

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL
DE NANTES**

N° 16NT03262

SCI IMMOBRAYE

Mme Bougrine
Rapporteur

M. Derlange
Rapporteur public

Audience du 17 avril 2018
Lecture du 4 mai 2018

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

La cour administrative d'appel de Nantes

(2^{ème} chambre)

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 26 septembre 2016 et le 8 décembre 2017, la société civile immobilière (SCI) ImmoBraye, représentée par Me Bolleau, demande à la cour, dans le dernier état de ses écritures :

1°) d'annuler l'arrêté du 29 juillet 2016 par lequel le maire de Saint-Jean-de-Braye a refusé de lui délivrer un permis de construire en tant qu'il vaut autorisation d'exploitation commerciale d'un ensemble commercial composé de trois moyennes surfaces et quatre boutiques ;

2°) d'enjoindre à la commune de réexaminer sa demande de permis de construire et de recueillir, à cette fin, un nouvel avis de la commission nationale d'aménagement commercial, dans un délai de quatre mois à compter de la notification de l'arrêt à intervenir ;

3°) de mettre à la charge de l'Etat, d'une part, et des auteurs du recours formé devant la commission nationale d'aménagement commercial contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Loiret, d'autre part, les sommes, respectivement, de 1 500 et 10 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- alors que la cour a rejeté, par un arrêt du 29 avril 2016, le recours formé contre la délibération déclarant le projet d'intérêt général et annulé, par un arrêt du 14 décembre 2016, une précédente décision de la commission nationale d'aménagement commercial refusant ce projet, l'association requérante s'y oppose systématiquement en méconnaissance du principe de l'autorité de la chose jugée ;

En ce qui concerne l'artificialisation des sols :

- la commission nationale d'aménagement commercial ne pouvait légalement se fonder sur le caractère excessif de la superficie du parc de stationnement dès lors qu'aucune norme, applicable aux autorisations d'exploitation commerciale, ne définit la notion d'imperméabilisation des sols ni ne fixe de limite ;

- la commission, qui, pour apprécier l'importance de l'imperméabilisation, aurait dû vérifier si un équilibre avait été recherché entre la surface de vente totale du projet, celle affectée aux réseaux et la végétalisation des espaces, ne pouvait se fonder sur des données prises isolément ;

- il ne peut être utilement reproché au projet, implanté sur un terrain destiné à une urbanisation future, de contribuer à l'artificialisation des sols ainsi que l'a jugé la cour administrative d'appel de Nantes dans son arrêt du 29 avril 2016 ;

- en estimant que le projet se traduisait par une imperméabilisation excessive des sols, la commission nationale d'aménagement commercial a commis une erreur d'appréciation ;

En ce qui concerne le déséquilibre de l'offre commerciale :

- en se fondant sur l'éventuel impact économique du projet sur le commerce traditionnel, la commission nationale d'aménagement commercial a entaché son avis d'erreur de droit ;

- elle ne pouvait légalement se fonder sur l'existence de simples risques ;

- le projet ne crée aucun déséquilibre dans la zone de chalandise et participe au contraire à l'objectif de rééquilibrage, qui figure au plan local d'urbanisme, vers l'est de l'agglomération ; il tend en outre à prévenir l'évasion commerciale ;

En ce qui concerne les conditions de desserte du site :

- l'étude de trafic réalisée en 2011 restait pertinente pour apprécier l'impact du projet sur les flux de circulation et devait être regardée comme suffisante au regard de l'article R. 752-7 du code de commerce ; le site bénéficie de bonnes conditions de desserte routière et le réseau viaire est parfaitement dimensionné ;

En ce qui concerne l'objectif de développement durable :

- la commission nationale d'aménagement commercial s'est abstenue d'examiner de façon objective et complète la qualité environnementale du projet ainsi que son insertion paysagère ; il a été justifié des mesures visant à limiter les nuisances visuelles ;

