

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

D E C I S I O N

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** le recours présenté par la société « BOLDIS », enregistré le 6 mars 2024 sous le numéro D 05300 84 23R et dirigé contre la décision d'autorisation d'exploitation commerciale accordée tacitement par la commission départementale d'aménagement commercial du Vaucluse le 20 janvier 2024 et relative au projet présenté par la société « FONCIERE SEMECOURT », visant à étendre de 1 157 m² un ensemble commercial de 3 018 m², par la création de deux cellules commerciales non alimentaires (525 m² et 632 m²) à Bollène ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 28 mai 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 23 mai 2024 ;

Après avoir entendu :

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

Me Marie-Anne RENAUX, avocate ;

M. Hervé TOUATI, représentant la société « FONCIERE SEMECOURT » et Me Anne-Hélène CREACH, avocate ;

Mme Marie de BOISSIEU, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 30 mai 2024 ;

CONSIDERANT que le projet consiste en l'extension d'un ensemble commercial par la reprise de deux locaux amenés à être vacants ; que cet ensemble commercial est situé à 1,2 kilomètre du centre-ville de Bollène ;

CONSIDERANT que la commune d'implantation, Bollène, bénéficie du dispositif « Petite Ville de Demain » depuis 2020 et d'une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire depuis 2021 ; que le dossier ne précise pas les enseignes susceptibles de s'installer dans les cellules identifiées ; qu'en l'état, les éléments transmis par le pétitionnaire projet ne permettent d'apprécier l'articulation entre le projet et l'Opération de Revitalisation du Territoire mise en place sur Bollène ; qu'ainsi, le projet ne permet d'apprécier ses effets sur l'animation de la vie urbaine ni sa contribution à la préservation du tissu commercial du centre-ville de Bollène ;

CONSIDERANT que le dossier de demande ne s'accompagne d'aucune étude de trafic récente et fait seulement état d'un faible impact du projet sur les flux de circulation au vu d'une étude réalisée pour un projet à proximité en 2022; qu'ainsi, l'impact du projet sur les flux de circulation existant ne peut être convenablement apprécié ;

CONSIDERANT que le taux d'imperméabilisation du foncier est actuellement de 77,1 % ; que l'actuel parc de stationnement de plain-pied compte 156 places imperméables et qu'il n'est prévu aucune réduction du nombre de places ou perméabilisation de certaines d'entre elles ; que la surface consacrée aux voiries et stationnement (41,2 % de l'assiette foncière) est inchangée ; qu'en outre, selon le porteur de projet, l'installation d'ombrières photovoltaïques ne peut être à ce stade envisagée en raison des contraintes techniques et financières ; que de plus, aucune précision n'est apportée sur les performances énergétiques du bâtiment existant et que l'isolation des bâtiments ne sera pas améliorée par le projet ; qu'ainsi, le projet apparaît faiblement qualitatif sur le plan du développement durable ;

CONSIDERANT qu'actuellement, le site compte 55 arbres de haute tige et qu'aucun aménagement paysager supplémentaire n'est prévu dans le cadre du projet ; que par ailleurs, il n'est prévu aucune modification des façades du bâtiment existant ; qu'ainsi le projet ne présente pas d'effort particulier en termes d'intégration dans son environnement ;

CONSIDERANT qu'ainsi le projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

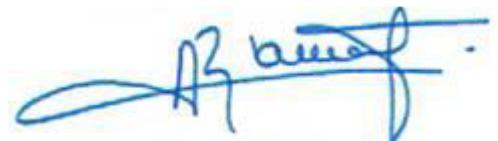
- le recours D 05300 84 23R01 est admis ;
- la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la « FONCIERE SEMECOURT » est rejetée.

Votes défavorables : 9

Vote favorable : 0

Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC