

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

A V I S

La Commission nationale d'aménagement commercial,

VU le code de commerce ;

VU la demande de permis de construire n° 024462 25 00013 déposée par la société « SCI SAINT-MEDARD » en mairie de Saint-Médard-de-Mussidan le 6 novembre 2025 ;

VU les recours formés par :

- La société « SAS ARGREDIS » enregistré le 18 février 2026 sous le numéro P 06191 24 25R01 ;
- La société « LIDL » enregistré le 18 février 2026 sous le numéro P 06191 24 25R02 ;

dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Dordogne du 15 janvier 2026, relatif au projet d'extension d'un ensemble commercial dont la surface de vente finale passera de 2 785 m² à 3 335 m² par l'extension de 550 m² de la surface de vente d'un hypermarché à l enseigne « INTERMARCHÉ » dont la surface de vente passera de 2 550 m² à 3 100 m², à Saint Médard-de-Mussidan (Dordogne).

VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 27 mai 2026 ;

VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 26 mai 2026 ;

Après avoir entendu :

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

M. Alexandre BRETEL, maire de la commune de Saint Médard-de-Mussidan ; M. Christophe MEYNIER, représentant la société « SCI SAINT-MEDARD » et M. Thierry CAPDEVILLE, architecte ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 28 mai 2026 ;

CONSIDERANT que le projet prévoit l'extension de 550 m² de surface de vente d'un ensemble commercial, passant de 2 785 m² à 3 335 m² par l'extension d'un hypermarché à l'enseigne « INTERMARCHÉ » dont la surface de vente passera de 2 550 m² à 3 100 m² ; que le projet aura pour effet d'engendrer une artificialisation des sols de 1 572 m² ; que le pétitionnaire sollicite une dérogation au principe de non artificialisation des sols au titre de l'article L752-6-V du code de commerce ; que le projet s'insère en continuité avec les espaces urbanisés dans un secteur au type d'urbanisation adéquat ; qu'il contribue aux besoins du territoire qui présente une dynamique démographique marquée par la hausse de 2,59 % de la population de la zone de chalandise entre 2013 et 2023 ; que le porteur de projet compense

l'artificialisation par la création de 3 823 m² d'espaces verts sur une friche industrielle ; que la dérogation a fait l'objet d'un avis conforme de la Préfète de la Dordogne en date du 22 décembre 2025; qu'ainsi, la dérogation au principe de non-artificialisation des sols au sens de l'article L. 752-6 du code de commerce est accordée ;

CONSIDERANT que la commune de Saint-Médard-de-Mussidan est couverte par le SCoT de la Vallée de l'Isle en Périgord entré en vigueur le 27 novembre 2023 ; que le document d'orientations et d'objectifs préconise de prioriser l'organisation du développement économique sur les points d'appui structurants de la vallée de l'Isle ; que le secteur est identifié dans le document en tant que bourg structurant et pôle économique ; que le DOO encourage la montée en qualité et la consolidation des pôles économiques ; qu'en parallèle le DOO vise à éviter les extensions et la création de nouvelles zones commerciales et de requalifier en priorité les zones existantes pour dégager de nouvelles capacités foncières ; qu'ainsi le projet est compatible avec le SCoT ;

CONSIDERANT cependant que le projet s'implante dans une zone d'activités économiques en périphérie de la commune de Saint-Médard-de-Mussidan à 1 km soit 2 minutes de trajet en voiture du centre-ville et à 2,3 km du centre-ville de Mussidan soit 5 minutes de trajet en voiture ; que les deux communes sont bénéficiaires du programme « Petites Villes de Demain » ; qu'un périmètre ORT est déployé sur les deux communes ; que le taux de vacance au sein du centre-ville de la commune de Saint-Médard-de-Mussidan s'élève à 15 % et à 42,06 % au sein du centre-ville de la commune de Mussidan ; que la part du chiffre d'affaires et des emplois captés sur les commerces de proximité du territoire n'est pas mentionnée ; que l'analyse d'impact évalue insuffisamment les effets du projet sur l'animation et le développement économique du centre-ville de la commune d'implantation et des communes limitrophes; qu'ainsi, il est attendu du pétitionnaire des éléments supplémentaires portant sur l'impact du projet sur les commerces de centre-ville ;

CONSIDERANT que le projet prévoit une diminution de l'aire de stationnement, qui passera de 252 à 232 places ; que cette diminution correspond à une baisse de seulement 8 % de la capacité de l'aire de stationnement, soit une baisse de 20 places ; que de surcroit, l'aire de stationnement est déportée sur un espace vert ; que le projet propose donc des mesures insuffisantes en matière de consommation économe de l'espace en matière de stationnement ; qu'ainsi, il est attendu des mesures supplémentaires en termes de compacité ;

CONSIDERANT que le projet prévoit que le bâtiment sera revêtu de matériaux identiques à l'existant de teinte noire ; que ce choix de couleur ne s'intègre pas dans le paysage environnant ; qu'ainsi, il est attendu des efforts supplémentaires en matière d'insertion architecturale ;

CONSIDERANT qu'au regard des considérants qui précèdent, exposant l'ensemble des motifs de non-conformité du projet aux dispositions de l'article L. 752-6 du code de commerce, celui-ci ne satisfait pas aux critères énoncés ;

EN CONSEQUENCE :

- admet les recours susvisés ;
- émet un avis défavorable au projet porté par la société « SCI SAINT-MEDARD » avec la faculté de saisir directement la CNAC conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code de commerce.

Votes défavorables : 5
Vote favorable : 1
Abstention : 0

Le président de la Commission nationale d'aménagement
commercial

Éric SCHAHL

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'SCHAHL', is written over a horizontal line. A second horizontal line is drawn below the signature, and a small dot is placed at the end of the signature.