- le parti architectural et paysager retenu ainsi que le processus de certification dans lequel s'inscrit le projet permettent de répondre aux exigences qui découlent de l'objectif de développement durable ;

Par des mémoires, enregistrés le 15 février 2017 et le 11 avril 2018, la société Jerry Bike, la société à responsabilité limitée (SARL) Société d'exploitation des établissements Tabard, la société anonyme (SA) Proxima et l'association Collectif pour un site préservé entre Loire et forêt (SPLF45), représentées par Me Dutoit, concluent, dans le dernier état de leurs écritures, au non-lieu à statuer, au rejet de la requête et à la mise à la charge de la requérante d'une somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elles font valoir que :

- la requête a perdu son objet dès lors que la société ayant sollicité l'autorisation commerciale d'exploiter le magasin Décathlon, lequel forme avec l'ensemble commercial en litige un projet unique ne pouvant être scindé, s'est désistée de son recours contre le refus de

permis de construire en tant qu'il vaut refus d'autorisation d'exploitation commerciale ; le porteur du projet du « village Décathlon » a d'ailleurs fait état dans la presse de l'abandon de ce projet ;

- les moyens invoqués ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense, enregistré le 16 février 2017, la commune de Saint-Jean-de-Braye, représentée par Me Touche, conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir que le maire était tenu de refuser le permis de construire sollicité.

Un mémoire en production de pièces, enregistré le 17 février 2017, a été présenté par la commission nationale d'aménagement commercial.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de commerce ;
- le code de l'urbanisme ;
- la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Bougrine,
- les conclusions de M. Derlange, rapporteur public,
- et les observations de Me Girard, substituant Me Bolleau, représentant la SCI Immobraye et les observations de Me Dutoit, représentant la société Jerry Bike et autres.

Une note en délibéré présentée par la SCI Immobraye a été enregistrée le 19 avril 2018.

1. Considérant que la société civile immobilière (SCI) Immobraye a sollicité, le 16 décembre 2015, un permis de construire, valant autorisation d'exploitation commerciale, pour un bâtiment destiné à accueillir, au sein d'un « village Décathlon », un ensemble commercial de trois moyennes surfaces et quatre boutiques, d'une surface de vente totale de 4 178 mètres carrés, à Saint-Jean-de-Braye ; que la société Jerry Bike, la société à responsabilité limitée (SARL) Société d'exploitation des établissements Tabard, la société anonyme (SA) Proxima et l'association Collectif pour un site préservé entre Loire et forêt (SPLF45) ont formé un recours contre l'avis favorable émis le 28 janvier 2016 par la commission départementale d'aménagement commercial du Loiret ; que, par un avis du 9 juin 2016, la commission nationale d'aménagement commercial a accueilli le recours et rendu un avis défavorable au projet ; que la SCI Immobraye demande l'annulation de l'arrêté du maire de Saint-Jean-de-Braye du 29 juillet 2016 en tant qu'il vaut refus d'autorisation d'exploitation commerciale ;

Sur l'exception de non-lieu à statuer :

2. Considérant qu'un recours pour excès de pouvoir dirigé contre un acte administratif n'a d'autre objet que d'en faire prononcer l'annulation avec effet rétroactif ; que si, avant que le juge n'ait statué, l'acte attaqué est rapporté par l'autorité compétente et si le retrait ainsi opéré

acquiert un caractère définitif faute d'être critiqué dans le délai du recours contentieux, il emporte alors disparition rétroactive de l'ordonnancement juridique de l'acte contesté, ce qui conduit à ce qu'il n'y ait lieu pour le juge de la légalité de statuer sur le mérite du pourvoi dont il était saisi ; qu'il en va ainsi, quand bien même l'acte rapporté aurait reçu exécution ; que, dans le cas où l'administration se borne à procéder à l'abrogation de l'acte attaqué, cette circonstance prive d'objet le pourvoi formé à son encontre, à la double condition que cet acte n'ait reçu aucune exécution pendant la période où il était en vigueur et que la décision procédant à son abrogation soit devenue définitive ;

