

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° 084 031 23 C0080 enregistrée en mairie de Carpentras le 30 juin 2023 ;
- VU** le recours exercé par la société (SAS) « CARDIS », enregistré le 12 janvier 2024 sous le n° P 05169 84 23RD01 ;
dirigé contre l'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Vaucluse du 12 décembre 2023, concernant le projet présenté par le requérant et portant sur la demande d'extension de 557 m² de la surface de vente d'un supermarché « SUPER U » passant de 998 m² à 1555 m² de surface de vente 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 de 310 m² d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises de l'enseigne « SUPER U », à Carpentras ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 8 avril 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 3 avril 2024 ;

Après avoir entendu :

Mme Paola FONTANILLES, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

M. Etienne RENET, le pétitionnaire, Mme Corinne JACQUOT et M. Arnaud BRANCELIN, conseils et Me Christophe ARNOULD, avocat ;

M. Renaud RICHE, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 11 avril 2024 ;

CONSIDERANT que le site du projet est localisé en périphérie, au Nord-Est de la ville de Carpentras, plus précisément à 3 kilomètres, soit 10 minutes en temps de trajet en voiture de son centre-ville ; que plusieurs dispositifs d'opération de revitalisation du territoire (ORT) sont recensés au sein de la zone, dont la ville de Carpentras ; que son taux de vacance commerciale a été estimé à 11,7% ; que les services déconcentrés ainsi que l'association des commerçants de Caromb, commune limitrophe à Carpentras, ont fait part de leurs inquiétudes quant à l'impact négatif qu'aurait ce projet sur les activités de centralité encore fragiles ; qu'ainsi, le projet ne participe pas à la revitalisation du territoire ;

CONSIDERANT que de surcroît, la demande porte sur la régularisation des activités du *drive* ; que l'analyse d'impact ne précise pas les effets du *drive* sur les commerces de centre-ville ; que ce type

d'aménagement commercial en zone périphérique tend à avoir des répercussions sur l'équilibre de l'armature commerciale ; qu'ainsi, les membres de la commission nationale ne sont pas en mesure d'apprécier précisément les effets de l'ensemble du projet sur les activités d'un centre-ville déjà fragilisé ;

CONSIDERANT qu'il est prévu 985 m² de panneaux photovoltaïques qui couvriront 28% de la toiture, alors que le minimum légal impose un taux de couverture de 30 % ; que des dispositifs complémentaires auraient pu permettre d'atteindre les objectifs de développement durable, tels qu'une toiture végétalisée ou l'installation d'ombrières sur l'aire de stationnement ; qu'ainsi, le recours aux énergies renouvelables est insuffisant ;

CONSIDERANT que l'augmentation du volume du bâti aggrave l'aspect massif de l'équipement commercial ; que les matériaux choisis pour le revêtement des façades sont peu qualitatifs ; que par ailleurs, la zone de plantation des nouveaux arbres ne semble pas adaptée à leur croissance ; qu'ainsi, concernant l'insertion paysagère et architecturale du projet situé en entrée de ville, une réflexion conjointe menée avec les architectes et conseils urbanistiques préfectoraux est attendue;

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

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours n° P 05169 84 23RD01 ;
- émet un avis défavorable au projet porté par la société susvisée.

Votes défavorables : 7

Vote favorable : 0

Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC