



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Légifrance**

Le service public de la diffusion du droit

## **CAA de TOULOUSE, 4ème chambre, 07/11/2024, 22TL22165, Inédit au recueil Lebon**

**CAA de TOULOUSE - 4ème chambre**

**Lecture du jeudi 07 novembre 2024**

N° 22TL22165  
Inédit au recueil Lebon

Président  
M. Chabert  
Rapporteur public  
M. Diard

Rapporteur  
Mme Nathalie Lasserre  
Avocat(s)  
SELARL ANDREANI-HUMBERT-COLLIN

### **RÉPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

Vu les procédures suivantes :

1°) Par une requête et un mémoire complémentaire, enregistrés les 30 octobre 2022 et 14 juin 2023 sous le n° 22TL22165, l'association En Toute Franchise - Département de l'Aude, représentée par Me Andreani, demande à la cour :

1°) d'annuler l'arrêté du 30 août 2022 n° PC 011 379 21 00050 par lequel le maire de Sigean a délivré à la société civile immobilière Foncière Sigean un permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale pour la construction d'un centre commercial Carrefour Market et d'un hall composé de trois boutiques et services et la création d'un " drive " sur un terrain situé avenue de Port la Nouvelle, lotissement les Aspres ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Sigean une somme de 5 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- elle dispose d'un intérêt pour agir contre l'arrêté attaqué ;

Sur le volet commercial :

- l'arrêté attaqué méconnaît les dispositions de l'article R. 752-6 du code de commerce en l'absence d'une étude des flux de transport actualisée ;
- l'arrêté attaqué est entaché d'une erreur d'appréciation au regard des dispositions de l'article L. 752-6 du code de commerce en termes d'aménagement du territoire dès lors que le projet a un impact négatif sur l'animation de la vie urbaine, qu'il a un impact négatif sur les flux de transport, qu'il génère une imperméabilisation des sols excessive et qu'il est consommateur d'espace ;
- l'arrêté attaqué est entaché d'une erreur d'appréciation au regard des mêmes dispositions en termes de développement durable dès lors qu'il caractérise une rupture dans l'insertion architecturale et paysagère de la zone ;
- le projet est incompatible avec le schéma de cohérence territoriale de la Narbonnaise au vu de l'imperméabilisation des sols qu'il génère et de l'absence de toitures végétalisées ;

Sur le volet urbanistique :

- l'arrêté attaqué méconnaît les dispositions de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme en l'absence de production d'une étude de l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- l'arrêté attaqué méconnaît les dispositions de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme en l'absence de mention de la nécessité d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau ;
- l'arrêté attaqué méconnaît les dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme et de l'article 1AUE 11 du plan local d'urbanisme de Sigean.

Par un mémoire en défense, enregistré le 12 avril 2023, la société civile immobilière Foncière Sigean, représentée par la SELARL Letang Avocats, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de l'association En Toute Franchise - Département de l'Aude une somme de 5 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- l'association requérante n'a intérêt pour agir ni sur le fondement de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme ni sur le fondement de l'article L. 752-17 du code de commerce ;
- aucun des moyens soulevés fondé.

Par un mémoire en défense, enregistré le 13 avril 2023, la commune de Sigean, représentée par la SCP HGetC Avocats, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de l'association En Toute Franchise - Département de l'Aude une somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- l'association requérante n'a intérêt pour agir ni sur le fondement de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme ni sur le fondement de l'article L. 752-17 du code de commerce ;
- elle n'a pas qualité à agir sur le fondement de l'article R. 600-4 du code de l'urbanisme dès lors qu'elle ne communique pas ses statuts dans leur version existante au moins un an avant la date d'affichage du permis de construire contesté ;
- aucun des moyens soulevés n'est fondé.

Par un mémoire enregistré le 30 novembre 2023, la Commission nationale d'aménagement commercial a produit des pièces.

Par ordonnance du 1er décembre 2023, la clôture d'instruction a été fixée au 21 décembre 2023.

