

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** l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- VU** la demande de permis de construire n°083107 25 00096 déposée par la société « SNC LE ROCHER » le 13 octobre 2025 en mairie de Roquebrune-sur-Argens ;
- VU** le recours formé par la société « EMROC », enregistré le 7 février 2026 sous le numéro P 06288 83 25R01 ;

et dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Var en date du 16 décembre 2025, relatif au projet porté par la société « SNC LE ROCHER », de création d'un ensemble commercial composé de 3 cellules commerciales de secteur 1 et 2 cellules commerciales de secteur 2 d'une surface de vente totale de 2 657 m² à Roquebrune-sur-Argens (Var)

- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 24 avril 2026 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 30 avril 2026 ;

Après avoir entendu :

M. Paul CHOPARD-LALLIER, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Stéphane GAGO, représentant la société « SAS EMROC » et Me. David DEBAUSSART, avocat ;

M. Bruno LEBoulLENGER, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 7 mai 2026 ;

CONSIDÉRANT que le projet de création d'un ensemble commercial composé de 3 cellules commerciales de secteur 1 et 2 cellules commerciales de secteur 2 d'une surface de vente totale de 2 657 m² se situera dans la zone d'aménagement concerté des Garillians à Roquebrune-sur-Argens, à 3 km du centre-ville soit 6 minutes de trajet en voiture ; que le projet aura pour effet d'engendrer une artificialisation des sols de 14 190 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 par son implantation sur un terrain en friche dans la ZAC des Garillians, le projet s'insère en continuité avec les espaces urbanisés dans un secteur au type d'urbanisation adéquat, que la zone de chalandise présente une dynamique démographique en hausse (+ 17.48 % sur la période 2013-2023) de même que dans la commune d'implantation (+ 25.1 % sur la même période), mais que toutefois, l'absence d'informations sur la nature des enseignes composant l'ensemble commercial ne permet pas d'évaluer suffisamment la contribution du projet aux besoins du territoire ; qu'au surplus, le pétitionnaire mobilise le critère alternatif portant sur l'insertion du projet dans une opération d'aménagement au sein d'un espace déjà urbanisé, afin de favoriser notamment la mixité fonctionnelle du secteur concerné ; que le projet prévoit certes des espaces pour des activités artisanales et de bureaux, mais qu'il ne permet pas un changement significatif et structurel des fonctions urbaines de la zone ; 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 la commune d'implantation est couverte par le SCoT de la communauté d'agglomération de Var Esterel Méditerranée, approuvé le 11 décembre 2017 ; que le projet prévoit notamment le développement d'une offre d'équipement de la maison dans la ZAC des Garillians ; que le DOO du SCoT prévoit que les équipements commerciaux du type équipement de la maison se localiseront dans les cœurs d'agglomérations et les pôles de proximité alors même que la ZAC des Garillians est définie comme un espace commercial dans le même document ; qu'ainsi, le projet n'est pas compatible avec le SCoT ;

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

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours P 06288 83 25R01;
- émet un avis défavorable au projet porté par la société « SNC LE ROCHER » ;

Votes défavorables : 9

Vote favorable : 0

Abstention : 0

Le président de la Commission nationale
d'aménagement commercial

Eric SCHAHL

