le développement durable et la protection des consommateurs. Une autorisation d'aménagement commercial ne peut être refusée que si elle compromet la réalisation des objectifs définis par la loi. En matière d'aménagement du territoire les commissions doivent prendre en compte "a) la localisation du projet et son intégration urbaine b) la consommation économe de l'espace, notamment en termes de stationnement c) l'effet sur l'animation de la vie urbaine (...)" d) l'effet du projet sur les flux de transport et son accessibilité par les transports collectifs et les modes de déplacement les plus économes en émission de dioxyde de carbone."

Dans un arrêt du 4 mai 2018 (16NT03262) la CAA de Nantes a confirmé le refus opposé par la CNAC à la SCI Immobraye pour l'exploitation d'un ensemble commercial de 3 moyennes surfaces et 4 boutiques à Saint Jean de Braye. La CAA a notamment constaté que le projet était en contradiction avec les objectifs d'aménagement du territoire sur 3 critères: 1) la consommation de l'espace. Ce critère, qui impose une gestion raisonnée de l'espace, s'apprécie notamment au regard de l'étendue et de l'optimisation de l'offre de stationnement. Or le projet prévoyait un parking entièrement de plain-pied, de 270 places, non mutualisé au niveau du "village Décathlon" dans lequel il s'inscrivait. Le projet portait sur la construction d'un bâtiment de 5934 m<sup>2</sup> de surface de plancher + 736 m<sup>2</sup> de voirie et seulement 725 m<sup>2</sup> d'espaces verts. Cette consommation excessive du foncier ne répondait pas au critère de consommation économe de l'espace. 2) l'animation urbaine. La zone de chalandise de l'agglomération orléanaise comporte déjà plusieurs enseignes d'articles de sports, loisirs et bien-être, notamment dans un pôle commercial situé à Chécy, à 5 minutes en voiture. Dans ces conditions, le projet était susceptible de déséquilibrer l'offre commerciale en portant atteinte au centre -ville d'Orléans et, par suite, de nuire à l'animation urbaine ( provoquant un effet de désertification ) 3) les effets sur les flux de transport. La SCI Immobraye avait produit, dans son dossier de demande, une étude de trafic qui ne tenait pas compte des flux de circulation induits par la création, postérieure, du centre commercial de Chécy. Cette étude ne permettait donc pas d'apprécier les effets du projet de "village sportif" sur les flux de transport.

**Cour Administrative d'Appel de Nantes, 2ème Chambre, 04/05/2018,**  
**16NT03262, Inédit au recueil Lebon – [Télécharger la décision de la Cour au format pdf](#)**