3. Considérant que les circonstances que l'abandon du projet de « Village Décathlon » ait été annoncé dans la presse et que l'auteur de la requête formée contre le refus de permis de construire en tant qu'il vaut autorisation d'exploitation commerciale opposé au porteur du projet de magasin Décathlon, lié au projet d'ensemble commercial en litige, se soit désisté de sa demande ne sont pas de nature à priver la présente requête de son objet ; que l'exception de non-lieu à statuer doit dès lors être écartée ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

4. Considérant que, par un arrêt du 14 décembre 2016, la présente cour a annulé la décision de la commission nationale d'aménagement commercial du 12 novembre 2014 refusant le projet, porté par la société Décathlon, de création d'un magasin de commerce de détail spécialisé dans les articles de sports et de loisirs d'une surface de vente de 5 452 mètres carrés, constituant une première réalisation du village sportif ; que cette annulation est fondée notamment sur le motif tiré de ce que, compte tenu de la configuration des lieux et de la distance séparant ce projet du magasin, à la même enseigne, situé au sud de l'agglomération orléanaise, la pérennité du second n'était pas menacée et sur le motif tiré de ce que le projet n'entraînait pas une artificialisation excessive d'espaces naturels dès lors que « 44 % de l'emprise foncière du village Oxylane sera consacrée aux espaces verts et 143 places de stationnement sur les 343 prévues pour le projet commercial ne seront pas imperméabilisées alors que de très nombreux arbres et arbustes seront plantés, une bande paysagère de dix mètres créée en bordure de la RD 2060 et les espaces boisés existants maintenus en l'état » ; que l'autorité de la chose jugée qui s'attache au dispositif de cet arrêt et aux motifs qui en constituent le soutien nécessaire ne faisait pas obstacle à ce que la commission nationale d'aménagement commercial, statuant sur la demande d'autorisation d'exploitation commerciale relative à un projet d'ensemble commercial distinct, bien que lié au projet de magasin « Décathlon », présentée postérieurement à la décision du 12 novembre 2014 annulée, tienne compte, pour apprécier l'impact du projet d'ensemble commercial sur l'animation urbaine, de l'existence du magasin de sport situé au sud d'Orléans et à ce qu'elle se fonde sur l'artificialisation des espaces naturels générée, en propre, par ce projet et notamment par son parc de stationnement de plain pied de 270 places ;

5. Considérant, d'une part, qu'aux termes du troisième alinéa de l'article 1^{er} de la loi du 27 décembre 1973 : « *Les pouvoirs publics veillent à ce que l'essor du commerce et de l'artisanat permette l'expansion de toutes les formes d'entreprises, indépendantes, groupées ou intégrées, en évitant qu'une croissance désordonnée des formes nouvelles de distribution ne provoque l'écrasement de la petite entreprise et le gaspillage des équipements commerciaux et ne soit préjudiciable à l'emploi* » ; qu'aux termes de l'article L. 750-1 du code de commerce : « *Les implantations, extensions, transferts d'activités existantes et changements de secteur d'activité d'entreprises commerciales et artisanales doivent répondre aux exigences d'aménagement du territoire, de la protection de l'environnement et de la qualité de l'urbanisme. Ils doivent en*

particulier contribuer au maintien des activités dans les zones rurales et de montagne ainsi qu'au rééquilibrage des agglomérations par le développement des activités en centre-ville et dans les zones de dynamisation urbaine. / Dans le cadre d'une concurrence loyale, ils doivent également contribuer à la modernisation des équipements commerciaux, à leur adaptation à l'évolution des modes de consommation et des techniques de commercialisation, au confort d'achat du consommateur et à l'amélioration des conditions de travail des salariés » ;

6. Considérant, d'autre part, qu'en application des dispositions de l'article L. 752-6 du même code, les commissions d'aménagement commercial examinent les effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs ;

