

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 15 novembre 2023 à la mairie de Bessoncourt sous le n° PC 090 012 23 A0013 ;
- VU** le recours N° P 05425 90 24R01 formé le 6 mai 2024 par la société « GROUPE KISS » ;
- contre l'avis défavorable émis par la commission départementale d'aménagement commercial du Territoire-de-Belfort le 5 avril 2024 concernant son projet de création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 2 467,99 m² par création d'un magasin d'équipement de la maison « JYSK » (902,35 m²), d'un magasin d'équipement de la personne « TAKKO » (512,22 m²) et de deux magasins non alimentaires (648,43 m² et 405,10 m²), à Bessoncourt ;
- 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 :

M. Emmanuel MARC, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Mme Marie de BOISSIEU, commissaire du gouvernement ;

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

- CONSIDERANT** que le projet prendra place sur une parcelle totalement naturelle d'une surface totale de 14 552 m² située dans le prolongement d'une zone d'activités commerciales, en entrée ouest de Bessoncourt, à 2 kilomètres du centre-ville et à 5,4 kilomètres de Belfort ; qu'il contribuera à l'étalement urbain et entraînera une artificialisation des sols sur 9 335 m² ;
- CONSIDERANT** que le projet contribuera à renforcer un pôle commercial de périphérie alors que la commune de Belfort est lauréate du programme « Action Cœur de Ville » et est signataire d'une convention d'Opération de Redynamisation du Territoire ; que l'analyse d'impact fait apparaître un taux de vacance commerciale de 13,6 % sur Belfort ; qu'en outre, la démographie est en diminution tant dans la zone de chalandise (-1,8 % entre 2011 et 2021) qu'à Belfort (-10,4 %) ; qu'il n'apparaît pas que le projet réponde à un besoin avéré ; qu'il ne contribuera pas à la préservation ou à la revitalisation du tissu commercial des centres-villes de la zone de chalandise ;

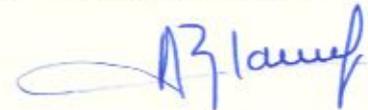
- CONSIDERANT** qu'aucune étude de trafic démontrant les effets du projet sur les flux de transport n'est jointe au dossier de demande ; qu'ainsi, il n'est pas permis à la Commission nationale d'apprécier, en l'état, les effets du projet sur les flux de circulation aux abords du projet ;
- CONSIDERANT** que le projet prévoit l'aménagement d'un parc de stationnement de 98 places intégralement imperméabilisé ; que le projet entrainera la suppression de 9 335 m² d'espaces verts ; qu'il n'est pas prévu l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures ; que le projet prévoit la construction de deux bâtiments représentant une emprise au sol de 4 283 m² sans effort de compacité ; que l'architecture des deux bâtiments reste basique, sans effort d'intégration dans l'environnement ;
- 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 :

- rejette le recours susvisé ;
- émet un avis défavorable au projet présenté par la société « GROUPE KISS ».

Votes défavorables : 7
Vote favorable : 0
Abstention : 0

La Présidente de la Commission nationale
d'aménagement commercial



Anne BLANC