Il°) Par une requête et un mémoire complémentaire, enregistrés les 30 octobre 2022 et 18 juin 2023 sous le n° 22TL22169, l'association En Toute Franchise - Département de l'Aude, représentée par Me Andreani, demande à la cour :

1°) d'annuler l'arrêté du 30 août 2022 n° PC 011 379 21 00051 par lequel le maire de Sigean a délivré à la société civile immobilière de la Tramontane un permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale pour la création d'un ensemble commercial comprenant un magasin bio, un magasin à l enseigne Marché aux affaires et l'intégration du magasin de bricolage existant à l'enseigne Weldom sur un terrain situé avenue de Port la Nouvelle, rue Antoine Chaptal ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Sigean une somme de 5 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- elle dispose d'un intérêt pour agir contre l'arrêté attaqué ;

Sur le volet commercial :

- l'arrêté attaqué méconnaît les dispositions de l'article R. 752-6 du code de commerce en l'absence d'une étude des flux de transport actualisée ;

- il est entaché d'une erreur d'appréciation au regard de l'article L. 752-6 du code de commerce en termes d'aménagement du territoire dès lors que le projet a un impact négatif sur l'animation de la vie urbaine, qu'il a un impact négatif sur les flux de transport, qu'il génère une imperméabilisation des sols excessive et qu'il est consommateur d'espace ;

- l'arrêté attaqué est entaché d'une erreur d'appréciation au regard des mêmes dispositions en termes de développement durable dès lors qu'il caractérise une rupture dans l'insertion architecturale et paysagère de la zone ;

- l'arrêté attaqué est incompatible avec le schéma de cohérence territoriale de la Narbonnaise au vu de l'imperméabilisation des sols qu'il génère et de l'absence de toitures végétalisées ;

Sur le volet urbanistique :

- l'arrêté attaqué méconnaît les dispositions de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme en l'absence de production d'une étude de l'évaluation des incidences Natura 2000 ;

- l'arrêté attaqué méconnaît les dispositions de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme en l'absence de mention de la nécessité d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau ;

- l'arrêté attaqué méconnaît les dispositions de l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme dès lors que les espaces dédiés au stationnement dépassent 75% de la surface de plancher totale.

Par un mémoire en défense, enregistré le 11 avril 2023, la société civile immobilière de la Tramontane, représentée par la SELARL Letang Avocats, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de l'association En Toute Franchise -Département de l'Aude une somme de 5 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- l'association requérante n'a intérêt pour agir ni sur le fondement de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme ni sur le fondement de l'article L. 752-17 du code de commerce ;

- aucun des moyens soulevés par l'association n'est fondé.

Par un mémoire en défense, enregistré le 14 avril 2023, la commune de Sigean, représentée par la SCP HGetC Avocats, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de l'association En Toute Franchise - Département de l'Aude une somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- l'association requérante n'a intérêt pour agir ni sur le fondement de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme ni sur le fondement de l'article L. 752-17 du code de commerce ;
- elle n'a pas qualité à agir sur le fondement de l'article R. 600-4 du code de l'urbanisme dès lors qu'elle ne communique pas ses statuts dans leur version existante au moins un an avant la date d'affichage du permis de construire contesté ;
- aucun des moyens soulevés n'est fondé.

Par un mémoire enregistré le 30 novembre 2023, la Commission nationale d'aménagement commercial a produit des pièces.

Par ordonnance du 1er décembre 2023, la clôture d'instruction a été fixée au 21 décembre 2023.

Vu les autres pièces des dossiers.

Vu :

- le code de commerce ;
- le code de l'environnement ;
- le code de l'urbanisme ;
- la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 ;
- le décret n° 2022-1312 du 13 octobre 2022
- 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 Mme Lasserre, première conseillère,
- les conclusions de M. Diard, rapporteur public,
- les observations de Me Andréani, représentant l'association requérante, de Me Le Fouler, représentant la société civile immobilière Sigean et de la société civile immobilière de la Tramontane et de Me Renaudin, représentant la commune de Sigean.

Deux notes en délibéré, présentées par l'association En Toute Franchise-Département de l'Aude, représentée par Me Andréani, ont été enregistrées le 18 octobre 2024 dans chacune des instances nos 22TL22165 et 22TL22169.

