

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 déposée le 1<sup>er</sup> décembre 2023 en mairie d'e Landorthe sous le n° PC 031 270 23 P0021 ;
- VU** les recours formés par :
- la société « BRICOMINGES », recours enregistré le 3 avril 2024 sous le numéro P 0312 31 24RT01 ;
  - la société « JEAN LAFFORGUE », recours enregistré le 12 avril 2021 sous le numéro P 0312 31 24RT02 ;
  - la société « COMPTOIR COMMERCIAL DU LANGUEDOC », recours enregistré le 15 avril 2024 sous le numéro P 0312 31 24RT03 ;
  - la société « GREEN VAL », recours enregistré le 17 avril 2024 sous le numéro P 0312 31 24RT04 ;
  - la société « SODEXCO », recours enregistré le 23 avril 2024 sous le numéro P 0312 31 24RT05 ;
  - la société « ETS BICHET », recours enregistré le 30 avril 2024 sous le numéro P 0312 31 24RT06 ;

et dirigés contre l'avis favorable de la commission départemental d'aménagement commercial de la Haute-Garonne en date du 20 mars 2024 concernant le projet d'extension de 5 144 m<sup>2</sup> de la surface de vente d'un ensemble commercial d'une surface de vente passant de 4 828 m<sup>2</sup> à 9 972 m<sup>2</sup>, par la création d'un magasin « BRICO DEPOT » ; et par la 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 4 pistes de ravitaillement et de 66 m<sup>2</sup> d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises, à Landorthe (Haute-Garonne).

- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 26 juin 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 18 juin 2024 ;

Après avoir entendu :

Mme Paola FONTANILLES, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Guillaume BROUQUIERES, Me Mathieu GENY, Me Caroline JAUFFRET, Me Fanny MORISSEAU et Me Marie-Anne RENAUX, avocats ;

Mme Lucienne CORTINAS, maire de Landorthe, M. Olivier LOBBE, représentant la société « LANDORTHE DEVELOPPEMENT », M. Jean-Christophe SURET, représentant la société « BRICO DEPOT », M. Benjamin HANNECART, représentant le cabinet « TerCom » et Me Sandrine BOUYSSOU, avocate ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 27 juin 2024 ;

**CONSIDÉRANT** que le projet s'implantera dans ensemble commercial situé au sein de la zone commerciale « EUROPA », localisée en périphérie, au Sud de la commune de Landorthe, plus précisément à 2,3 kilomètres, soit 3 minutes en temps de trajet en voiture de son centre-ville ; que la ville de Saint-Gaudens, limitrophe à la commune d'implantation, bénéficie d'un dispositif d'opération de revitalisation du territoire (ORT) ; que son taux de vacance commerciale a été estimé à 28,7 % ; que ce nouveau magasin de bricolage ne rentre pas en concurrence directe avec les commerces de centre-ville mais qu'il participe au dynamisme d'une zone aménagée en périphérie ; que l'installation d'une nouvelle enseigne de bricolage au sein de cet ensemble commercial contribue à maintenir le consommateur au sein de la zone « EUROPA », au détriment des commerces de centralité ; qu'ainsi, le projet ne participe ni à la revitalisation du territoire ni à l'animation de la vie urbaine ;

**CONSIDERANT** que le projet porte sur la réhabilitation d'un bâtiment en friche situé sur un terrain de 22 598 m<sup>2</sup> ; que l'emprise au sol du bâtiment augmentera de 2 971 m<sup>2</sup> à 5 853 m<sup>2</sup>, soit de 13,15 % à 25,87 % du foncier ; que si ces travaux n'entraînent pas d'artificialisation, ils engendrent l'imperméabilisation de 3 702 m<sup>2</sup>, soit une augmentation de 16,4 % des surfaces imperméabilisées ; qu'il est seulement prévu l'installation de 864 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques en toiture et aucun dispositif d'énergies renouvelables en ombrières ; qu'ainsi, le projet manque d'ambition en matière de développement durable ;

**CONSIDERANT** que le projet architectural consiste à construire un bâtiment d'une hauteur maximale de 10,46 mètres, de forme cubique aux teintes rouges et à l'aspect cubique ; que ce projet architectural et paysager, bien que situé en entrée de ville, ne présente aucun caractère remarquable et témoigne d'efforts limités en matière d'intégration dans son environnement ;

**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 les recours susvisés ;
- émet un avis défavorable au projet présenté par la société « LANDORTHE DEVELOPPEMENT »

Votes défavorables : 5

Vote favorable : 1

Abstention : 0

La Présidente de la Commission nationale  
d'aménagement commercial



Anne BLANC