



# CHIFFRES CLÉS CDAC

CCI BORDEAUX GIRONDE

**22**  
DOSSIERS EN 2022

**+ 5 %**  
PAR RAPPORT À 2021

**18**  
DEMANDES AUTORISÉES

**82 %**  
DES DOSSIERS EXAMINÉS  
AUTORISÉS

**33 880**  
DEMANDÉS EN 2022

**+ 51 %**  
PAR RAPPORT À 2021

**30 673 m<sup>2</sup>**  
SURFACES AUTORISÉES

**91 %**  
DES SURFACES DEMANDÉES  
AUTORISÉES

## TRÈS LÉGÈRE REPRISE DES DEMANDES

- **22 présentés** contre 21 en 2021. 5 demandes de création de drive, dont 2 dossiers en propre.
- **33 880 m<sup>2</sup> demandés**, vs 22 478 m<sup>2</sup> en 2021. Des projets plus importants qu'en 2021. A noter, 3 dossiers mixtes, logements et commerces en pied d'immeuble.
- **82% des dossiers acceptés**. Taux le plus bas depuis 2017.
- **91% des surfaces demandées ont été acceptées par la CDAC**. Ce taux tombe à 54% après le passage en CNAC.
- **Les créations représentent 86% des m<sup>2</sup> demandés**.

# COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL Année 2022

## LUTTER CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Atteindre le Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050 : les décrets 1762 et 763 du 29 avril 2022 renforcent *la loi climat et résilience*, votée le 22 août 2021.

Sur 22 dossiers, la moitié se positionne d'ores et déjà dans le cadre de cette réglementation.

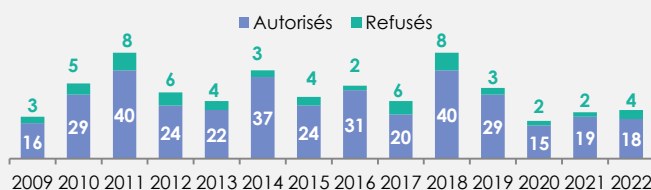
### LES IMPLANTATIONS DANS DES FRICHES :

- Le drive E.Leclerc de Lesparre-Médoc prend la place du Leclerc Sport. Autorisé par la CDAC mais annulé en CNAC.
- Le drive E.Leclerc d'Eysines, refusé par la CDAC, sur la friche Belisol.
- L'ens cial mixte, logements et commerces en pied d'immeuble, est situé sur la friche de Fiat à Mérignac Soleil.
- L'ens cial mixte, logts et commerces dont une halle gourmande, sur l'emplacement du supermarché Casino à Mérignac centre.
- L'ext du supermarché Auchan et la création d'un drive à La Brède sur la friche de Bricojem. Autorisation annulée par la CNAC.
- Le T/E du Carrefour Market et la création d'un drive à Vendays-Montalivet sur une friche industrielle.
- Le T/E d'Intermarché Super sur la friche du Bricomarché.
- La création d'un magasin But à Saint-Gervais, dans la continuité du Parc d'Aquitaine, sur un terrain en friche. Projet refusé par la CDAC.

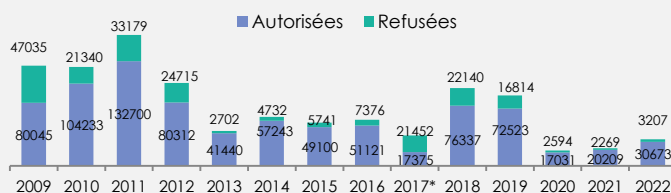
### NOUVELLES IMPLANTATIONS AVEC REEMPLOI DE L'ANCIEN SITE :

- Le T/E du Bricomarché à Ayguemorte-les-Graves prévoit l'utilisation des locaux de Beautiran en entrepôt de stockage. Autorisation annulée par la CNAC, avec revoyure.
- Le T/E de l'Auto Leclerc à Mazères transformera la friche de Langon en loisirs (paddle, squash...)
- Le T/E des « Jardins d'Alexandre » à Lacanau permettra la création d'une activité de paysagiste.

