

# R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### AVIS

#### La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 084 035 21 E0089 déposée le 23 décembre 2021 en mairie de Cavaillon ;
- VU** le recours présenté par la société « AUCHAN HYPERMARCHÉ », déposé le 5 août 2022 sous le numéro P 04300 84 22 RT01,
- dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Vaucluse du 28 juin 2022, relatif au projet présenté par la société (SNC) « LIDL » et portant sur l'extension de 446 m<sup>2</sup> d'un magasin à l enseigne « LIDL », portant la surface de vente totale de 990 m<sup>2</sup> à 1 436 m<sup>2</sup> d'une surface de vente de 1 688 m<sup>2</sup>, à Cavaillon ;
- VU** l'avis défavorable de la commission nationale d'aménagement commercial du 10 novembre 2022 avec la faculté de saisir directement la CNAC conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code de commerce ;
- VU** la nouvelle demande de permis de construire n° PC 084 035 24 E0041, déposée le 27 mai 2024 en mairie de Cavaillon, dont le volet « aménagement commercial » a été transmis à la Commission nationale d'aménagement commercial le 28 mai 2024 ;
- VU** que, pour tenir compte de l'arrêt du Conseil d'Etat du 16 novembre 2022, SAS Poulbric, n° 462720, le pétitionnaire a intégré les surfaces correspondantes au sas d'entrée et aux lignes des arrières caisses dans la surface de vente, soit 37 m<sup>2</sup> ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 3 septembre 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 26 août 2024 ;

Après avoir entendu :

Mme Nathalie CLEMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Marie-Anne RENAUX, avocate ;

M. Julien RAQUET et M. Bruno MARECCHIA, représentant la société « LIDL », et Me Alexia ROBBES, avocate ;

Mme Marie de BOISSIEU, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 12 septembre 2024 ;

**CONSIDERANT** que le projet est situé dans la zone d'activité des Banquets, le long de la route départementale 973, en périphérie Sud-Est, à 2,5 km du centre-ville de Cavaillon ;

**CONSIDERANT** que le projet prend place sur une assiette foncière de 8 226,41 m<sup>2</sup> comptant actuellement 1 675,01 m<sup>2</sup> d'espaces verts de pleine terre, soit 20,36 % de celle-ci ; que le précédent projet prévoyait 1 929,8 m<sup>2</sup> d'espaces verts au total ; qu'il est désormais prévu 2 505 m<sup>2</sup> d'espaces verts au total, soit 30,45 % du foncier ; que, néanmoins, l'aménagement du parc de stationnement nécessite toujours la démolition de l'habitation voisine avec son jardin ; que, néanmoins, l'analyse

d'impact actualisée indique que le projet n'engendre pas d'artificialisation des sols et de facto, ne sollicite pas de dérogation au principe d'interdiction de l'artificialisation des sols ; qu'ainsi, il ressort de l'instruction que le projet engendre une artificialisation d'un espace du parcellaire et est à présent soumis au régime dérogatoire et qu'en l'espèce le respect des critères dérogatoires pour les projets artificialisants n'est pas établi ;

**CONSIDERANT** que la Commission nationale avait précédemment relevé l'importante consommation foncière engendrée par le projet ; que le projet prévoit désormais un parc de stationnement entièrement perméable et un nombre de places réduit de 112 à 99 ; que néanmoins, la surface projetée des voiries et des places de stationnement représente encore 3 502 m<sup>2</sup>, soit 42,57 % de l'assiette foncière ; qu'ainsi, le parc de stationnement demeure surdimensionné et le projet reste trop consommateur d'espaces ;

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

**EN CONSEQUENCE :**

- admet le recours susvisé ;
- émet un avis défavorable au projet de la société « LIDL », avec la faculté de saisir directement la CNAC conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code de commerce.

**Votes défavorables : 8**

**Votes favorables : 0**

**Abstention : 0**

La Présidente de la Commission  
nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC