

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 PC N° 017 385 23000041 déposée le 24 mai 2023, auprès de la mairie de Saint-Pierre-d'Oléron ;
- VU** le recours formé par la société « OLERON BRICOLAGE », enregistré sous le numéro P 04983 17 23RT01 ;
- et dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Charente-Maritime du 27 juillet 2023, concernant un projet présenté par la société « SAS BONNEMIE ILE O'DIS », portant sur la création d'un ensemble commercial de 3 348,10 m<sup>2</sup> de surface de vente, par création d'un magasin sous l enseigne « BRICO E. LECLERC » d'une surface de vente totale de 2 990 m<sup>2</sup>, à Saint-Pierre-d'Oléron (Charente-Maritime) ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 28 novembre 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 29 novembre 2023 ;

Après avoir entendu :

M. Jérémy KUMIELAN, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Morgan JEZEQUEL, représentant la société « OLERON BRICOLAGE » et Me François LERAINABLE, avocat ;

M. Christophe SUEUR, maire de Saint-Pierre-d'Oléron ; M. Christian GAULT représentant la société « SAS BONNEMIE ILE O'DIS » et M. Benjamin HANNECART, conseil ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 7 décembre 2023 ;

**CONSIDÉRANT** que le projet est situé sur l'Île d'Oléron, à 70 km au Sud de l'agglomération de La Rochelle ; que le site du projet sera compris dans la zone d'activités de l'Oumières, à 1,5 km, soit 5 minutes de trajet, du centre-ville de Saint-Pierre-d'Oléron ; qu'entre 2010 et 2020, la croissance démographique, tant dans la commune d'implantation que dans la zone de chalandise, est faible ; qu'elle représente respectivement -1,55% et +0,95% ; qu'ainsi le projet ne permet pas de répondre à une évolution démographique importante du secteur dans lequel il s'implante ;

**CONSIDERANT** que le projet prévoit la création d'un bâtiment de 6 960 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour 2 990 m<sup>2</sup> de surface de vente ; que le bâtiment occupera 32% de la surface totale du site ; qu'ainsi le projet ne présente pas une consommation économe de l'espace dans lequel il s'inscrit ;

**CONSIDÉRANT** que le projet n'est pas accessible en transports en commun ; qu'ainsi le projet ne répond pas aux objectifs de promotion des déplacements les plus économes en émission de gaz à effet de serre ; que par ailleurs, le dossier de demande comprend une étude des flux de circulation qui découle d'un relevé de trafic effectué pendant le mois de janvier, soit hors période estivale ; qu'ainsi le dossier de demande ne prends pas en compte la localisation du projet en zone touristique ; que cette absence de précisions ne permet pas à la Commission nationale d'apprécier les effets du projet sur les flux de transport ;

**CONSIDÉRANT** que seuls 56 des 119 nouveaux emplacements de stationnement créés dans le cadre du projet seront traités en revêtement perméable ; que ce faisant, le projet prévoit des mesures insuffisantes en termes de lutte contre l'imperméabilisation des sols ;

**CONSIDÉRANT** que le site du projet comprend une façade classée au titre du bâti industriel à conserver ; que suite au passage en commission départementale, le projet prévoit de sortir la façade à l'extérieur du bâtiment afin de lui donner plus de visibilité ; que le nouveau parti pris architectural du projet a pour effet de présenter un contraste entre le bâtiment moderne constitué de façades travaillées en panneaux composites et la façade des anciens abattoirs ; qu'ainsi le projet présente une insertion architecturale dans son ensemble à la fois incohérente et insatisfaisante ;

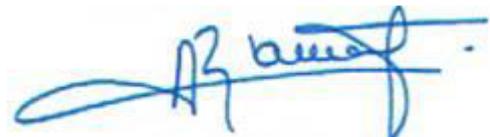
**CONSIDERANT** qu'au regard de ce qui précède, le projet n'est pas compatible avec les dispositions l'article L. 752-6 du code de commerce ;

**EN CONSEQUENCE :**

- admet le recours susvisé ;
- émet un avis défavorable au projet porté par la société « SAS BONNEMIE ILE O'DIS ».

**Vote favorable : 0**  
**Votes défavorables : 9**  
**Abstention : 0**

La présidente de la Commission nationale  
d'aménagement commercial



Anne BLANC