### HISTORIQUE DES DOSSIERS INSTRUITS



### HISTORIQUE DES SURFACES DEMANDÉES



\* Hors réduction de 3 884 m<sup>2</sup>

# EXPANSION DES DRIVES, COMMERCE EN PIED D'IMMEUBLE ET BRICOLAGE - JARDINAGE

**3 dossiers mixtes, logements et commerces en pied d'immeuble** : Mérignac Soleil (1 980 m<sup>2</sup>), Mérignac centre (1 494 m<sup>2</sup>) et la clôture du programme Bordeaux Belvédère (495 m<sup>2</sup> pour atteindre 6 065 m<sup>2</sup>).

## Alimentaire : 27% des m<sup>2</sup> demandés et 5 drives

**12 dossiers examinés pour 9 255 m<sup>2</sup>** avec un taux d'acceptation de 84%.

- **9 demandes de création** pour 6 777 m<sup>2</sup>, dont la régularisation du Leclerc Léognan (900 m<sup>2</sup>).
- **1 demande de transfert / extension** pour Intermarché Super de Saint-André-de-Cubzac (1 975 m<sup>2</sup>).
- **2 demandes d'extension** pour 902 m<sup>2</sup>, dont Auchan supermarché à La Brède (déjà présenté en 2018) annulé par la CNAC.

### Dossiers refusés :

- Drive E.Leclerc à Eysines.
- Transfert / extension du Lidl de La Brède vers Ayguemorte-les-Graves pour 1 455,70 m<sup>2</sup>. Autorisé par la CNAC.
- Régularisation de « La Mie de Pain » à Saint-André-de-Cubzac (pôle Aldi) pour 59,60 m<sup>2</sup>.

**Concernant les 4 autres drives, 2 autorisations ont été annulées par la CNAC.**

## Non alimentaire : 73% des m<sup>2</sup> demandés

**14 dossiers examinés pour 24 625 m<sup>2</sup>** avec un taux d'acceptation de 93%.

**3 dossiers sont des réitérations et représentent 50% des surfaces de vente demandées :**

- L'ensemble commercial à Léognan (5 175 m<sup>2</sup> en sect. 2)
- L'ensemble commercial à Mérignac Soleil (1 320 m<sup>2</sup> sect. 2)
- Bricomarché à Ayguemorte-les-Graves (5 746 m<sup>2</sup>)

- **1 dossier refusé** : le magasin But à Saint-Gervais (1 692 m<sup>2</sup>).

# DES DOSSIERS DE + DE 5 000 M<sup>2</sup> DÉJÀ PRÉSENTÉS EN CDAC

**Plus 5 000 m<sup>2</sup> : 2 dossiers (annulés par la CNAC)** (vs 0 en 2021)

- Léognan : extension d'un ensemble commercial par création de **5 cellules commerciales** pour 5 175 m<sup>2</sup> et régularisation du Leclerc pour 900 m<sup>2</sup>. Dossier déjà présenté en 2013 et 2016.
- Ayguemorte-les-Graves : Transfert / extension du Bricomarché de Beautiran pour 5 746 m<sup>2</sup>. Dossier déjà présenté en 2020.

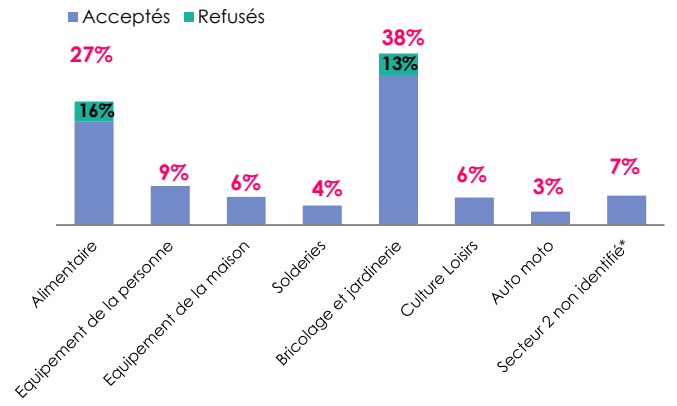
**De 2 000 à 5 000 m<sup>2</sup> : 3 dossiers** (vs 2 en 2021)

- Cars : extension d'un ensemble commercial Leclerc par création de **5 cellules commerciales** pour 3 168 m<sup>2</sup>.
- Mérignac : Extension et régularisation du Leroy Merlin pour 2 986 m<sup>2</sup>.
- Vendays-Montalivet : Transfert / extension du Carrefour Market pour 2 220 m<sup>2</sup> et création d'un drive 4 pistes.

**A noter 2 dossiers proches des 2 000 m<sup>2</sup> :**

- Mérignac : ensemble commercial mixte, logements et commerces, pour 1 980 m<sup>2</sup>.
- Saint-André-de-Cubzac : T/E Intermarché Super pour 1 975 m<sup>2</sup> et création d'un drive 4 pistes.

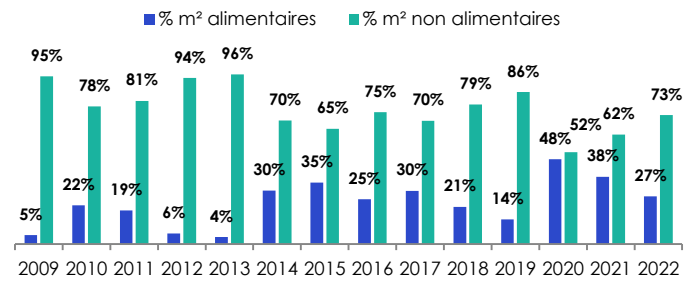
Ens cial = Ensemble commercial  
 Créat = Création  
 Ext = Extension  
 T/E = Transfert / extension  
 MS = Moyennes surfaces  
 SV = surface de vente  
 Sect. 2 = secteur 2 (non alimentaire)



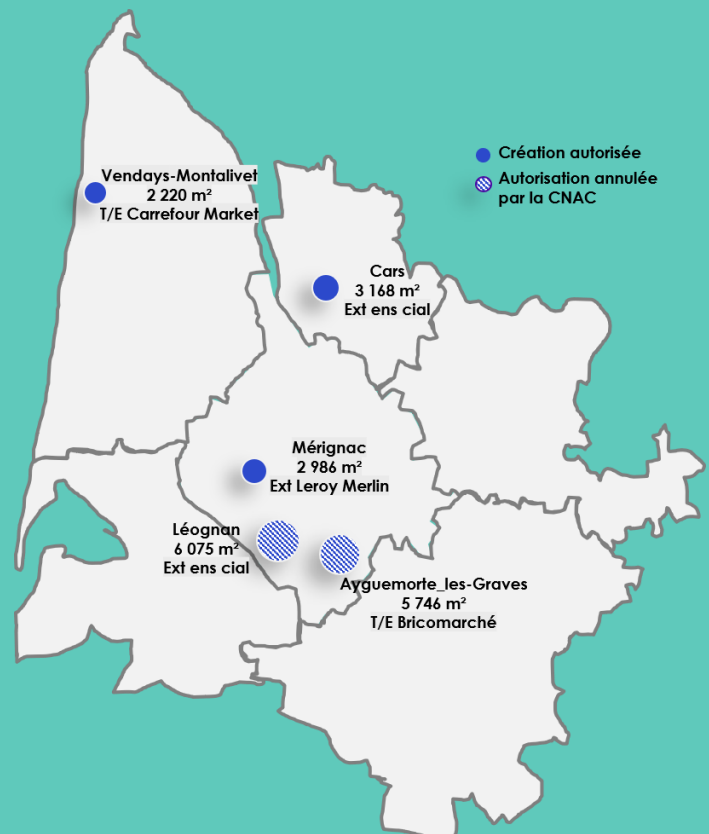
% : Poids du secteur d'activité par rapport au total des m<sup>2</sup> demandés  
 % : Part des m<sup>2</sup> refusés par activité

\* Secteur 2 non identifié : Non alimentaire non détaillé par les porteurs de projets.

## EVOLUTION DE LA RÉPARTITION DES M<sup>2</sup> PAR ACTIVITÉ



## PROJETS DE PLUS DE 2 000 M<sup>2</sup>



# CONCENTRATION PERSISTANTE DES DEMANDES SUR L'AGGLOMÉRATION BORDELAISE

## Aire métropolitaine de Bordeaux

10 dossiers (dont 6 pour la métropole), **20 601 m<sup>2</sup>** (61% des m<sup>2</sup> demandés), dont plus de la moitié sur 2 dossiers.

### 2 dossiers refusés :

- Le drive E.Leclerc à Eysines
- Le T/E du Lidl de La Brède à Ayguemorte-les-Graves pour 1 455,70 m<sup>2</sup> (autorisé par la CNAC)

L'extension de l'ensemble commercial à Léognan a fait l'objet d'un recours par la Préfète.

