



Le 18 décembre 2014

**Objet : Requête en annulation
devant la Commission Nationale d'Aménagement Commercial
de la décision de la Commission Départementale d'Aménagement du Vaucluse
du 02/12/2014**

Demande de l'association

France Nature Environnement Vaucluse, dont le siège est 10, Boulevard du Nord 84200 Carpentras, Représentée par sa Présidente Nicole Bernard dépose un recours en annulation et en réformation de l'autorisation commerciale accordée le 2 décembre 2014 par la Commission Départementale d'aménagement Commercial du Vaucluse à la Société « Lisanydis » et la SCI « Valette Lubéron » pour la création d'un ensemble commercial d'une emprise au sol du bâti de 10 444 m² sur une assiette foncière de 42 034 m² sur la commune de Puyvert.

Intérêt à agir de FNE Vaucluse

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, 777 habitants (chiffres INSEE 2011), 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.

La demande de la Société « Lisanydis », qui gère à Puyvert un super marché de 1 779 m² à l'enseigne de SuperU, et de la SCI La Valette Lubéron, de créer un ensemble commercial d'une emprise au sol du bâti de 10 444 m² sur une assiette foncière passant de 27 777 m² à 42 034 m², est représentée en CDAC de Vaucluse pour la quatrième fois depuis le 21 01 2013.

Seuls de légers remaniements modifient ce projet qui a été refusé par la CNAC (décision n°1794 T, 1808 T, 1835 T, du 6 juin 2013), sur recours de France Nature Environnement 84 et autres ; Cette décision a été portée par Lisanydis en Conseil d'Etat, section du contentieux (Requête n°371582 ; « SAS LISANYDIS »).

Evolution du projet

Quatre présentations du dossier en CDAC en moins de deux ans,

- Quelques constantes :
hors un petit noyau d'élus locaux, le projet est peu soutenu : Avec les associations de défense de l'environnement, le Conseil Général de Vaucluse, les services de L'Etat, la CNAC et le Conseil d'Etat partagent des arguments qui justifient un refus de l'extension de l'hypermarché.
- Une évolution minimale :
De petites modifications de surface sont apportées, touchant moins de 9% de l'emprise au sol du bâti. Elles ne sont pas mises en évidence par une présentation claire ou, par exemple, un tableau comparatif des différents espaces dédiés. Seules apparaissent les nouvelles surfaces (commerciales, stocks, transit, parking). La surface totale de l'espace aménagé demeure inchangée.
 - l'examen des chiffres montre des surfaces différemment estimées, dont le devenir ne semble pas réellement prévu ; on suppose que la différence sera occupée par des « boutiques », mais ni leur destination ni leur surface respective ne sont fixées
 - compte tenu d'une organisation générale inchangée, notamment en ce qui concerne son assiette foncière, « l'extension commerciale » qui vient d'être autorisée par la CDAC, se révèle toujours être **l'implantation d'un nouvel ensemble commercial, artificialisant plus de 20 000 m² de terres et consommant 15 000 m² de foncier agricole.**

Objet	Situation actuelle	Surface prévue Projet 2013	Surface prévue Projet 2014
nouveau Super U déplacé et agrandi, surface alimentaire	1799 m ²	2500 m ²	2500 m ²
Boutiques	0	1962 m ²	944 m ²
Magasin de bricolage (anciens locaux de super U)	0	1502 m ²	1432 m ²
Centre auto		413 m ²	240 m ² ,
Drive et pistes			512 m ²
Total Commerces	1799 m²	4578 m²	5628 m²
Zones de manoeuvres			2649 m ²
Parking	4 266 m ² , et 2 789 m ² non matérialisés.	11 475 m ²	13 602 m ² dont 2 127 m ² Evergreen
Espaces verts	14 844 m ²		6771 m ²

Cohérence interne

L'augmentation de surface demandée pour l'alimentaire n'a pas été modifiée malgré l'ajout d'un drive qui bouleversera les modes d'achat. Ce drive est traité indépendamment, sans lien avec la demande d'extension ; Aucune réflexion n'est menée sur un mode différent de répartition de la clientèle ;

Aucune projection à court et moyen terme de la répartition des clients, en adéquation avec la surface demandée par le Super U, n'est faite.

