

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL  
DE MARSEILLE**

N° 20MA03375

ASSOCIATION EN TOUTE FRANCHISE  
DEPARTEMENT DU VAR

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

M. Marcovici  
Rapporteur

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M. Pecchioli  
Rapporteur public

La cour administrative d'appel de Marseille

5<sup>ème</sup> chambre

Audience du 21 juin 2021  
Décision du 5 juillet 2021

68-04-043

C

*Procédure devant la Cour :*

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 7 septembre 2020 et 12 avril 2021, l'association « En toute franchise » département du Var, représentée par la SELARL Andreani-Humbert, demande à la Cour :

1°) d'annuler le permis de construire n° PC 08314819K0047 accordé à la SARL K-Dis immobilier le 8 juillet 2020 par le maire de la commune de Vidauban ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Vidauban la somme de 2 400 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- elle a intérêt pour agir, et également en matière d'urbanisme ;
- l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial est illégal en raison de l'irrégularité de sa composition ;
- l'acte attaqué méconnaît les dispositions de l'article R. 752-4 du code du commerce ;
- il méconnaît le schéma de cohérence territoriale ;
- il méconnaît les dispositions de l'article L. 752-6 du code du commerce en ce qui concerne l'aménagement du territoire, l'animation de la vie urbaine, la desserte insuffisante du projet notamment en mode doux, l'insertion paysagère, le développement durable, la performance énergétique et la sécurité des consommateurs.
- il méconnaît l'article UE4 du PLU ;
- Il met illégalement à la charge du bénéficiaire le coût de l'extension du réseau.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 4 décembre 2020 et 6 mai 2021, la société K-Dis Immobilier, représentée par Me Jourdan, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de l'association « En toute franchise » une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- l'association n'est pas recevable à invoquer des moyens en matière d'urbanisme ;
- les autres moyens soulevés par l'association « En toute franchise » ne sont pas fondés.

La Commission nationale d'aménagement commercial a communiqué les pièces de la procédure le 10 décembre 2020.

Par un mémoire en défense, enregistré le 23 mars 2021, la commune de Vidauban, représentée par la SELAS LLC et associés, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire à ce qu'il soit sursis à statuer en attente de l'acte de régularisation, et à ce qu'il soit mis à la charge de l'association « En toute franchise » une somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- l'association n'est pas recevable à invoquer des moyens en matière d'urbanisme ;
- les autres moyens soulevés par l'association « En toute franchise » ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code du commerce ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Marcovici,
- les conclusions de M. Pecchioli, rapporteur public,
- et les observations de Me Andreani représentant l'association « En toute franchise », Me Reghin représentant la commune de Vidauban, et de Me Jourdan, représentant la société K-Dis Immobilier.

Considérant ce qui suit :

1. L'association « En toute franchise » département du Var demande à la cour d'annuler le permis de construire n° PC 08314819K0047 accordé à la SARL K-Dis Immobilier le 8 juillet 2020 par le maire de la commune de Vidauban.

2. L'association « En toute franchise » du Var, comme l'indique ses statuts a pour objet principal, et alors même qu'elle mentionne également « la défense et la préservation du cadre de vie contre toute atteinte qui y serait portée par la planification ou l'autorisation de surfaces destinées au commerce », la défense des intérêts collectifs de la profession de commerçant indépendant et d'artisan. C'est au titre des dispositions de l'article L. 752-17 du code du commerce, et non par application des dispositions de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme qu'elle dispose d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, quand bien même certains de ses membres n'auraient pas la qualité de commerçant, l'intérêt pour agir d'une association s'appréciant au regard de son objet, le cas échéant éclairé par les autres stipulations des statuts et des intérêts qu'elle défend (CE, 17 mars 2014, n° 354596). Elle est dès lors soumise aux dispositions de l'article L. 600-1-4 du code de l'urbanisme. Les moyens tirés de la méconnaissance de l'article UE4 du PLU et celui tiré de ce que l'arrêté attaqué met illégalement à la charge du bénéficiaire le coût de l'extension du réseau ne peuvent qu'être écartés.

3. L'association soutient que l'acte attaqué serait illégal, dès lors que la composition de la commission départementale d'aménagement commercial, déterminée par les dispositions de l'article L. 751-2 du code du commerce, méconnaîtrait l'article 14 de la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006, illégalité qui a conduit le Conseil d'Etat, par une décision du 15 juillet 2020, n°431703, à poser une question préjudicielle à la Cour de justice de l'Union européenne. Toutefois, la seule présence, au sein de la commission départementale d'aménagement commercial de personnalités qualifiées représentant le tissu économique, dont le rôle se borne à présenter la situation du tissu économique de la zone de chalandise pertinente et l'impact du projet sur ce tissu, sans prendre part au vote sur la demande d'autorisation, n'a pas pour effet de vicier l'avis délivré par la Commission nationale d'aménagement commercial dès lors qu'elle ne saurait avoir une influence sur ce dernier avis, qui se substitue à celui de la commission départementale, la régularité de la composition de la commission départementale n'ayant pas la nature d'une garantie au sens de la jurisprudence du Conseil d'Etat du 23 décembre 2011, M. Danthony et autres, n° 335033. Le moyen ne peut qu'être écarté.

4. Aux termes de l'article R. 752-4 du code de commerce : « *La demande d'autorisation d'exploitation commerciale est présentée : / a) Soit par le ou les propriétaires du ou des terrains ou immeubles, par toute personne justifiant d'un titre du ou des propriétaires l'habilitant à exécuter les travaux ou par le mandataire d'une de ces personnes...* ». Le gérant de la société K-Dis Immobilier a donné pouvoir de le représenter et de représenter la société, notamment devant la commission départementale et la Commission nationale d'aménagement commercial, à la personne ayant déposé le dossier devant la commission départementale. Le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 752-4 précité n'est donc pas fondé.

