

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n°171422500053 déposée par la société « DOMDIAL » le 22 décembre 2025 à la mairie de Dompierre-sur-Mer ;
- VU** le recours formé par la société « ANEVIC », enregistré le 26 mars 2026 sous le numéro P 06445 17 25R01 ;
- dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de Charente-Maritime en date du 16 février 2026, relatif au projet porté par la société « DOMDIAL », de création d'un magasin à l enseigne « SUPER U » d'une surface de vente de 1 998 m² à Dompierre-sur-Mer (Charente-Maritime) ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 21 juillet 2026 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 16 juillet 2026 ;

Après avoir entendu :

M. Timothée ARHANCHIAGUE, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Me Yvana AGOSSOU COFFI, avocate ;

M. Guillaume KRABAL, maire de Dompierre-sur-Mer ; M. Stéphane BOURREAU, représentant la société « DOMDIAL » ; M. Sylvain BORDRON et M. Laurent BERTRAND, architectes ; Mme Angèle BODIN, représentant la société « COOPERATIVE U » et Me Céline CAMUS, avocate ;

M. Bruno LEBoulLENGER, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 23 juillet 2026 ;

CONSIDÉRANT que selon l'article L. 752-17-I du code de commerce, « [...] tout professionnel dont l'activité, exercée dans les limites de la zone de chalandise définie pour chaque projet, est susceptible d'être affectée par le projet [...] peuvent, dans un délai d'un mois, introduire un recours devant la Commission nationale d'aménagement commercial contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial » ; que le recours n° P 06445 17 26R02 a été déposé par la société « ANEVIC » ; que la société requérante fait valoir qu'elle exploite un magasin à l'enseigne « INTERMARCHE » sur la commune d'Andilly à 14,5 km du projet (13 minutes de trajet en voiture) ; que si la zone de chalandise définie par le pétitionnaire n'apparaît pas irrégulièrement délimitée, les éléments produits par le requérant font néanmoins apparaître un chevauchement significatif entre la zone d'attraction de son magasin et celle du projet ; qu'en conséquence, la société requérante a intérêt à agir au sens de l'article visé ;

CONSIDÉRANT que le projet se situe rue du général de Gaulle, à l'entrée ouest de la commune de Dompierre-sur-Mer, à proximité du secteur de la ZAC de la Gare ; que le projet se réalise sur une parcelle majoritairement non artificialisée et aura pour effet d'engendrer une artificialisation des sols de 9 584 m² ; que le pétitionnaire sollicite une dérogation au principe de non-artificialisation des sols au titre de l'article L. 752-6 V du code de commerce ; que le projet s'insère en continuité avec les espaces urbanisés, avec une proximité immédiate de zones d'habitat existantes, bordé de lotissements au nord et d'un foncier réservé à des opérations de logement à l'est, et qu'il contribue aux besoins du territoire, lequel présente une dynamique démographique en hausse dans la zone de chalandise (+13,8 % sur la période 2013-2023) ainsi que dans la commune d'implantation (+ 25 % sur la même période) ; que toutefois, le site est identifié comme un secteur d'implantation périphérique par le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale de la Rochelle-Aunis, dont la révision a été approuvée le 2 juillet 2025, soit après la publication de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ; qu'en outre, le projet ne s'insère ni dans le secteur d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire, ni dans un quartier prioritaire de la politique de la ville, ni dans une opération d'aménagement au sein d'un espace déjà urbanisé visant notamment à favoriser la mixité fonctionnelle du secteur concerné ; que le pétitionnaire n'a pas davantage prévu de compensation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé à hauteur de la surface artificialisée par le projet ; qu'ainsi la Commission conclut que le projet ne remplit pas les critères de dérogation au principe de non-artificialisation des sols prévus à l'article L. 752-6 V du code de commerce ;

CONSIDÉRANT que, au regard de ce qui précède, et conformément au principe selon lequel une autorisation d'exploitation commerciale ne peut être accordée à un projet entraînant une artificialisation nette des sols qui ne satisfait pas aux critères dérogatoires fixés par le code de commerce, la Commission estime que le projet ne peut être autorisé en l'état ; que, dans ces conditions, elle n'a pas été en mesure de poursuivre l'examen des autres critères d'appréciation prévus à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de ce qui précède, ce projet ne répond pas au principe d'interdiction d'octroi d'une autorisation d'exploitation commerciale pour tout projet engendrant une artificialisation nette des sols, prévu à l'article L. 752-6 V du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours P 06445 17 25R01 ;
- émet un avis défavorable au projet porté par la société « DOMDIAL » avec la faculté de saisir directement la Commission nationale conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code de commerce.

Votes défavorables : 7
Vote favorable : 0
Abstention : 0

Le président de la Commission nationale
d'aménagement commercial

Eric SCHAHL