7. Considérant qu'il résulte de ces dispositions combinées que l'autorisation d'aménagement commercial ne peut être refusée que si, eu égard à ses effets, le projet contesté compromet la réalisation des objectifs énoncés par la loi ; qu'il appartient aux commissions d'aménagement commercial, lorsqu'elles statuent sur les dossiers de demande d'autorisation, d'apprécier la conformité du projet à ces objectifs, au vu des critères d'évaluation mentionnés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

En ce qui concerne l'aménagement du territoire :

8. Considérant qu'aux termes de l'article L. 752-6 du code de commerce : « (...) / La commission départementale d'aménagement commercial prend en considération : / 1° En matière d'aménagement du territoire : / 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, rurale (...) ; / d) L'effet du projet sur les flux de transports et son accessibilité par les transports collectifs et les modes de déplacement les plus économes en émission de dioxyde de carbone ; / (...) » ;

S'agissant de la consommation de l'espace :

9. Considérant, en premier lieu, qu'il résulte des termes mêmes du b) du 1° du I de l'article L. 752-6 du code de commerce qu'il appartient aux commissions d'aménagement commercial d'examiner si le projet répond au critère de gestion raisonnée de l'espace, lequel s'apprécie notamment au regard de l'étendue et de l'optimisation de l'offre de stationnement ; qu'ainsi, alors même que ni ces dispositions ni aucune autre opposable aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ne fixe une norme quantifiable ou chiffrée, c'est sans commettre d'erreur de droit que la commission nationale d'aménagement commercial s'est fondée sur ces critères en retenant l'existence d'un « parking entièrement de plain-pied de 270 places » et la circonstance qu'il n'était pas mutualisé au niveau du « village » dans lequel le projet litigieux s'inscrit ;

10. Considérant, en deuxième lieu, que, contrairement à ce que soutient la requérante, il ressort des pièces du dossier et notamment du rapport d'instruction de la commission nationale que cette dernière a bien pris en compte, pour apprécier le critère tenant à la consommation de l'espace, la surface de l'emprise foncière du site à aménager pour l'ensemble du « village Décathlon », celle du lot n°1 correspondant au site d'implantation de l'ensemble commercial en litige, la surface de vente de ce dernier ainsi que la part de places de stationnement végétalisées ; qu'ont été établis, tant à l'échelle du projet que de l'ensemble du « village », différents ratios traduisant le rapport entre la superficie des terrains d'assiette et les

surfaces consacrées au bâti, au stationnement et à la voirie ; que, dès lors, la SCI Immobraye n'est pas fondée à soutenir que la commission nationale d'aménagement commercial se serait abstenue de rechercher si la pétitionnaire était parvenue à un équilibre satisfaisant ;

11. Considérant, en troisième lieu, que le projet litigieux porte sur la construction d'un bâtiment de 5 934 mètres carrés de surface de plancher et d'un parc de stationnement de plain-pied de 5 850 mètres carrés auxquels s'ajoutent 736 mètres carrés de voirie et seulement 725 mètres carrés d'espaces verts ; qu'il ressort des pièces du dossier de la demande que le projet, d'une part, et le magasin Décathlon, d'autre part, disposeront chacun de leur propre parc de stationnement ; que si la requérante se prévaut d'une offre de stationnement par foisonnement, il ressort des pièces du dossier que le projet prévoit un parc de stationnement distinct de celui du magasin Décathlon ; que la circonstance que ces deux parcs soient reliés par des modes de déplacement doux ne saurait établir que l'offre de stationnement du projet aurait été optimisée de manière à économiser l'espace ; qu'elle n'apporte aucun élément de nature à justifier le choix d'un parc exclusivement aérien et de plain-pied ; que, dans ces conditions, en estimant que le projet entraînait une consommation excessive de foncier et ne répondait pas au critère de consommation économe de l'espace, la commission nationale d'aménagement commercial n'a pas commis d'erreur d'appréciation ;