4 dossiers concernent la commune de Mérignac, dont 2 projets mixtes logements / commerces.

**Une évolution de 93% de la surface demandée par rapport à 2021.**

## Haute Gironde

5 dossiers, **6 940 m<sup>2</sup>** (20% des m<sup>2</sup> demandés).

**Ce territoire n'avait pas déposé de dossier depuis 2017.**

## Médoc

4 dossiers, **4 647 m<sup>2</sup>** (14% des m<sup>2</sup> demandés)  
2 dossiers concernent des jardineries.

## Sud Gironde

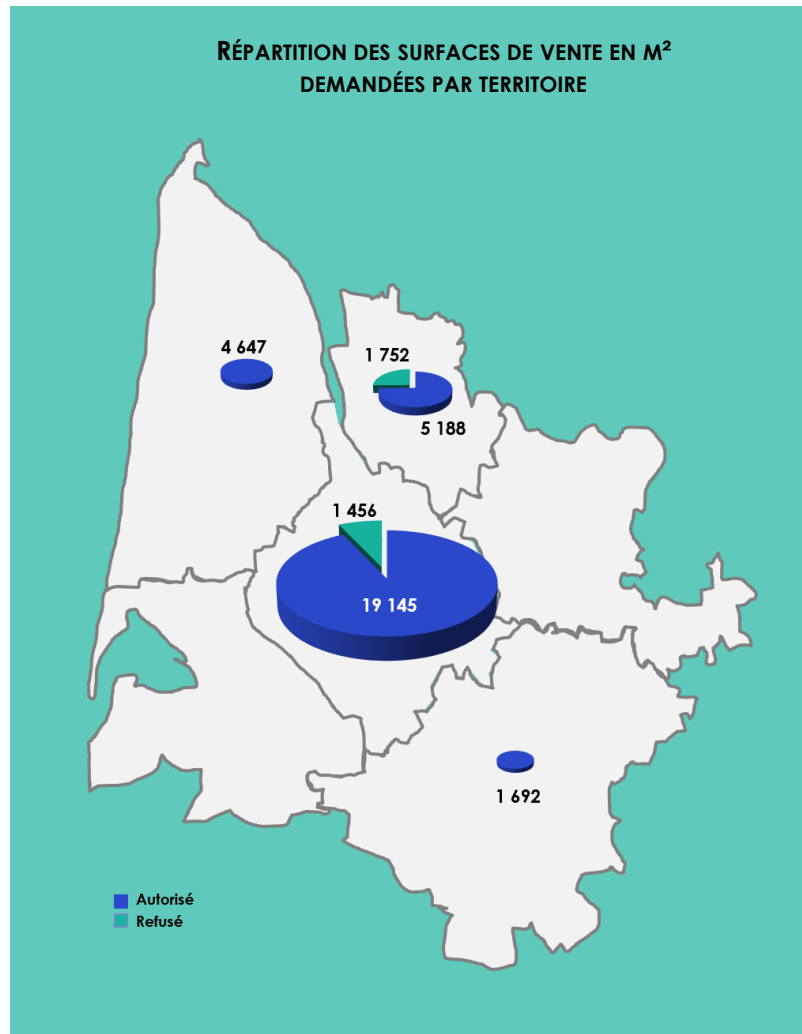
3 dossiers, **1 692 m<sup>2</sup>** (5% des m<sup>2</sup> demandés)  
L'extension du supermarché Auchan à La Brède a fait l'objet d'un recours par la Préfète.

## Bassin d'Arcachon

**Pas de projet déposé pour la première année depuis le début des CDAC.**

## Libournais

**Pas de projet déposé**



## LE VOTE DES MEMBRES DE LA CDAC

\*EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale  
\*\* SCOT : schéma de cohérence territoriale