Considérant ce qui suit :

1. La société civile immobilière Foncière Sigean a déposé le 10 décembre 2021 auprès des services de la commune de Sigean (Aude) une demande de permis de

construire valant autorisation d'exploitation commerciale par déplacement et extension d'un magasin à l enseigne Carrefour Market pour une surface de vente de 3 500 m<sup>2</sup>, une galerie commerçante de trois boutiques pour une surface de vente de 360 m<sup>2</sup> et création d'un " drive " de deux pistes de ravitaillement de 70 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. La société civile immobilière de la Tramontane a également déposé le même jour une demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale pour la création d'un ensemble commercial comprenant un magasin bio, un magasin à l enseigne Marché aux affaires et l'intégration du magasin de bricolage existant à l enseigne Weldom. La Commission nationale d'aménagement commercial a émis le 28 juillet 2022 deux avis favorables à ces projets. Par un premier arrêté du 30 août 2022 n° PC 011 379 21 00050, le maire de Sigean a délivré à la société Foncière Sigean le permis de construire sollicité. Par un second arrêté du maire n° PC 011 379 21 00051 pris le même jour, il a été fait droit à la demande de la société de la Tramontane. Par les requêtes susvisées nos 22TL22165 et 22TL22169, l'association En toute franchise - Département de l'Aude sollicite l'annulation des arrêtés délivrés respectivement à la société Foncière Sigean et à la société de la Tramontane en tant qu'ils valent autorisations d'exploitation commerciale et de construire. Ces requêtes présentent à juger des questions communes et ont fait l'objet d'une instruction commune. Il y a lieu, par suite, de les joindre pour y statuer par un même arrêt.

Sur les conclusions en annulation :

En ce qui concerne le volet urbanistique :

2. En premier lieu, aux termes de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable aux litiges : " Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas : (...) / c) Le dossier d'évaluation des incidences du projet sur un site Natura 2000 prévu à l'article R. 414-23 du code de l'environnement, dans le cas où le projet doit faire l'objet d'une telle évaluation en application de l'article L. 414-4 de ce code. Toutefois, lorsque le dossier de demande comporte une étude d'impact, cette étude tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 si elle satisfait aux prescriptions de l'article R. 414-23 du code de l'environnement, conformément aux dispositions prévues à l'article R. 414-22 de ce code ; (...) ". Aux termes du I de l'article L. 414-4 du code de l'environnement, dans sa version applicable aux litiges : " Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après "Evaluation des incidences Natura 2000" : / (...) 2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ; / (...) ". Aux termes de l'article R. 141-19 du même code : " I. - La liste nationale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L. 414-4 est la suivante : / (...) 3° Les projets soumis à évaluation environnementale au titre du tableau annexé à l'article R. 122-2 ". L'article L. 122-1 de ce code dispose que : " (...) II.- Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas. " Aux termes de l'article R. 122-2 du même code : " I - Les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé au présent article font l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas, en application du II de l'article L. 122-1, en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau. (...) ". Enfin, le tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement prévoit, à la rubrique 39 qui concerne les travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté, de soumettre à examen au cas par cas, les " travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> ". Ce même tableau prévoit, par ailleurs, à la rubrique 41, que " les aires de stationnement ouvertes au public " sont soumises à la procédure d'examen au " cas par cas " lorsqu'elles concernent " (...) a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus. (...) ".

3. D'une part, il ressort des pièces des dossiers que les projets, pris dans leur globalité, portent sur une surface de plancher supérieur à 10 000 m<sup>2</sup> et créent plus de 50 places de stationnement. Ces projets nécessitent, par conséquent, un examen au cas par cas en application des dispositions citées au point précédent. Il ressort également des pièces des dossiers et notamment des demandes de permis de construire, que ces dernières comportaient la décision du 19 novembre 2021 par laquelle le préfet de la région Occitanie a dispensé les projets de la réalisation d'une étude d'impact. Par suite, et dès lors que les projets n'ont pas été soumis à évaluation environnementale, ils n'entraient pas dans le champ d'application du 3° de l'article R. 141-19 du code de l'environnement imposant une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000.