5. Il ressort des pièces du dossier que le schéma de cohérence territoriale dont les dispositions sont invoquées par l'association n'était pas en vigueur lors de la délivrance de l'acte attaqué. Le moyen tiré de la méconnaissance de ce texte est donc inopérant.

6. Aux termes de l'article L. 752-6 du code de commerce : « *I.- ... / La commission départementale d'aménagement commercial prend en considération : / 1° En matière d'aménagement du territoire : / a) La localisation du projet et son intégration urbaine ; / b) La consommation économe de l'espace, notamment en termes de stationnement ; / c) L'effet sur l'animation de la vie urbaine, rurale et dans les zones de montagne et du littoral ; / d) L'effet du projet sur les flux de transports et son accessibilité par les transports collectifs et les modes de déplacement les plus économes en émission de dioxyde de carbone ; / 2° En matière de développement durable : / a) La qualité environnementale du projet, notamment du point de vue*

*de la performance énergétique, du recours le plus large qui soit aux énergies renouvelables et à l'emploi de matériaux ou procédés éco-responsables, de la gestion des eaux pluviales, de l'imperméabilisation des sols et de la préservation de l'environnement ; / b) L'insertion paysagère et architecturale du projet, notamment par l'utilisation de matériaux caractéristiques des filières de production locales ; / c) Les nuisances de toute nature que le projet est susceptible de générer au détriment de son environnement proche. / Les a et b du présent 2° s'appliquent également aux bâtiments existants s'agissant des projets mentionnés au 2° de l'article L. 752-1 ; / 3° En matière de protection des consommateurs : / a) L'accessibilité, en termes, notamment, de proximité de l'offre par rapport aux lieux de vie ; / b) La contribution du projet à la revitalisation du tissu commercial, notamment par la modernisation des équipements commerciaux existants et la préservation des centres urbains ; / ... / d) Les risques naturels, miniers et autres auxquels peut être exposé le site d'implantation du projet, ainsi que les mesures propres à assurer la sécurité des consommateurs. / II.-A titre accessoire, la commission peut prendre en considération la contribution du projet en matière sociale. ».* Il résulte de ces dispositions que l'autorisation d'aménagement commercial ne peut être refusée que si, eu égard à ses effets, le projet contesté compromet la réalisation des objectifs énoncés par la loi. Il appartient aux commissions d'aménagement commercial, lorsqu'elles statuent sur les dossiers de demande d'autorisation, d'apprécier la conformité du projet à ces objectifs, au vu des critères d'évaluation mentionnés à l'article L. 752-6 du code de commerce.

7. Comme l'a relevé la Commission nationale d'aménagement commercial, le projet fait preuve d'un effort de compacité, en proposant un bâtiment unique sur deux niveaux et un parking en silo également sur deux niveaux. S'il n'est pas exclu que le projet exerce une influence sur la vitalité des commerces de centre-ville, il ressort toutefois des pièces du dossier qu'il aura surtout pour effet de limiter l'évasion commerciale dans cette commune qui ne comporte qu'une seule autre grande surface et qu'il se situe à proximité du cœur de ville. La clientèle potentielle est par ailleurs en expansion. Il ne devrait donc pas avoir un effet négatif en matière d'animation de la vie urbaine. La desserte n'est pas insuffisante, un nouvel arrêt de bus étant notamment créé pour desservir le projet. L'insertion paysagère est satisfaisante, quand bien même le projet ne ferait aucune référence au ruisseau traversant le site. L'imperméabilisation du site est limitée par la compacité du projet et par le caractère perméable de 93 places sur les 207 que contient le parking. Le projet prévoit l'installation de 829 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment et majore l'objectif minimal imposé par la RT 2012. Il ressort des pièces du dossier que le projet ne méconnaît pas le plan de prévention des risques de la commune de Vidauban. Notamment, aucune construction n'est prévue dans une zone exposée à un risque inondation ; une étude hydraulique réalisée en février 2020 a conclu à l'absence de risque en cas de crue décennale. Au total, le projet ne méconnaît pas les dispositions de l'article L. 752-6 du code du commerce.

8. Il résulte de ce qui précède que la requête de l'association « En toute Franchise » département du Var ne peut être que rejetée.

#### **Sur les frais du litige :**

9. La commune de Vidauban n'ayant pas la qualité de partie perdante au litige, les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative s'opposent à ce qu'il soit fait droit aux conclusions de l'association « En toute franchise » département du Var. En revanche, il y a lieu, sur le fondement des mêmes dispositions, de mettre à la charge de cette association une somme de 1 500 euros à verser à la commune de Vidauban, et une somme de 1 500 euros à la société K-Dis Immobilier.

D É C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : La requête de l'association « En toute franchise » département du Var est rejetée.

Article 2 : Il est mis à la charge de l'association « En toute franchise » département du Var une somme de 1 500 euros à verser à la commune de Vidauban, et une somme de 1 500 euros à verser à la société K-Dis Immobilier.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à l'association « En toute franchise » département du Var, à la commune de Vidauban, à la société K-Dis Immobilier et à la Commission nationale d'aménagement commercial.

Copie en sera adressée au préfet du Var.

Délibéré après l'audience du 21 juin 2021, où siégeaient :

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

Rendu public par mise à disposition au greffe le 5 juillet 2021.

Le rapporteur,

signé

L. MARCOVICI

Le premier vice-président de la Cour,  
Président de la 5<sup>ème</sup> chambre

signé

Ph. BOCQUET

La greffière,

signé

C. PONS

La République mande et ordonne au ministre de l'économie, des finances et de la relance en ce qui le concerne ou à tous 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,

La greffière,