CDAC et Membres	Dossiers acceptés	M <sup>2</sup> acceptés	Commentaires	
La CDAC	18 (3 accords tacites)	30 672	22 dossiers demandés (82% d'acceptation) 33 880 m <sup>2</sup> demandés dont 5 drives (91% d'acceptation)	
La commune d'implantation	16	29 496	Oui : 16, Non : 2, Abstention : 0, Absence : 1	
EPCI* commune d'implantation	12	23 681	Oui : 12, Non : 4, Abstention : 0, Absence : 3	
EPCI* chargé du SCOT**	12	24 309	Oui : 12, Non : 3, Abstention : 0, Absence : 4	
Conseil Départemental	13	27 027	Oui : 13, Non : 5, Abstention : 0, Absence : 1	
Conseil Régional	9	12 827	Oui : 9, Non : 4, Abstention : 0, Absence : 6	
Maire niveau départemental	7	13 572	Oui : 7, Non : 1, Abstention : 0, Absence : 11	
EPCI* niveau départemental	11	19 692	Oui : 11, Non : 2, Abstention : 0, Absence : 6	
Personnalité représentant le collège consommation <b>CDAFAL</b>	12	22 867	Oui : 12, Non : 4, Abstention : 0, Absence : 3	CDAFAL : Conseil Départemental Associations Familiales Laïque de Gironde
Personnalité représentant le collège consommation <b>UFC QUE CHOISIR</b>	13	25 429	Oui : 13, Non : 2, Abstention : 0, Absence : 4	
Personnalité représentant le collège développement durable <b>ENSEGID</b>	8	11 726	Oui : 8, Non : 5, Abstention : 1, Absence : 5	ENSEGID : Ecole Nationale Supérieure en Environnement et Ingénierie du Développement Durable
Personnalité représentant le collège développement durable <b>A'URBA</b>	13	18 753	Oui : 13, Non : 3, Abstention : 3, Absence : 0	

# DOSSIERS PRÉSENTÉS EN CDAC

Ens cial = Ensemble commercial  
 Créat = Création  
 Ext = Extension  
 T/E = Transfert / extension  
 MS = Moyennes surfaces  
 SV = surface de vente  
 Sect. 2 = secteur 2 (non alimentaire)

Territoire	Commune	m <sup>2</sup>	Dossier	Décision CDAC	Observation	
Aire Métropolitaine de Bordeaux 20 601 m <sup>2</sup>	Ayguemorte-les-Graves	5 746	Créat par transfert du magasin BRICOMARCHE de Beautiran. <b>Réit. CDAC autorisée en 2020 et annulée par la CNAC en 2021</b>	Accord	Recours déposé par un concurrent, <b>autorisation annulée, avec revoyure, par la CNAC</b>	
		1 456	Créat par transfert d'un magasin LIDL (+ 457,70 m <sup>2</sup> par rapport au magasin de La Brède).	Refus	<b>Refus annulé par la CNAC</b>	
	Bordeaux	495	Ext d'un ens cial « Le Belvédère » par la créat de l'îlot EB2a	Accord		
	Eysines	0	Création d'un drive E.LECLERC 12 pistes de ravitaillement, 460 m <sup>2</sup> d'emprise au sol	Refus		
	Léognan	6 075	Ext de l'ens cial du LECLERC par création de 5 MS pour 5 175 m <sup>2</sup> et régul de 900m <sup>2</sup> de l'hyper (6 674m <sup>2</sup> ) <b>Modif. CDAC de 2013 pour 4 950m<sup>2</sup> et CDAC de 2016 pour 5 956 m<sup>2</sup></b>	Accord	Recours déposé par La Préfète, <b>autorisation annulée par la CNAC</b>	
			1 980	Créat d'un ens cial de 12 boutiques en pied d'immeuble <b>Modif. subst. CDAC de 2018 (2 413 m<sup>2</sup>) et 2017</b>	Accord	
			+2 986	Ext de LEROY MERLIN avec régul de 1 980 m <sup>2</sup>	Accord	
	Mérignac	269	Ext d'un ens cial de 17 886 m <sup>2</sup> par création d'un magasin ALLTRICKS (vélos, running, outdoor et ateliers de réparation)	Accord tacite		
			1 494	Créat d'un ens cial mixte logements (111) et commerces dont une halle gourmande « Les Halles Beaumarchais » de 1 004 m <sup>2</sup> .	Accord	
	Sainte Eulalie	+100	Ext d'un ens cial de 979m <sup>2</sup> par ext d'un magasin BLACKSTORE (SV actuelle 680m <sup>2</sup> )	Accord tacite		
Haute Gironde 6 940 m <sup>2</sup>	Cars	3 168	Ext d'un ens cial E.LECLERC de 14 949 m <sup>2</sup> par création de 5 cellules	Accord		
	Pugnac	45	Ext d'un INTERMARCHÉ SUPER par régul de SV de 1200,17 m <sup>2</sup> et création d'un drive 2 pistes pour 33 m <sup>2</sup> d'emprise au sol	Accord		
	Saint-André-de-Cubzac	+1 975	Ext d'un INTERMARCHÉ SUPER, par démolition / reconstruction et création d'un drive 4 pistes sur 80m <sup>2</sup> d'emprise au sol	Accord tacite	Recours déposé par un concurrent, <b>autorisation confirmée par la CNAC</b>	
		60	Ext d'un ens cial ALDI par régularisation d'une boulangerie	Refus		
	Saint-Gervais	1 692	Création d'un magasin BUT dans la continuité du Parc d'Aquitaine	Refus		
Médoc 4 647 m <sup>2</sup>	Lacanau	1 754	Créat d'une jardinerie "Les Jardins d'Alexandre" par T/E.	Accord		
	Le Porge	+673	Ext de la jardinerie « DELBARD » pour atteindre 2 907 m <sup>2</sup>	Accord		
	Lesparre-Médoc	0	Créat d'un drive E.LECLERC 8 pistes de ravitaillement, 460,5 m <sup>2</sup> d'emprise au sol	Accord	Recours déposé par un concurrent, <b>autorisation annulée par la CNAC</b>	
	Vendays-Montalivet	2 220	Créat par transfert démolition d'un CARREFOUR MARKET et créat d'un drive 4 pistes et 115 m <sup>2</sup> d'emprise au sol.	Accord		
Sud Gironde 1 692 m <sup>2</sup>	La Brède	+391	Ext du Supermarché AUCHAN (SV actuelle 2 236 m <sup>2</sup> ) et créat d'un drive 3 pistes et 60 m <sup>2</sup> d'emprise au sol <b>Réit de la CDAC autorisée en 2018</b>	Accord	Recours déposé par La Préfète, <b>autorisation annulée par la CNAC</b>	
	Mazères	790	Ext d'un ens cial E.LECLERC de 17 142m <sup>2</sup> par créat d'un centre auto	Accord		
	Sauveterre-de-Guyenne	+511	Ext d'un ens cial par ext de l'hypermarché SUPER U et la reconfiguration du drive.	Accord	Recours déposé par un concurrent, en cours	