4. D'autre part, il ressort des pièces des dossiers que, pour sa partie la plus proche du terrain d'assiette des projets en litige, la zone Natura 2000 de l'étang du

Narbonnais en est distante d'environ 800 mètres et celle du complexe lagunaire de Bages en est distante d'environ 1,24 kilomètre. Les terrains d'assiette des projets sont également distants d'environ 1,78 kilomètre de la zone Natura 2000 de l'Etang de Lapalme. Il ressort des pièces des dossiers que ces trois sites sont des sites littoraux pour lesquels la protection porte principalement sur la lagune, les abords des étendues d'eau et la végétation s'y trouvant afin de prévenir des risques liés au piétinement des sites, à leur sur-fréquentation, au nettoyage mécanique des plages et à la fréquentation des zones d'alimentation et de nidification. Or, il ressort des pièces des dossiers que les projets sont situés sur un terrain déjà artificialisé dans la zone d'activité commerciale dite " des Aspres " qui ne constitue ni un lieu de nidification ni un lieu d'alimentation. Ainsi, il ne ressort pas des pièces des dossiers que les projets seraient susceptibles d'affecter de manière significative, au sens de l'article L. 414-4 du code de l'environnement, les sites considérés. En conséquence, l'association requérante n'est pas fondée à soutenir que les autorisations contestées sont intervenues en méconnaissance de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme faute de comporter un dossier d'évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000 les plus proches.

5. En deuxième lieu, aux termes de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme : " La demande de permis de construire précise : / (...) j) S'il y a lieu, que les travaux portent sur un projet soumis à autorisation environnementale en application de l'article L. 181-1 du code de l'environnement ; (...) ". L'article L.181-1 du code de l'environnement prévoit que : " L'autorisation environnementale, dont le régime est organisé par les dispositions du présent livre ainsi que par les autres dispositions législatives dans les conditions fixées par le présent titre, est applicable aux activités, installations, ouvrages et travaux suivants, lorsqu'ils ne présentent pas un caractère temporaire : / 1° Installations, ouvrages, travaux et activités mentionnés au I de l'article L. 214-3, y compris les prélèvements d'eau pour l'irrigation en faveur d'un organisme unique en application du 6° du II de l'article L. 211-3 ; (...) ".

6. Il ressort des pièces des dossiers que la zone d'activité commerciale des Aspres au sein de laquelle s'implantent les projets en litige a été créée par un permis d'aménager octroyé le 5 août 2009 et deux permis d'aménager modificatifs des 7 décembre 2011 et 4 octobre 2012, devenus définitifs et a fait l'objet d'une déclaration au titre des dispositions de l'article L. 214-3 du code de l'environnement, les travaux d'aménagement ayant d'ailleurs été déclarés conformes aux prescriptions du dossier de déclaration le 9 juillet 2018. Par suite, et en tout état de cause, les moyens tirés de ce que les dossiers de demande de permis de construire en litige auraient dû comporter la mention de la nécessité d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau doivent être écartés.

7. En troisième lieu, aux termes de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme : " Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ". Aux termes de l'article 1AUE 11 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Sigean, applicable à la zone 1AUE dans laquelle se situe le projet porté par la société Foncière Sigean, relatif à l'aspect extérieur des constructions, " I- Conditions générales. Par leur aspect extérieur, volumétrie, modénature, et couleur les constructions ou autres modes d'occupation des sols ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain. Les constructions seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec le reste du cadre bâti. La recherche d'une certaine architecture dite contemporaine en utilisant une variété de matériaux : béton, verre, bois, métal...est fortement conseillée. Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de technique de construction, liées, par exemple au choix d'un projet éco-environnemental, d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale (HQE des constructions...ou de l'utilisation d'énergie renouvelables est autorisé. Les constructions doivent assurer une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, du caractère du site et du paysage (sites naturels, perspectives et silhouettes).

8. Les dispositions précitées ont le même objet que celles, également invoquées par l'association requérante, de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme et posent des exigences qui ne sont pas moindres. Dès lors, c'est par rapport aux dispositions du règlement du plan local d'urbanisme que doit être appréciée la légalité du permis de construire délivré à la société Foncière Sigean.

9. Pour apprécier si un projet de construction porte atteinte, en méconnaissance des dispositions citées au point 7, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, il appartient à l'autorité administrative d'apprécier, dans un premier temps, la qualité du site sur lequel la construction est projetée et d'évaluer, dans un second temps, l'impact que cette construction, compte tenu de sa nature et de ses effets, pourrait avoir sur le site.

