

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° PC 017 142 24 003 déposée en mairie de Dompierre-sur-Mer le 19 janvier 2024 ;
- VU** le recours présenté par la société « LIDL », déposé le 23 mai 2024 sous le numéro P 05350 17 24R01,

dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de Charente-Maritime du 18 avril 2024 relatif au projet porté par la société « DOMPIERRE DISTRIBUTION ALIMENTAIRE » de création d'un supermarché de 1 999 m² de surface de vente à l enseigne « SUPER U » et de création d'un point permanent de retrait des marchandises par la clientèle d'achats au détail, commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, de 6 pistes de ravitaillement et de 375 m² d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises, à Dompierre-sur-Mer ;

- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 3 septembre 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 26 août 2024 ;

Après avoir entendu :

Mme Nathalie CLEMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Guillaume KRABAL, maire de Dompierre-sur-Mer, M. Jérôme GUITTON, représentant la société « DOMPIERRE DISTRIBUTION ALIMENTAIRE », M. Sylvain BORDRON, architecte et Me Céline CAMUS, avocate ;

Mme Marie de BOISSIEU, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 12 septembre 2024 ;

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L. 752-17 du code de commerce « Conformément à l'article L.425-4 du code de l'urbanisme, le demandeur, le représentant de l'Etat dans le département, tout membre de la commission départementale d'aménagement commercial, 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 ou toute association les représentant peuvent, dans le 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 requérant, la société « LIDL », exploite cinq points de vente en dehors de la zone de chalandise définie par le pétitionnaire ; que si rien ne justifie de déclarer recevable le recours au regard des points de vente situés à Lagord, La Rochelle, Angoulins et Andilly, il apparaît que la commune de Puilboreau, où est exploitée l'un des points de vente du requérant, est voisine de la commune de Dompierre-sur-Mer et que seuls 5 kilomètres séparent les deux communes ; que, de même, la commune de Saint-Xandre est

limitrophe à celle du projet ; qu'aucune barrière géographique ou psychologique ne justifie l'exclusion des communes de Puilboreau et Saint-Xandre ; que, par conséquent, la zone de chalandise doit être redéfinie pour inclure les communes de Puilboreau et Saint-Xandre et que le recours de la société « LIDL » doit être déclaré recevable ;

CONSIDERANT que le projet s'implante en entrée de ville, à 1 km et 3 minutes au sud-ouest du centre-ville de Dompierre-sur-Mer ; que le site du projet était occupé par une zone de stockage des déchets et une pépinière ; que le projet s'implante sur un terrain naturel à 84,89 % et fera baisser ce taux à 42,46 % ; qu'ainsi, le projet engendre une artificialisation des sols ; que de surcroît le pétitionnaire sollicite une dérogation au principe d'interdiction de l'artificialisation des sols en exposant les motifs qui fondent, selon lui, le respect des critères dérogatoires exposés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

CONSIDERANT que le projet porte la création d'un supermarché de 1 999 m² et d'un drive de 6 pistes et de ravitaillement et 375 m² d'emprise au sol affectés au retrait de marchandises ; que cette création emporte la fermeture du supermarché « U EXPRESS » situé à 550 mètres du nouveau site et présent en centre-ville de la commune depuis 1985 ; que ce projet de transfert-agrandissement prévoit l'extension de la surface de vente de 956 m² ; qu'ainsi, la création d'un supermarché en entrée de ville risque de favoriser l'attractivité de celle-ci au détriment du centre-ville ;

CONSIDÉRANT que le projet prendra place sur un site perméable à hauteur de 98,59 % ; qu'avec le projet, ce taux passera à 54,06 %, notamment par la diminution de presque la moitié de la surface des espaces verts de pleine terre ; que malgré la plantation de 60 nouveaux arbres, le projet prévoit la suppression de 22 arbres ; qu'ainsi, malgré un parc de stationnement totalement perméable, le taux d'imperméabilisation du site passera de 1,41 % à 45,94 % ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de ce qui précède, ce projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours P 05350 17 24R01;
- émet un avis défavorable au projet présenté par la société « DOMPIERRE DISTRIBUTION ALIMENTAIRE ».

Votes défavorables : 4 (dont la voix prépondérante de la Présidente)
Votes favorables : 4
Abstention : 0

La Présidente de la Commission nationale
d'aménagement commercial



Anne BLANC