

# 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 031 0947 24 W0001 déposée le 18 janvier 2024, en mairie de Buzet-sur-Tarn ;
- VU** le recours formé par la société « GAILLAC DISTRIBUTION », enregistré le 10 mai 2024 sous le numéro P 05335 31 24RT01 ;
- le recours formé par la société « 31660 BRICOBEST », enregistré le 16 mai 2024 sous le numéro P 05335 31 24RT02 ;
- dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Haute-Garonne rendu le 17 avril 2024, concernant le projet porté par la société « SC BATLO », d'extension d'un ensemble commercial de 697 m<sup>2</sup> de surface de vente, par création d'un magasin à l enseigne « BRICOMARCHE d'une surface de vente de 2 051 m<sup>2</sup>, à Buzet-sur-Tarn ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 8 juillet 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 9 juillet 2024 ;

Après avoir entendu :

Mme Rym CHERIFI, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Jean COURRECH, avocat ;

M. Gilles JOVIADO, maire de Buzet-sur-Tarn ; Mme Johanna BATLO et M. Stéphane BATLO, représentant la société « SC BATLO » ; et Me Isabelle ROBERT-VEDIE, avocate ;

M. Bruno LEBoulLENGER, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 16 juillet 2024 ;

**CONSIDERANT** que le projet s'implante sur un terrain enherbé qui n'a jamais accueilli de construction ou d'aménagement d'aucune sorte situé à 1,5 km du centre-ville de Buzet-sur-Tarn ; qu'il ressort du dossier de demande et de l'analyse d'impact que le projet aura pour effet d'engendrer une artificialisation de 87% du foncier ; que le pétitionnaire sollicite une dérogation au principe d'interdiction d'octroi d'autorisation d'exploitation commerciale pour tout projet engendrant une artificialisation des sols ; que l'analyse d'impact indique, au soutien de cette demande de dérogation, que le projet s'insère dans l'urbanisation environnante en s'implantant au sein d'une zone d'activité économique en plein développement, contribue aux besoins du territoire qui présente une dynamique démographique en forte hausse, et s'implante au sein d'une zone d'activité économique encadrée par la collectivité propriétaire des terrains, qui constitue, selon le dossier, une opération d'aménagement au sein d'un espace déjà urbanisé ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort de l'article R.752-6 du code de commerce que les opérations d'aménagement retenues sont celles définies à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, soit celles qui poursuivent une des finalités expressément prévues par le législateur et qui, selon la jurisprudence constante, démontrent une volonté et un effort d'organisation et d'agencement d'une partie du territoire ; qu'il ressort de l'examen du dossier que le pétitionnaire n'a pas été en mesure de démontrer en quoi le projet s'insère au sein d'une opération d'aménagement et non d'une opération de planification ; qu'ainsi le projet ne remplit pas l'ensemble des critères cumulatifs et alternatifs nécessaires à l'obtention d'une dérogation au principe d'interdiction d'octroi d'autorisation d'exploitation commerciale dès lors qu'il engendre une artificialisation de 87% du foncier sur lequel il s'implante ;

**CONSIDERANT** que par ailleurs, le projet dont la zone de chalandise s'étend sur 28 communes et dispose de 12 enseignes spécialisées dans le secteur de bricolage/jardinerie/matériaux ne démontre pas la contribution à la diversification supplémentaire de l'offre existante ; qu'il ressort également du dossier de demande que le projet s'insère au sein d'une zone bénéficiant de plusieurs dispositifs de revitalisation du commerce dont notamment un plan d'actions portée par la communauté de communes Tarn-Agout qui a pour objet de réinventer et recentrer le commerce en centre-ville ; que toutefois le pétitionnaire ne démontre par l'articulation du projet prévu en entrée-de ville avec l'ensemble des dispositifs ayant vocation à animer les cœurs de ville de la zone ;

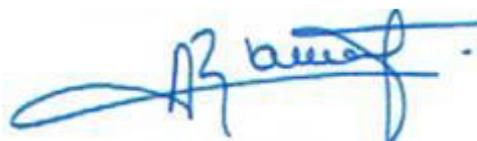
**CONSIDERANT** qu'au regard de ce qui précède, ce projet ne répond pas aux critères de l'article L.752-6 du code de commerce ;

**EN CONSEQUENCE :**

- admet les recours susvisés,
- émet un avis défavorable au projet porté par la société « SC BATLO ».

**Votes défavorables : 8**  
**Votes favorables : 2**  
**Abstention : 0**

La présidente de la Commission nationale  
d'aménagement commercial



Anne BLANC