10. D'une part, il ressort des pièces du dossier que le projet de la société Foncière Sigean se situe sur une ancienne carrière ayant fait l'objet de remblais par des matériaux composites et réhabilite ainsi un terrain artificialisé prenant place dans un espace qualifié de friche industrielle. Il se situe par ailleurs dans le périmètre de

la zone d'activité commerciale des Aspres qui accueille déjà des bâtiments d'activités. Ce site ne peut être ainsi regardé comme présentant une qualité particulière alors même que des terrains environnants ne supportent pas de constructions. D'autre part, il ressort du dossier de demande de permis de construire déposé par la société Foncière Sigean, en particulier des vues d'insertion du projet dans son environnement proche et lointain, que le bâtiment autorisé présente une architecture contemporaine prenant en compte son insertion paysagère et architecturale en prévoyant notamment l'utilisation de la pierre locale sur la façade du bâtiment du Carrefour Market. Dans ces conditions, le maire de Sigean a pu légalement délivrer le permis de construire à la société Foncière Sigean sans méconnaître les dispositions de l'article 1AUE 11 du règlement du plan local d'urbanisme.

11. En dernier lieu, aux termes de l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction alors applicable : " Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface ". L'article L 151-37 du même code prévoit que : " Le plan local d'urbanisme peut augmenter le plafond défini à l'article L. 111-19 pour le fixer à un niveau compris entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher affectée au commerce. ". Aux termes de l'article 1AUE 12 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Sigean : " pour les commerces soumis à autorisation d'exploitation commerciale, la surface affectée au stationnement ne pourra dépasser la surface de plancher totale des bâtiments affectée au commerce ".

12. Il ressort du dossier de demande de permis de construire de la société de la Tramontane que la surface de plancher totale des bâtiments affectés à usage de commerce est de 4 493 m<sup>2</sup>, de sorte que l'emprise au sol maximale autorisée des surfaces affectées aux aires de stationnement est limitée à 4 493 m<sup>2</sup> conformément à l'article 1AUE12 du règlement du plan local d'urbanisme précité. Si le projet prévoit la création de places de stationnement pour une surface totale de 5 482 m<sup>2</sup>, il convient de déduire de cette surface, en application des dispositions de l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme, les places non imperméabilisées pour moitié de leur surface ainsi que la surface des places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et les espaces en pleine terre qui représentent 1 365,25 m<sup>2</sup>. Dans ces conditions, la surface affectée au stationnement du projet de la société de la Tramontane à prendre en compte pour le respect des dispositions citées au point précédent est de 4 066,75 m<sup>2</sup>, soit 90,5% de la surface de plancher totale du projet affectée à usage de commerce. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme doit être écarté.

En ce qui concerne le volet commercial :

S'agissant de la composition du dossier de la demande d'autorisation :

13. Aux termes de l'article R. 752-6 du code de commerce dans sa rédaction applicable au litige : " I. - La demande est accompagnée d'un dossier comportant les éléments mentionnés ci-après ainsi que, en annexe, l'analyse d'impact définie au III de l'article L. 752-6. (...) / 3° Effets du projet en matière d'aménagement du territoire. / Le dossier comprend une présentation des effets du projet sur l'aménagement du territoire, incluant les éléments suivants : / (...) / b) Evaluation des flux journaliers de circulation des véhicules générés par le projet sur les principaux axes de desserte du site, ainsi que des capacités résiduelles d'accueil des infrastructures de transport existantes ; / c) Evaluation des flux journaliers de circulation des véhicules de livraison générés par le projet et description des accès au projet pour ces véhicules ; / (...) 5° Effets du projet en matière de protection des consommateurs. Le dossier comprend une présentation des effets du projet en matière de protection des consommateurs, incluant les éléments suivants (...) d) Evaluation des risques naturels, technologiques ou miniers et, le cas échéant, description des mesures propres à assurer la sécurité des consommateurs ; (...) ".

