

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL
DE MARSEILLE**

N° 17MA04572

SAS CSF

M. Pecchioli
Rapporteur

M. Revert
Rapporteur public

Audience du 8 avril 2019
Lecture du 29 avril 2019

14-02-01-05
14-02-01-05-02-02
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

La cour administrative d'appel de Marseille

5^{ème} chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire complémentaire enregistrés les 28 novembre 2017 et 20 mars 2019, la société CSF, représentée par Me Encinas de la SELARL LETANG AVOCATS, demande à la Cour :

1°) d'annuler l'arrêté n° PC 034 301 16 70076, portant permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale, délivré par le maire de la commune de Sète à la SNC Lidl le 29 septembre 2017 ;

2°) de mettre la somme de 3 000 euros à la charge de la commune de Sète au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la cour administrative d'appel de Marseille est compétente pour en connaître ;
- la requête est recevable ;
- elle a qualité et intérêt pour agir ;

- l'arrêté de permis de construire du 29 septembre 2017 est entaché d'irrégularité en ce qu'il vise et applique un plan d'occupation des sols qui a disparu de l'ordonnancement juridique ;
- la procédure suivie devant la Commission nationale d'aménagement commercial est irrégulière ;
- le projet porte atteinte à l'animation de la vie urbaine ;
- il est erroné de soutenir qu'il n'y aura pas d'évasion commerciale en matière alimentaire en se fondant sur le SCOT du Bassin de Thau.
- le projet est incompatible avec le document d'aménagement commercial (DAC) du SCOT du Bassin de Thau ;
- le projet crée une friche commerciale en raison de la fermeture du magasin Lidl actuellement situé à Frontignan, qui ne peut servir au développement du port de Sète ;
- la réalisation des aménagements routiers nécessaires au projet ne sera pas effective à la date d'ouverture du supermarché ;
- le projet ne garantit pas la sécurité des consommateurs en raison de l'exposition de certaines places de stationnement à un risque inondation et du non-respect des dispositions du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) ;
- le projet compromet l'objectif de développement durable.

Par un mémoire enregistré le 3 mai 2018, la SNC Lidl, représentée par Me Sacksick du cabinet AdDen avocats, conclut au rejet de la requête et demande que la somme de 5 000 euros soit mise à la charge de la société CSF au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Par un mémoire enregistré le 28 mai 2018, la commune de Sète, représentée par Me Jeanjean de la SCP SVA, conclut au rejet de la requête et demande qu'une somme de 5 000 euros soit mise à la charge de la société CSF au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Un mémoire présenté par Me Sacksick pour la SNC Lidl a été enregistré le 27 mars 2019.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de commerce ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de la construction et de l'habitation ;
- le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Pecchioli, premier conseiller,
- les conclusions de M. Revert, rapporteur public,
- et les observations de Me Destours de la SCP SVA pour la commune de Sète ainsi que celles de Me Gaudon pour la SNC Lidl.

1. La société CSF demande l'annulation de l'arrêté n° PC 034 301 16 70076 du 29 septembre 2017 par lequel le maire de la commune de Sète a octroyé à la SNC Lidl un permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale, en vue de la construction d'un supermarché.

Sur les conclusions d'annulation :

2. En premier lieu, aux termes de l'article L. 600-1-4 du code de l'urbanisme : *« Lorsqu'il est saisi par une personne mentionnée à l'article L. 752-17 du code de commerce d'un recours pour excès de pouvoir dirigé contre le permis de construire mentionné à l'article L. 425-4 du présent code, le juge administratif ne peut être saisi de conclusions tendant à l'annulation de ce permis qu'en tant qu'il tient lieu d'autorisation d'exploitation commerciale. Les moyens relatifs à la régularité de ce permis en tant qu'il vaut autorisation de construire sont irrecevables à l'appui de telles conclusions. ».*

3. En l'espèce, le moyen tiré de ce que l'arrêté en cause est entaché d'irrégularité en ce qu'il vise et applique un plan d'occupation des sols qui a disparu de l'ordonnancement juridique doit s'analyser, au vu en particulier de la formulation du moyen, comme étant, au sens de l'article L. 600-1-4 précité, relatif à la régularité du permis en litige en tant qu'il vaut autorisation de construire. Dès lors, et comme le soutient la société Lidl, ce moyen doit être écarté comme irrecevable.

