



**Objet : Recours auprès de la CNAC
contre la décision de la CDAC du Vaucluse du 21 janvier 2013
concernant l'autorisation d'extension d'un ensemble commercial sur la commune de Puyvert.**

Intérêt à agir de l'association

L'association France Nature Environnement Vaucluse – FNE84 a été créée le 28 décembre 1976, et déclarée à la sous-préfecture de Carpentras (JO du 12 janvier 1977)

Elle est agréée depuis le 21 octobre 1991, au titre de l'article 40 de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature dans un cadre départemental

Son agrément a été renouvelé, au titre de l'article L.141-1 du code de l'environnement, le 26 octobre 2012 (arrêté n° 2012300-005 de renouvellement d'agrément départemental)

Elle est habilitée à participer au débat sur l'environnement dans le cadre d'instances consultatives (Arrêté n°2012333-004 du 28 novembre 2012)

France Nature Environnement regroupe des associations vauclusiennes ou limitrophes ayant en commun de promouvoir le développement durable, de défendre l'environnement et le cadre de vie dans son sens le plus large. (article 1 des statuts)

Elle est membre de la fédération nationale France Nature Environnement (FNE)

Exposé de la situation :

La commune de Puyvert, 741 habitants (chiffres INSEE 2009), fait partie du parc naturel régional du Luberon, territoire remarquable par la qualité de ses paysages, de ses milieux naturels, et de son patrimoine bâti.

Elle en a approuvé la charte, révisée en 2009 pour douze ans, qui prévoit de maîtriser la pression foncière, anticiper et réduire l'impact des aménagements, favoriser le maintien et le développement des activités de service de l'artisanat et de commerce dans les villages, d'améliorer la qualité de l'eau, de l'assainissement, de l'air, de veiller à la sauvegarde de la vocation agricole des terres.

Pourtant, l'étude de l'extension commerciale qui vient d'être autorisée par la CDAC, montre qu'il ne s'agit pas d'un simple agrandissement du magasin Super U passant d'une surface de vente de

1779 m² à 2500 m² (sur un foncier de 27777 m²) mais d'une véritable **demande d'implantation d'un ensemble commercial** qui passera d'une emprise au sol bâtie de 2972 m² à 11454 m² et d'une assiette foncière de 27777 m² à **42034 m², incluant 15000 m² de terres agricoles.**

La zone commerciale comprendra au final

- Un nouveau Super U déplacé et agrandi
- incluant 7 boutiques (activités non déterminées)
- Un magasin de bricolage récupérant les anciens locaux Super U
- incluant 4 boutiques (activités non déterminées) et un centre auto.

Examen du projet au regard du développement durable

1. Un emplacement en zone rurale

Ce centre commercial est géographiquement éloigné du village (Cf photos). Situé hors du tissu urbain, son projet de développement a nécessité au préalable une révision simplifiée du PLU de la commune : Les 12183 m² de la zone AU2 délimitée dans le PLU devant être plus que doublés par 15000 m² prélevés sur la zone NC.

La transformation de 15000 m² de zone NC va à l'encontre des orientations de Grenelle 1 et 2 qui recommandent des zones commerciales économes en espace, la prise en compte du paysage, le respect des continuités écologiques

La biodiversité, pourtant remarquable, est la grande oubliée de ce projet augmentant la fragmentation et l'artificialisation des espaces naturels et agricoles

2. Une consommation de foncier agricole trop importante

La révision simplifiée du PLU transforme des terres agricoles, contigües, irriguées et fertiles en terrains constructibles en discontinuité avec l'enveloppe du village ; cette opération a fait l'objet d'un avis défavorable de la CDCEA (Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles) le 15/12/2011.

L'emplacement des bâtiments et parkings de la nouvelle zone commerciale, fractionnera et enclavera de surcroît d'autres terres agricoles, les vouant à terme à l'urbanisation.

3. Un accroissement des flux de transport.

Les distances importantes ne permettent pas de déplacements alternatifs. Cette zone commerciale est située en dehors des tissus urbanisés donc des développements dits « doux ».

L'essentiel des déplacements seront motorisés. Le « drive » prévu ne fera que renforcer le flux routier.

Aucun renforcement de transport collectif n'est prévu

Le réseau routier local est inadapté à une fréquentation importante ou lourde. La gestion du flux aurait du faire l'objet d'aménagements prévus et budgétés.