14. Il ressort des pièces des dossiers, et notamment de l'attestation du 30 avril 2021 du bureau d'études Emtis jointe à l'étude de trafic, que si cette dernière a été effectuée en 2017, les éléments qui en sont issus ne sont pas obsolètes et n'ont pas à faire l'objet d'une actualisation dès lors que la situation en termes de trafic n'a pas évolué significativement entre 2017 et 2021. En se bornant à relever l'ancienneté des comptages sans apporter de données permettant de remettre en cause les chiffres relatifs au trafic de cette étude de trafic, l'association requérante n'établit pas que les éléments figurant dans l'étude de trafic jointe aux dossiers de demande d'autorisation d'exploitation commerciale présentés par la société Foncière Sigean et la société de la Tramontane et retenus par la Commission nationale d'aménagement commercial concernant les flux journaliers de véhicules générés par les projets reposent sur des faits matériellement erronés ou non actualisés. En outre, l'association En Toute Franchise - Département de l'Aude ne démontre pas qu'une éventuelle omission ou insuffisance des dossiers, à la supposer fondée,

n'aurait pas permis à la commission nationale puis au maire de Sigean de se prononcer de manière éclairée sur ces projets. Par suite, les moyens tirés de l'insuffisance des dossiers de demandes quant à l'évaluation des flux journaliers de circulation des véhicules de livraison générés par les projets doivent être écartés. S'agissant du respect des objectifs et critères visés à l'article L. 752-6 du code de commerce :

15. L'article L. 750-1 du code de commerce dispose que : " Les implantations, extensions, transferts d'activités existantes et changements de secteur d'activité d'entreprises commerciales et artisanales doivent répondre aux exigences d'aménagement du territoire, de la protection de l'environnement et de la qualité de l'urbanisme. Ils doivent en particulier contribuer au maintien des activités dans les zones rurales et de montagne ainsi qu'au rééquilibrage des agglomérations par le développement des activités en centre-ville et dans les zones de dynamisation urbaine. / Dans le cadre d'une concurrence loyale, ils doivent également contribuer à la modernisation des équipements commerciaux, à leur adaptation à l'évolution des modes de consommation et des techniques de commercialisation, au confort d'achat du consommateur et à l'amélioration des conditions de travail des salariés. ". Aux termes de l'article L. 752-6 du même code : " I.- L'autorisation d'exploitation commerciale mentionnée à l'article L. 752-1 est compatible avec le document d'orientation et d'objectifs des schémas de cohérence territoriale ou, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement et de programmation des plans locaux d'urbanisme intercommunaux comportant les dispositions prévues au dernier alinéa de l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme. / 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 / e) La contribution du projet à la préservation ou à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville de la commune d'implantation, des communes limitrophes et de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune d'implantation est membre ; / f) Les coûts indirects supportés par la collectivité en matière notamment d'infrastructures et de transports ; / 2° En matière de développement durable : / a) La qualité environnementale du projet, notamment du point de vue de la performance énergétique et des émissions de gaz à effet de serre par anticipation du bilan prévu aux 1° et 2° du I de l'article L. 229-25 du code de l'environnement, 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 ; / (...) 3° En matière de protection des consommateurs : / a) L'accessibilité, en termes, notamment, de proximité de l'offre par rapport aux lieux de vie ; (...) / 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. / (...)"

16. Il résulte de ces dispositions combinées 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. Quant à la compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale de la Narbonnaise :

17. Conformément aux dispositions de l'article L. 752-6 du code du commerce rappelées au point 15 du présent arrêt, les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale doivent être compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale. Il appartient aux commissions d'aménagement commercial non de vérifier la conformité des projets d'exploitation commerciale qui leur sont soumis aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais d'apprécier la compatibilité de ces projets avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent.

18. Le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale de la Narbonnaise comporte un axe 3 intitulé " aménager autrement " intégrant une orientation tenant à " anticiper la gestion des risques inondation et littoraux par une stratégie de recomposition spatiale ". Cette orientation prévoit notamment de limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols en conditionnant certains projets, notamment à vocation commerciale, à la mise en place de dispositifs favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales, tels que les toitures végétalisées.