4. En deuxième lieu, l'article R. 752-35 du code de commerce dispose que *« La commission nationale se réunit sur convocation de son président. Cinq jours au moins avant la réunion, chacun des membres reçoit, par tout moyen, l'ordre du jour ainsi que, pour chaque dossier : 1° L'avis ou la décision de la commission départementale ; 2° Le procès-verbal de la réunion de la commission départementale ; 3° Le rapport des services instructeurs départementaux ; 4° Le ou les recours à l'encontre de l'avis ou de la décision ; 5° Le rapport du service instructeur de la commission nationale. ».*

5. Il ressort des convocations produites que les membres de la Commission ont tous été convoqués le 22 juin 2017, pour une réunion le 6 juillet suivant. Il s'ensuit que le délai de cinq jours prévu par les dispositions de l'article R. 752-35 du code de commerce a été respecté. Lesdites convocations précisaient également que l'ensemble des documents relatifs aux dossiers

à l'ordre du jour était disponible sur la plateforme de la Commission, au moins 5 jours avant la date de la séance. Ainsi, ce moyen ne peut qu'être écarté comme manquant en fait.

6. En troisième lieu, il ressort des pièces du dossier que le projet en litige, qui consiste en un simple transfert du magasin de Frontignan, dont la clientèle est composée à 53% de Sétois, doit s'implanter sur une parcelle anciennement occupée par des bâtiments qui seront démolis, ce qui permettra de résorber une friche industrielle. En outre, ce projet portant sur 1 696,86 m² ne sera pas éloigné de tout lieu d'habitation mais se situe au contraire dans un quartier en pleine requalification et destiné à accueillir de nouveaux habitants, les premiers immeubles d'habitation étant d'ailleurs situés à 500 mètres du lieu d'implantation prévu. Enfin, il ne ressort pas des pièces du dossier que l'appréciation par la CNAC de la localisation du projet et son intégration urbaine serait erronée. Par ailleurs ce projet permet de renouveler l'offre commerciale de proximité de la zone de chalandise, sans que l'atteinte portée aux petits commerces du centre-ville ne soit établie. Le moyen tiré de l'atteinte à l'animation de la vie urbaine doit donc être écarté.

7. En quatrième lieu, il ressort des pièces du dossier que le projet, qui est situé à faible distance de zones d'habitation ainsi qu'il a été dit au point précédent, doit permettre de développer une offre de proximité complémentaire et ainsi contribuer à l'amélioration du confort d'achat des consommateurs locaux, au renforcement de l'attractivité globale de la commune et à la limitation de l'évasion commerciale vers des pôles commerciaux situés à l'extérieur de la zone de chalandise comme ceux de Balaruc et de Frontignan.

8. En cinquième lieu, eu égard aux dimensions moyennes du projet qui le rattachent à la fois à la catégorie des commerces de proximité et à celle des commerces dits intermédiaires et « dont l'installation dans les centralités secondaires est autorisée par le SCOT » il n'est pas établi qu'il serait incompatible avec le document d'aménagement commercial du SCOT du Bassin de Thau.

9. En sixième lieu, et contrairement à ce que soutient la société requérante, le projet ne créera pas de friche commerciale à Frontignan et les pièces produites montrent que le déplacement du magasin participera d'un aménagement cohérent du territoire, en l'occurrence du port de Sète.