S'agissant de l'animation urbaine :

12. Considérant, en premier lieu, qu'en relevant que le projet était susceptible de déséquilibrer l'offre commerciale au niveau du bassin de vie et de détourner la clientèle, notamment du centre-ville d'Orléans, la commission nationale d'aménagement commercial s'est fondée sur l'impact du projet sur l'animation de la vie urbaine et commerciale tel que mentionné à l'article L. 752-6 du code de commerce ; que la SCI Immobraye n'est, par suite, pas fondée à soutenir que la commission nationale aurait commis l'erreur de droit consistant à se fonder sur l'impact économique du projet sur les commerces concurrents ;

13. Considérant, en second lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que l'ensemble commercial projeté a vocation à accueillir des enseignes en lien avec la thématique du sport, des loisirs, de la santé et du bien-être, dont la zone de chalandise est, au demeurant, déjà pourvue, notamment à Olivet et à Saint-Jean-de-Ruelle ; que si son implantation à l'est de l'agglomération orléanaise participe du rééquilibrage de l'offre commerciale, majoritairement concentrée selon un axe nord-sud, un pôle commercial, accueillant notamment un commerce de détail d'articles de sport, est implanté à Chécy, à l'est du projet dont il est éloigné d'une distance correspondant, selon le dossier de la demande, à un trajet véhiculé de cinq minutes ; que si la société requérante soutient que le projet aura pour effet de prévenir l'évasion commerciale vers la région parisienne et vers Tours, il ressort du dossier de la demande que seulement 8 % des personnes interrogées ont indiqué se rendre à Paris, en vue de réaliser des achats d'articles de sport, à raison de 6,45 fois par an en moyenne et 4 % de ces personnes ont précisé se déplacer à Tours à raison de 3,85 fois par an ; qu'en outre, la pétitionnaire n'apporte aucun élément de nature à établir une complémentarité entre les nouvelles enseignes et les commerces du centre-ville d'Orléans, dont la situation a justifié l'allocation de subventions du Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC) et pour lesquels deux autres demandes de subventions étaient en cours d'instruction à la date à laquelle la commission s'est prononcée ; que, dans ces conditions, en estimant que le projet était de nature, eu égard notamment à sa desserte par deux axes routiers structurants, à porter atteinte à l'activité commerciale du centre ville d'Orléans et, par suite, à nuire à l'animation urbaine, la commission nationale d'aménagement commercial,

laquelle s'est livrée à une appréciation concrète des effets prévisibles du projet, n'a commis ni erreur de droit ni erreur d'appréciation ;

S'agissant des effets du projet sur les flux de transport :

14. Considérant qu'aux termes de l'article R. 752-6 du code de commerce : « *La demande est accompagnée d'un dossier comportant les éléments suivants : / (...) / 4° Effets du projet en matière d'aménagement du territoire. / Le dossier comprend une présentation des effets du projet sur l'aménagement du territoire, incluant les éléments suivants : / (...) / c) Evaluation des flux journaliers de circulation des véhicules générés par le projet sur les principaux axes de desserte du site, ainsi que des capacités résiduelles d'accueil des infrastructures de transport existantes ; / d) Evaluation des flux journaliers de circulation des véhicules de livraison générés par le projet et description des accès au projet pour ces véhicules ; / (...) / f) Analyse prévisionnelle des flux de déplacement dans la zone de chalandise, tous modes de transport confondus, selon les catégories de clients ; / (...)* » ;

15. Considérant que la SCI Immobraye a produit au soutien de sa demande une étude de trafic réalisée en juin 2011 ; qu'en réponse à une demande d'actualisation adressée par le service instructeur de la commission nationale d'aménagement commercial, elle s'est bornée à faire état du flux routier constaté sur la route départementale 2152, selon le comptage routier effectué par les services du conseil général en 2014 ; qu'il ressort, toutefois, des pièces du dossier qu'alors que le projet dans lequel s'inscrit l'ensemble commercial de la SCI Immobraye a vocation à accueillir des activités non commerciales susceptibles de générer d'importants flux de déplacement supplémentaires, les auteurs du recours devant la commission nationale font valoir, sans être contredits, que le centre commercial de Chécy, créé postérieurement à l'étude de trafic, a substantiellement modifié les flux de circulation sur la route départementale 2060, laquelle dessert également le projet litigieux ; qu'ainsi, alors même que l'étude de trafic de 2011 avait été réalisée sur la base d'une surface commerciale très supérieure à celle des deux projets composant le « village Décathlon », la commission nationale d'aménagement commercial a pu légalement estimer que l'étude de trafic produite par la pétitionnaire ne lui permettait pas d'apprécier les effets du projet de « village sportif » sur les flux de transport ;

16. Considérant qu'il suit de là que la commission nationale d'aménagement commercial n'a pas fait une inexacte application des dispositions de l'article L. 752-6 du code de commerce en estimant que le projet compromettrait l'objectif du législateur en matière d'aménagement du territoire ;

En ce qui concerne le développement durable :

17. Considérant qu'aux termes de l'article L. 752-6 du code de commerce : « (...) / *La commission départementale d'aménagement commercial prend en considération : / (...) 2° En matière de développement durable : / a) La qualité environnementale du projet, notamment du point de vue de la performance énergétique, du recours le plus large qui soit aux énergies renouvelables et à l'emploi de matériaux ou procédés éco-responsables, de la gestion des eaux pluviales, de l'imperméabilisation des sols et de la préservation de l'environnement ; / b) L'insertion paysagère et architecturale du projet, notamment par l'utilisation de matériaux caractéristiques des filières de production locales ; / c) Les nuisances de toute nature que le projet est susceptible de générer au détriment de son environnement proche. / (...)* » ;

18. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la commission nationale d'aménagement commercial a, au vu de l'ensemble des éléments qui lui ont été soumis et notamment des pièces complémentaires produites dans le cadre de l'instruction conduite devant elle, procédé à un examen complet et objectif de la qualité environnementale du projet ainsi que de son insertion paysagère et architecturale ;

S'agissant de la qualité environnementale du projet :

19. Considérant, en premier lieu, que c'est sans commettre d'erreur de droit que, en application des dispositions précitées du a du 2° du I de l'article L. 752-6 du code de commerce, la commission nationale d'aménagement commercial a tenu compte, pour apprécier les effets du projet au regard de l'objectif de développement durable, du caractère naturel du terrain d'assiette, de l'existence d'une zone humide ainsi que de l'étendue des surfaces qui seront imperméabilisées, alors même que ni la notion d'imperméabilisation des sols ni une limite quantifiable ne seraient définies par une norme opposable aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ; que la circonstance que le projet est situé sur des terrains classés en urbanisation future à moyen terme ne fait pas davantage obstacle à ce que le critère de l'imperméabilisation des sols soit pris en compte ; qu'à cet égard, en l'absence d'identité d'objet, la société requérante ne peut utilement se prévaloir de l'autorité relative de la chose jugée qui s'attache à l'arrêt du 29 avril 2016 par lequel la cour a rejeté des conclusions tendant à l'annulation de la délibération du 14 février 2014 par laquelle le conseil municipal de Saint-Jean-de-Braye a déclaré d'intérêt général le projet de village sportif et approuvé la mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme ;

