

Ajamont

ISSN : 3098-1425

Éditeur : Cour administrative d'appel de Toulouse

2025/2

La Cour annule le refus de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale pour l'extension de l'ensemble commercial « les Espaces de Piquerouge »

🔗 <https://publications-prairial.fr/ajamont/index.php?id=360>

Référence électronique

« La Cour annule le refus de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale pour l'extension de l'ensemble commercial « les Espaces de Piquerouge » », *Ajamont* [En ligne], 2025/2, mis en ligne le 20 février 2026, consulté le 10 mai 2026. URL : <https://publications-prairial.fr/ajamont/index.php?id=360>

Droits d'auteur

CC BY-NC-SA 4.0



DÉCISION DE JUSTICE

CAA Toulouse, 4ème chambre – N° 23TL1233,23TL1284 – Société civile immobilière BCLP – 20 mars 2025 – C

RÉSUMÉ

Droits d'auteur

CC BY-NC-SA 4.0

- 1 La Cour annule le refus de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale pour l'extension de l'ensemble commercial « les Espaces de Piquerouge » à Gaillac sur une surface de vente supplémentaire de 8 295 m² et enjoint à la Commission nationale d'aménagement commercial de réexaminer la demande présentée par la société BCLP dans un délai de quatre mois à compter de la notification de l'arrêt.
- 2 La cour administrative d'appel de Toulouse a été saisie de deux requêtes présentées par la société BCLP et la commune de Gaillac dirigées contre un refus de permis de construire du 5 avril 2023 valant autorisation d'exploitation commerciale opposé par le maire de Gaillac pour l'extension de l'ensemble commercial « les Espaces de Piquerouge ».
- 3 Par un arrêt du 20 mars 2025, la Cour, statuant en premier et dernier ressort, annule cette décision.
- 4 Le projet d'extension de l'ensemble commercial « les Espaces de Piquerouge », porté par la société BCLP et soutenu par la commune de Gaillac depuis plus de vingt ans, prévoit la création de huit nouvelles cellules commerciales. Ce projet d'extension a fait l'objet d'un avis défavorable de la Commission nationale d'aménagement commercial le 9 février 2023.
- 5 La cour administrative d'appel de Toulouse, saisie du refus opposé après cet avis défavorable, fait droit à la demande de la société BCLP et de la commune de Gaillac en censurant les différents motifs sur lesquels s'est fondée la Commission nationale pour rendre son avis défavorable.

- 6 En ce qui concerne l'objectif d'aménagement du territoire, la cour constate que la zone de chalandise du projet et la commune de Gaillac connaissent une croissance démographique significative alors que le taux de vacance commerciale est modéré, que les commerces prévus dans le cadre du projet sont complémentaires de ceux existants en centre-ville de Gaillac et que le projet est de nature à limiter l'évasion commerciale vers Albi et Toulouse en ce qui concerne les enseignes d'équipements de la maison et de la personne. Elle estime ainsi qu'il n'est pas démontré que le projet aurait un effet négatif sur l'animation de la vie urbaine, ferait obstacle au programme national « Petites villes de demain » ou encore que le transfert de trois enseignes existantes sur la zone commerciale générerait des friches commerciales. Elle relève en outre que le projet, situé dans une zone d'activités commerciales qui a vocation à être aménagée, n'emporte pas une consommation excessive de l'espace. Enfin, la cour souligne que le réseau routier, qui ne présente pas une dangerosité particulière, est en capacité d'absorber les flux routiers générés par le projet.
- 7 En ce qui concerne l'objectif de développement durable, la cour relève que le projet prévoit plus de 43 % de surfaces perméables dont 11 748,16 m² d'espaces verts et que les nuisances sonores seront limitées par l'édification d'un merlon planté de douze chênes et le fait que les livraisons ne sont prévues qu'en journée. Par suite, la cour estime qu'un tel projet est conforme aux objectifs d'aménagement du territoire et de développement durable fixés par les dispositions de l'article L. 752-6 du code de commerce.
- 8 Après avoir prononcé l'annulation de ce refus, la cour ordonne à la Commission nationale d'aménagement commercial de réexaminer la demande présentée par la société BCLP dans un délai de quatre mois à compter de la notification de l'arrêt

La Cour annule le refus de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale pour l'extension de l'ensemble commercial « les Espaces de Piquerouge »

Rubriques

Urbanisme et aménagement du territoire