10. En septième lieu, les aménagements de voirie nécessaires à l'ouverture de l'hypermarché ont été prévus. En effet, l'élargissement de l'impasse de la Verrerie, prévu dans le dossier de demande pour supporter des flux de véhicules et de poids-lourds, doit se concrétiser par la cession par le pétitionnaire à l'aménageur de la ZAC ELIT SA, d'une surface de son terrain d'assiette de l'ordre 674 m². La convention de cession entre la commune et l'aménageur a été versée en pièce complémentaire devant la CNAC, laquelle est assorti d'un engagement à procéder à cet élargissement de l'impasse avant l'ouverture du magasin. Au surplus, est également joint au dossier une attestation du directeur de la société en date du 31 mai 2017. En ce qui concerne les deux autres aménagements évoqués par la société requérante, aucune des pièces du dossier de demande ne mentionne leur nécessité. Par suite ce moyen ne peut être qu'écarté.

11. En huitième lieu, le moyen tiré de ce que le projet entraînera une densification et une intensification des flux de circulation bien supérieure à celle avancée dans le projet de demande n'est pas assorti d'une démonstration suffisamment précise permettant d'en apprécier le bien-fondé. Au demeurant, les conclusions et les éléments de calcul de l'étude de trafic produite aux débats ne sont pas remis en cause, en particulier par la seule référence au plan de déplacement urbain faite par la société requérante.

12. En neuvième lieu, il ressort des pièces du dossier que le risque d'inondation a été suffisamment pris en compte dans le projet, dès lors que le site d'implantation du projet, qui comprend 120 places de parking prévues, est situé en grande partie en zone BU, soit d'aléa modéré, au PPRI et que seulement trois places ont été localisées en zone rouge d'aléa fort. Dans ces conditions, ce moyen doit être également écarté.

13. En dixième et dernier lieu, il ressort des pièces du dossier que le projet en litige, portant sur un site très largement imperméabilisé, a prévu d'édifier un bassin de 5m³ pour stocker les eaux de pluie et pour permettre l'arrosage des espaces verts et de réduire diverses nuisances. En ce qui concerne les nuisances lumineuses, seul un tiers des lumières sera allumé dès 5h30 pour permettre l'arrivée du personnel afin de réduire à minima les nuisances pour le voisinage. En ce qui concerne les nuisances sonores, l'hypermarché de Sète aura recours à des camions de livraison certifiés PIEK, certification décernée aux camions dont le volume sonore n'excède pas 60 décibels. Enfin, les variétés choisies pour les plantations sont pour l'essentiel d'origine locales typiques du bassin méditerranéen, tels que des oliviers, du romarin, de la lavande, des chênes, les palmiers ne représentant que 6 arbres sur les 37 plantés. Dans ces conditions, la Commission nationale a pu également estimer, sans erreur d'appréciation, que le projet en cause ne compromet pas l'objectif de développement durable.

14. Il résulte de tout ce qui précède que la société CSF n'est pas fondée à demander l'annulation, en tant qu'il tient lieu d'autorisation d'exploitation commerciale, du permis de construire, délivré par le maire de la commune de Sète à la SNC Lidl le 29 septembre 2017.

Sur les frais d'instance :

15. Aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « *Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation.* ».

16. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que la somme que la société CSF demande au titre des frais qu'elle a exposés soit mise à la charge de la commune de Sète qui n'est partie perdante dans la présente instance.

17. Dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu, en application de ces mêmes dispositions, de mettre à la charge de la société requérante le versement d'une somme de 1 500 euros au titre des frais exposés respectivement par la SNC Lidl et par la commune de Sète.

DECIDE :

Article 1^{er} : La requête de la société CSF est rejetée.

Article 2 : La société CSF versera respectivement à la commune de Sète et à la SNC Lidl une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à la société CSF, à la SNC Lidl, à la commune de Sète, à la Commission nationale d'aménagement commercial et au ministre de l'économie et des finances.

Délibéré après l'audience du 8 avril 2019, où siégeaient :

- M. Bocquet, président,
- M. Marcovici, président assesseur,
- M. Pecchioli, premier conseiller.

Lu en audience publique, le 29 avril 2019.

Le rapporteur,

signé

J.-L. PECCHIOLI

Le premier vice-président de la Cour,
Président de la 5^{ème} chambre,

signé

Ph. BOCQUET

Le greffier,

signé

C. PONS

La République mande et ordonne au ministre de l'économie et des finances en ce qui le concerne ou à tous les huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,

Le greffier,