## LES DÉCISIONS DE LA CNAC

La Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) s'est réunie 13 fois en 2022 pour examiner 12 dossiers girondins dont 6 de 2021 (en vert)

Autorisations annulées	Autorisations confirmées	Refus annulés	Refus confirmé
Villenave d'Omon Ext LIDL : +609 m <sup>2</sup> (avec revoyure)	Saint-Sulpice-et-Cameyrac Ext du SUPER U +360 m <sup>2</sup>	Bordeaux Ext de ZARA : +972 m <sup>2</sup>	Sainte-Eulalie magasin NOZ : 1 297 m <sup>2</sup> (Refusé 2 fois par la CNAC 2022)
Léognan Ext ens cial : 6 075 m <sup>2</sup>	Saint-André-de-Cubzac Ext INTERMARCHÉ +1 975 m <sup>2</sup> Autorisation tacite	Ayguemorte-les-Graves T/E LIDL : 1 455,70 m <sup>2</sup>	
Ayguemorte-les-Graves T/E Bricomarché : 5 746 m <sup>2</sup> (refusé avec revoyure)	Biganos Création LIDL : 1 415 m <sup>2</sup> (refusé avec revoyure en 2021)		
Lesparre-Médoc Création drive E.LECLERC			
La Brède Ext AUCHAN SUPER : +391 m <sup>2</sup>			

A ce tableau s'ajoute 1 renonciation à autorisation :

- Ayguemorte-les-Graves : 1 431,50 m<sup>2</sup> pour la création d'un ensemble commercial de 2 cellules



**CCI BORDEAUX  
GIRONDE**

CCI Bordeaux Gironde  
05 56 79 5000  
Bordeauxgironde.cci.fr

Département Développement des Territoires  
Monique MEIMOUN  
Laurent PUITZ  
etudes@bordeauxgironde.cci.fr



PRÉFECTURE DE LA GIRONDE

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde