

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

A V I S

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 n° PC 084 031 20 C0216, enregistrée le 28 décembre 2020 à la mairie de la commune de Carpentras ;
- VU** le recours formé par la société (SAS) « CARPENDIS », enregistré le 15 mars 2021, sous le n° P 03103 84 20 RT01,
le recours formé par l'association « MAZAN DYNAMIQUE », enregistré le 22 mars 2021, sous le n° P 03103 84 20 RT02 ;
le recours formé par l'association des commerçants de Carpentras, enregistré le 26 mars 2021, sous le n° P 03103 84 20 RT03,
le recours formé par M. Jacques Victor PAGET, en sa qualité de membre de la Commission départementale d'aménagement commercial du Vaucluse, enregistré le 25 mars 2021, sous le n° P03103 84 20 RT04 ;

et dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Vaucluse en date du 16 février 2021, portant sur l'extension de 725 m² de la surface de vente d'un supermarché à l'enseigne « SUPER U » passant de 998 m² à 1723 m² et la création d'un point permanent de retrait des marchandises par la clientèle d'achats au détail, commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile comprenant 6 pistes de ravitaillement, et 441 m² d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises, à Carpentras ;

- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 9 juin 2021 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 31 mai 2021 ;

Après avoir entendu :

Mme Isabelle MOISANT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Louis BONNET, maire de la commune de Mazan, M. Michel POIREAU, représentant le Comité écologique Comtat Ventoux et Me Caroline JAUFFRET, avocate ;

M. Etienne RENET, président de la société (SAS) « CARDIS », M. Bruno ZAGROUN, conseil, M. Jean-François PASTOR, maître d'œuvre et Me Rémi DEMARET, avocat ;

M. Renaud RICHE, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 10 juin 2021 ;

- CONSIDERANT** que le recours n° P 03103 84 20 RT02 a été formé par l'association « MAZAN DYNAMIQUE », représentée par son président, M. Olivier LUPPI ; que le requérant n'est pas en mesure de fournir la preuve de la notification régulière de son recours à la société SAS « CARDIS », pétitionnaire, dans les cinq jours suivant la saisine de la CNAC, conformément aux dispositions de l'article R. 752-32 du code de commerce ; qu'ainsi, le recours de cette association est irrecevable ;
- CONSIDERANT** que le recours n° P 03103 84 20 RT03 a été formé par l'association des commerçants de Carpentras, représentée par Mme Sylvie RIMBER ; que la saisine de la CNAC est intervenue le 26 mars 2021 par un recours daté du même jour ; que le requérant a fourni un accusé de réception en date du 24 mars 2021, soit 2 jours avant la date de la saisine de la CNAC ; que l'article R. 752-32 du code de commerce dispose qu'à peine d'irrecevabilité de son recours, dans les cinq jours suivant sa présentation à la commission nationale, le requérant, s'il est distinct du demandeur de l'autorisation d'exploitation commerciale, communique son recours à ce dernier soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par tout moyen sécurisé ; qu'ainsi le recours a été notifié avant la saisine de la CNAC, le rendant de fait irrecevable ;
- CONSIDERANT** que le recours n° P 03103 84 20 RT04 a été formé par M. Jacques Victor PAGET, membre de la CDAC du Vaucluse ; que ledit recours devant la CNAC a été introduit le 25 mars 2021 alors que la CDAC du Vaucluse s'est réunie le 16 février 2021, soit plus d'un mois après la réunion de la CDAC ; que le 2° de l'article R. 752-30 du code de commerce dispose que « *Le délai de recours contre une décision ou un avis de la commission départementale est d'un mois. Il court [...] 2° Pour le préfet et les membres de la commission départementale, à compter de la réunion de la commission ou, en cas de décision ou d'avis tacite, à compter de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée (...)* » ; qu'ainsi le recours a été formé tardivement, le rendant ainsi irrecevable ;
- CONSIDERANT** que le projet se situe 1 050 chemin du Castellans, en bordure du tissu urbain nord-est de la ville de Carpentras ; que le site du projet est localisé à 3 kilomètres, soit 10 minutes du centre-ville de la commune de Carpentras, tandis qu'il se situe à 5 kilomètres, soit 7 minutes du centre-ville de la commune de Mazan ;
- CONSIDERANT** que les commerces de proximité des centralités notamment des communes de Carpentras et de Mazan restent fragiles comme en témoignent les nombreux programmes de soutien dans le secteur (ORT à Carpentras, programme « Petites Villes de Demain » à Mazan) ; que l'analyse d'impact jointe au dossier ne permet pas d'apprécier à sa juste hauteur l'articulation du projet d'agrandissement du supermarché (basé notamment sur un développement de nouvelles gammes pouvant potentiellement être en concurrence avec celles proposées dans les commerces de proximité) avec la préservation et la revitalisation des centres villes en difficulté ;
- CONSIDERANT** que le pétitionnaire reste silencieux sur le fait que le service « drive » est déjà proposé sur son site internet alors que le dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale indique qu'aucun équipement de ce genre n'existe à l'heure actuelle ; que de surcroît, le pétitionnaire ne fournit aucune information quant à l'organisation propre ainsi qu'à l'impact du « drive » projeté sur les commerces de centre-ville ;
- CONSIDERANT** que le projet s'apparente à un supermarché « tout voiture » dans la mesure où les fréquences horaires des lignes de bus desservant le projet ne sont pas optimales (un bus par heure) ; qu'il est également à noter que la desserte en piste cyclable n'est pas continue et sécurisée, vers le centre-ville de Carpentras, une fois passée le giratoire desservant le site ;
- CONSIDERANT** que malgré le fait que le pétitionnaire a pris la décision, en cours d'instruction devant la CNAC, de diminuer le nombre de places de stationnement de 130 à 119, la taille du parc de stationnement reste importante (+ 60%) et n'est pas de nature à garantir des efforts en matière de compacité du projet ;

CONSIDERANT que le projet vise notamment à agrandir un supermarché ayant ouvert ses portes en 2017, sur 998 m² de surface de vente, suite à l'obtention d'un permis de construire sans autorisation d'exploitation commerciale du fait que la réalisation de cet équipement ne nécessitait alors pas la délivrance d'une telle autorisation ; que cet équipement commercial a néanmoins été conçu en détenant d'ores et déjà l'ensemble des caractéristiques permettant son agrandissement, sur un terrain d'une superficie de 19 279 m² ;

CONSIDERANT que malgré le fait que le projet puisse être de nature à réaménager globalement le site et reprendre l'isolation du bâtiment existant construit en 2017, les dispositions de la réglementation thermique RT 2012 étaient déjà en vigueur au moment de l'édification du supermarché à cette date ; qu'ainsi le bâtiment existant construit il y a quatre années et déjà qualifié de « vieux » par le pétitionnaire dans la présente demande ne devrait, de surcroît, pas être « énergivore » ;

CONSIDERANT que contrairement à ce qu'indique le porteur de projet, l'extension projetée n'est pas modeste et représente plus de 72 % de la surface de vente existante ; qu'aussi, les conséquences sur le développement durable sont négatives par une diminution des espaces verts de 60,46% à 36,66% de la superficie de l'unité foncière ; que de surcroît, la part du terrain rendu imperméable passe quant à elle de 37,6 à 52,5% de la superficie du site ;

CONSIDERANT enfin, que le projet manque d'ambition en matière d'isolation thermique et d'énergies renouvelables en ne prévoyant uniquement qu'un tiers de la superficie de la toiture recouverte de panneaux photovoltaïques ; qu'aucun réemploi des eaux pluviales n'est prévu ;

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

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours n° P 03103 84 20 RT 01 ;
- déclare les recours n° P 03103 84 20 RT 02 ; P 03103 84 20 RT 03 et P 03103 84 20 RT 04 irrecevables ;
- émet un avis défavorable au projet de la société (SAS) « CARDIS » portant sur l'extension de 725 m² de la surface de vente d'un supermarché à l enseigne « SUPER U » passant de 998 m² à 1723 m² et la création d'un point permanent de retrait des marchandises par la clientèle d'achats au détail, commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile comprenant 6 pistes de ravitaillement, et 441 m² d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises, à Carpentras (Vaucluse).

Vote favorable : 0
Votes défavorables : 9
Abstention : 0

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Jean GIRARDON