Inscrit dans le projet, l'appel à une clientèle plus éloignée augmentera les émissions de gaz à effet de serre, bien plus que la régression attendue de « l'évasion commerciale » ne les diminuera.

A défaut d'une étude sur les flux de transport/achats, sur le lieu de travail/achat, sur les lieux d'habitation/achats dans la zone de chalandise, qui nous aurait éclairés sur les répartitions des flux de transport et leurs implications sur ce projet, nous ne pouvons qu'appréhender ses conséquences néfastes sur la qualité de l'air et la dangerosité des déplacements, deux points sur lesquels le Vaucluse détient déjà de tristes records !

4. Un assainissement insuffisant

L'implantation se trouve dans une zone non raccordée à l'assainissement collectif. Il dispose actuellement d'un réseau d'épandage.

De ce fait les rejets se feront dans le fossé qui borde l'accès au site. Une étude de l'exutoire aurait été la bienvenue.

Aucun engagement ferme de raccordement au réseau présenté par le pétitionnaire ni de station d'épuration autonome.

Il serait étonnant que la qualité de l'eau en sorte améliorée

5. Des coûts énergétiques non maîtrisés

Pas de calcul économies de CO2 précis.

Pas de balance consommation énergie ; Les notions d'économie d'énergie sont absentes de la conception des constructions.

Pas de techniques alternatives mises en œuvre : panneaux solaires, ombrières sur parking...

Pas d'anticipation de l'avenir quant aux normes du bâtiment, ni des éclairages : un minimum serait le respect des normes 2012...

6. Des équilibres territoriaux compromis.

A l'inverse des objectifs affichés du premier Schéma de Cohérence Territoriale (révisé pour inclure cet ensemble !), le complexe Super U, boutiques, magasin de bricolage ne fera qu'affaiblir l'activité des centres villes et les centres bourgs situés dans sa zone de chalandise.

Le projet de création de 11 boutiques dont l'activité est inconnue se traduira au mieux par un déplacement de boutiques de centre ville vers l'ensemble commercial, au pire par des fermetures de magasins de centre ville et centre bourgs. L'impact des boutiques vides sur l'animation urbaine ne sera pas compensé par leur probable transformation en logements...

Le village devient ainsi sans âme et se dirige vers la perte des services publics associés.

Par conséquent, ce projet ne favorise en aucune manière la qualité urbaine sud Lubéron, et se trouve même en contradiction avec Grenelle 1 et 2 :

- Intégrer l'urbanisme commercial dans le droit commun de l'urbanisme
- Intégrer le commerce au renouvellement urbain.

7. Une analyse commerciale contestable

Il semble que l'économie locale ne justifie nullement l'extension de cette zone commerciale :

Les Grandes et Moyennes Surfaces présentes sur la zone de chalandise couvrent déjà amplement cette dernière

Pour ce qui est des fréquentations, l'actuel Super U semble plafonner et avoir fait le plein de sa zone de chalandise (à noter que l'augmentation de visite en été est d'environ + 20 % par rapport à la

moyenne annuelle impact des vacanciers) ; les boutiques et le magasin de bricolage amèneront certainement un plus de clientèle dans une petite proportion ; mais cela ne justifie pas une extension de 15000 m² de l'assiette foncière et un passage pour l'ensemble de 51 % d'espaces verts (ancienne implantation) à 18 % (nouvelle implantation).

Enfin, le ratio surface de vente/réserve semble important. Ces surfaces ne sont pas gelées quant à leur utilisation et de ce fait le ratio pose problème.

Pour ce qui est de la création d'emploi ceux-ci seront au minimum une équivalence vu les destructions afférentes à la baisse des commerces de centre ville ; au pire le solde sera négatif.

Conclusion

Ce projet pourrait être qualifié de « hors sol »... s'il n'en consommait pas tant, en pure perte, et aux dépends d'un territoire remarquable, le Lubéron.

Nous constatons l'absence de schéma directeur intercommunal ou régional, de vision à moyen et long terme de l'aménagement du territoire, de préoccupation pour la qualité des paysages ou de la vie ;

Un projet environnementalement passéiste, sans aucun caractère de durabilité, dont on ne peut qu'interroger l'utilité au regard de l'intérêt général !

La protection de l'environnement est mise en cause par cette implantation. C'est pourquoi nous vous demandons de ne pas l'autoriser dans ses proportions actuelles.

Le 15 février 2013
Madame Nicole Bernard
Présidente de France Nature Environnement Vaucluse