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.

Evolution du contexte

La SCI La VALETTE a été autorisée à « faire réaliser un système de collecte et de traitement des eaux pluviales et des eaux usées pour la construction d'une zone commerciale Super U sur la commune de PUYVERT ». (Récépissé de déclaration du 13 février 2014, dossier N° 84-2013-00237).

Le 6 décembre 2013, le tribunal administratif de Nîmes a annulé le PLU de Puyvert : par retour au POS antérieur, **les parcelles citées sont « agricoles non constructibles »**

Le projet d'extension du supermarché était intégré au SCoT Sud Lubéron. La délibération du 24 février 2014, approuvant le SCoT Sud Lubéron, a été retirée et le **SCoT abrogé le 1^{er} octobre 2014**, ce qui fait du POS le seul document officiel non contestable.

La requête en contentieux des pétitionnaires a été rejetée par **Décision du Conseil d'Etat N° 371582, approuvant la décision de la CNAC du 6 juin 2013**, au motif que « le projet en cause présentait un certain nombre d'insuffisances, s'agissant notamment de l'imperméabilisation des sols et des ruissellements induits ; qu'enfin, et contrairement à ce que soutient la requérante, **la commission nationale a pu légalement contrôler l'insertion paysagère du projet et estimer, sans commettre d'erreur d'appréciation, que les bâtiments projetés ne s'inséraient pas de manière harmonieuse dans les paysages environnants »**

(ECLI:FR:CESJS:2014:371582.20141124), rendue le 24 novembre 2014

Examen du projet au regard du développement durable

1. Un emplacement sans lien avec le cœur du village

Ce centre commercial est à 2 Km 500 du village. Situé hors du tissu urbain, son accès requiert 25 mn de marche. Il n'est pas sérieux de justifier le Super U par son dépôt de pain !

Il n'y a actuellement pas de transport en commun. Bien que Maire de Puyvert ait fait voter une délibération en faveur d'une voie douce reliant le futur ensemble commercial au village, les accès facilitant aux Puyverdans la fréquentation à pieds ou à vélo de « leur » hypermarché demeurent virtuels.

Compte tenu de la distance aux habitations et des comportements, des véhicules particuliers seront nécessaires. Le « drive » prévu ne fera que renforcer le flux routier.

2. Un emplacement non cohérent avec l'aménagement du territoire

Cette zone commerciale située en dehors des tissus urbanisés constitue un exemple caractérisé de mitage du territoire.

Elle contribue, et contribuera, à l'étalement urbain. Sa situation, et l'extension de l'emprise au sol prévue, sont de nature à enclaver des terres agricoles, empêchant leur mise en culture dans le but de rendre évidente leur urbanisation.

Les transports collectifs sont mal adaptés à un usage par les habitants des villages voisins, Lauris et Lourmarin. Ceux-ci, précédemment présentés en « zone 2 » ont été intégrés en « zone 1 », jeu d'écriture multipliant par 8 la population de cette zone !

Aucun renforcement de transport collectif n'est prévu, à l'exception de la construction d'un arrêt de bus pour les scolaires.

Le réseau routier local est insuffisant pour une fréquentation importante ou lourde. Pour la gestion du flux, la commune s'est engagée à réaliser des équipements publics (dont un giratoire et les travaux d'aménagement de la voie d'accès) en vertu d'une convention de financement d'équipement public exceptionnel, signée le 21 05 2013 entre la société La Valette Lubéron et Puyvert !

Le SCoT du Sud Lubéron, avant abrogation, était d'une extrême prudence quant aux conséquences du projet sur le territoire :

« F. Développement économique, commercial, artisanal et touristique :

F.15 Localisation préférentielle des commerces dans les centres-villages. L'implantation de commerces consomme nécessairement de l'espace. Cette consommation est cependant maîtrisée à travers cette orientation qui limite au maximum l'implantation de commerces hors des zones de forte densité. Cela préserve ainsi les terres agricoles et naturelles de l'urbanisation. Aussi, l'impact paysager qui peut résulter de l'implantation de ces commerces est anticipé à travers les orientations A.2, G.21 et G.22.

Il est à noter que même si elles sont déconseillées, les implantations de commerces dans des zones sans lien avec le tissu urbain ne sont pas interdites.

Par ailleurs, la limitation des déplacements induite par cette orientation a indirectement une incidence positive sur la pollution de l'air et les nuisances sonores.

F.16 Zone d'aménagement commercial

Une consommation d'espace de 2,7 ha (dont une partie classée « Zone agricole » selon le PLU de Puyvert) est prévue, soit une augmentation de 180% de la superficie actuelle de la zone commerciale de Puyvert. Cet aménagement impliquera nécessairement un impact paysager, ce dernier étant toutefois maîtrisé par les orientations G.21 et G.22 (insertion paysagère prescrite).

Cette extension provoquerait mécaniquement une augmentation de la consommation de ressources, en particulier énergétique et de la production de déchets. Ces éléments ne sont pas pris en compte dans cette orientation, mais l'orientation F.20 envisage le développement d'équipements publics en vue de répondre aux évolutions des besoins, notamment en termes de gestion de déchets. »

(SCoT Sud Lubéron, évaluation environnementale, p.46)

2. Une consommation de foncier trop importante

La transformation nécessaire de 15 000 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

Le projet nécessite aujourd'hui une nouvelle révision du PLU

Il va transformer des terres agricoles contiguës, 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.

Contrairement aux engagements de la Charte du parc Régional du Lubéron, dont Puyvert est signataire, la biodiversité, pourtant remarquable, est sacrifiée dans ce projet augmentant la fragmentation et l'artificialisation des espaces.

L'impact paysager, sera très important. « Une augmentation de 180% de la superficie actuelle de la zone commerciale de Puyvert. Cet aménagement impliquera nécessairement un impact paysager » (SCoT 2014)

4 .Une analyse commerciale imprécise et contestable

Ce projet se trouve en contradiction avec les recommandations Grenelle 1 et 2 :

- Intégrer l'urbanisme commercial dans le droit commun de l'urbanisme ; aucun effort n'est fait pour une intégration architecturale (stock et pistes indépendants), et une diminution de consommation des surfaces actuellement encore classées agricoles.
- Intégrer le commerce au renouvellement urbain.

Les Grandes et Moyennes Surfaces présentes sur la zone de chalandise couvrent déjà amplement cette dernière : l'économie locale ne justifie pas pareille extension. La « dimension intercommunale » du projet n'a aucune existence concrète !

Les requérants peuvent espérer dynamiser, grâce à l'attrait du neuf, une fréquentation qui plafonne. Ils peuvent compter sur une augmentation de visite en été d'environ + 20 % par rapport à la moyenne annuelle impact des vacanciers

Pour le reste les boutiques et le magasin de bricolage amèneront plus de clientèle dans une petite proportion, mais ces développements se feront au détriment du commerce local et concurrentiellement aux commerces des villages voisins

Le frein à l'évasion évoqué pour justifier l'extension de cet hypermarché ignore les équidistances entre deux zones de chalandise et des zones de recoupement des trajets voiture entre les différents points de vente.

Le concept de sous zones ne tient pas compte de facteurs aussi importants que le lieu de travail, qui amène nombre de Puyverdans à Apt ou Cavaillon.

Conclusion

Ce projet situé hors tissu urbain, est préjudiciable à l'environnement.

Il constitue un exemple de mitage inutile, noyau et prétexte à une future urbanisation étalée.

Il augmente considérablement l'artificialisation des terres, la pollution de l'air liée aux véhicules.

Surdimensionné, très ordinaire architecturalement, il est développé aux dépens du foncier agricole, des espaces naturels, d'un site remarquable du Lubéron.

En regard de ses nuisances, il ne paraît pas être porteur d'avenir.

Il est à craindre que dans un premier temps il se développe au détriment du commerce existant, puis, devienne, tant sa situation est particulière, une friche commerciale de plus.

Nous vous demandons de ne pas l'autoriser.

Le 18 décembre 2014
Madame Nicole Bernard
Présidente de France Nature Environnement Vaucluse