20. Considérant, en deuxième lieu, que si la conception des ouvrages prévus par le projet s'inscrit, s'agissant de la phase de construction, dans un processus de certification environnementale « Breeam International 2013 », il ressort des pièces du dossier que, s'agissant de la phase d'exploitation, il est simplement prévu de « sensibiliser » les preneurs, au moyen d'un « cahier des charges Preneurs » et de baux, dont aucun exemplaire n'est produit, en vue « de maintenir la qualité environnementale du bâtiment et permettant des économies d'énergie » ; que les engagements auxquels les preneurs seraient ainsi tenus de souscrire se limitent à la récupération des eaux pluviales de toiture, l'existence de locaux et aménagements pour les déchets dont des espaces séparés pour les déchets alimentaires, la limitation de la luminance des enseignes et le choix d'équipements et de matériaux respectueux de l'environnement ; qu'il sont, pour la plupart, dénués de précisions et non assortis de documents circonstanciés permettant de les regarder comme suffisamment certains et contraignants ; qu'à l'exception du système de chauffage et de climatisation, évoqué pour la première fois devant la commission nationale en mai 2016, le recours aux énergies renouvelables n'est pas prévu ; qu'alors même que la pétitionnaire a porté le nombre de places de stationnement engazonnées de 84 à 132, une importante imperméabilisation des sols résultera de la réalisation du projet, notamment en raison de l'emprise du parc de stationnement ; que, dans ces conditions, la commission nationale d'aménagement commercial n'a pas commis d'erreur d'appréciation au regard du critère de la qualité environnementale ;

S'agissant de l'insertion paysagère et architecturale du projet :

21. Considérant, en premier lieu, que, contrairement à ce que soutient la SCI Immobraye, aucun des documents graphiques figurant dans le dossier de la demande ne permettait d'apprécier l'impact visuel du projet depuis la zone d'habitat qui le jouxte à l'ouest ;

22. Considérant, en second lieu, que si la SCI Immobraye se prévaut d'un traitement moderne des façades et des volumes en résonnance avec les bâtiments environnants ainsi que d'une ligne de construction discontinue, il ne ressort pas des pièces du dossier qu'en relevant, au demeurant à titre surabondant, l'absence d'effort architectural du projet, la commission nationale d'aménagement commercial aurait apprécié de manière erronée l'insertion architecturale du projet ;

23. Considérant qu'il suit de là que la commission nationale d'aménagement commercial n'a pas fait une inexacte application des dispositions de l'article L. 752-6 du code de commerce en estimant que le projet méconnaissait l'objectif du législateur en matière de développement durable ;

24. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la SCI Immobraye n'est pas fondée à demander l'annulation de l'arrêté du 29 juillet 2016 du maire de Saint-Jean-de-Braye en tant qu'il tient lieu de refus d'autorisation d'exploitation commerciale ; que doivent être rejetées, par voie de conséquence, les conclusions de la requérante à fin d'injonction ;

Sur les frais liés au litige :

25. Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'il soit mis à la charge de l'Etat, d'une part, et aux auteurs du recours formé devant la commission nationale d'aménagement commercial, d'autre part, lesquels ne sont pas, dans la présente instance, les parties perdantes, les sommes que demande la SCI Immobraye au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; que, dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu de mettre à la charge de la requérante la somme que demandent, au titre des frais de même nature, la société Jerry Bike, la société d'exploitation des établissements Tabard, la SA Proxima et l'association SPLF45 ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête de la SCI Immobraye est rejetée.

Article 2 : Les conclusions de la société Jerry Bike, de la société d'exploitation des établissements Tabard, de la SA Proxima et de l'association SPLF45 tendant au bénéfice de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent arrêt sera à la société civile immobilière Immobraye, à la commune de Saint-Jean-de-Braye, à la société Jerry Bike, à la société à responsabilité limitée Société d'exploitation des établissements Tabard, à la société anonyme Proxima, à l'association Collectif pour un site préservé entre Loire et forêt et à la commission nationale d'aménagement commercial.

Délibéré après l'audience du 17 avril 2018, à laquelle siégeaient :

Mme Phémolant, présidente de la Cour,
M. Degommier, président assesseur,
Mme Bougrine, premier conseiller.

Lu en audience publique, le 4 mai 2018.

Le rapporteur,

La présidente de la Cour,

K. BOUGRINE

B. PHEMOLANT

Le greffier,

S. BOYERE

La République mande et ordonne au ministre de l'économie en ce qui le concerne, et à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.