19. En l'espèce, les projets litigieux visent à autoriser la création d'un supermarché à l'enseigne Carrefour Market par déplacement et extension d'un magasin exploité par la même enseigne pour une surface de vente de 3 500 m<sup>2</sup>, une galerie commerçante de trois boutiques pour une surface de vente de 360 m<sup>2</sup> et création d'un " drive " de deux pistes de ravitaillement de 70 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au sein de la zone d'activité commerciale des Aspres ainsi qu'à autoriser la création d'un ensemble commercial comprenant un magasin bio, un magasin à l'enseigne Marché aux affaires à la place du magasin exploité sous l'enseigne Carrefour Market et l'intégration

du magasin de bricolage existant à l'enseigne Weldom. Si cet ensemble commercial porte sur 7 522,75 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il ressort des pièces des dossiers et notamment de la décision de dispense d'étude d'impact de l'autorité environnementale du 19 novembre 2021 que les projets, qui se situent pour partie sur une ancienne carrière ayant fait l'objet de remblais par des matériaux composites, réhabilitent un terrain artificialisé prenant place dans un espace qualifié de friche industrielle. En outre, les projets prévoient environ 30 % de surface perméable, la quasi intégralité des places de stationnement devant être perméabilisée et des espaces verts étant prévus. Ainsi, et alors même qu'ils ne prévoient pas de toitures végétalisées, les projets litigieux n'apparaissent pas incompatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale de la Narbonnaise.

Quant à l'aménagement du territoire :

20. D'une part, si l'association requérante soutient que les projets portent atteinte à l'animation de la vie urbaine, il ressort des pièces des dossiers que ces derniers s'implantent au sein de la zone d'activité commerciale des Aspres et en continuité avec le tissu urbain de la commune de Sigean. Il ressort également des pièces des dossiers que le taux de vacance commerciale de la commune de Sigean est de seulement 8 % et que la population de la zone de chalandise a augmenté de 7,1 % entre 2008 et 2018. Dans ces conditions, alors d'ailleurs que la densité commerciale de la zone de chalandise est inférieure à la moyenne départementale contrairement à ce que soutient l'association requérante, les projets autorisés ne présentent qu'un impact limité sur les commerces alimentaires en centre-ville. Par suite, l'association En Toute Franchise - Département de l'Aude n'est pas fondée à soutenir que les projets auront des effets négatifs sur l'animation de la vie urbaine.

21. D'autre part, il ressort des pièces des dossiers que le site d'implantation des projets bénéficie d'une bonne desserte routière par un giratoire et deux entrées et sorties dissociées pour les véhicules légers et de livraisons. Il ressort également des pièces des dossiers, et n'est pas sérieusement contesté, que le trafic supplémentaire généré par les projets sera limité et qu'il est compatible avec la capacité des infrastructures routières existantes et notamment du giratoire. Dans ces conditions, l'association En Toute Franchise - Département de l'Aude n'est pas fondée à soutenir que les projets auront un effet négatif sur les flux de transports.

22. Enfin, il ressort des pièces des dossiers, et notamment de la décision de dispense d'étude d'impact de l'autorité environnementale du 19 novembre 2021, ainsi qu'il a été dit au point 3 du présent arrêt, que les projets, qui se situent pour partie sur une ancienne carrière ayant fait l'objet de remblais par des matériaux composites, réhabilitent un terrain artificialisé prenant place dans un espace qualifié de friche industrielle. En outre, les projets prévoient environ 30 % de surface perméable, la quasi intégralité des places de stationnement devant être perméabilisée et des espaces verts étant prévus. Enfin, l'association requérante ne peut utilement se prévaloir de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, en particulier s'agissant des critères énoncés au I de l'article L. 752-6 du code de commerce, alors que les dispositions du V de cet article issues de cette loi, du fait de l'application de l'article 9 du décret du 13 octobre 2022 relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols, n'ont pu être opposables qu'aux demandes déposées à compter du 15 octobre 2022. Dans ces conditions, l'association En Toute Franchise - Département de l'Aude n'est pas fondée à soutenir que les projets ne répondraient pas au critère de consommation économe de l'espace, notamment en termes de stationnement.

23. Il résulte de ce qui précède que l'association requérante n'est pas fondée à soutenir que les projets sont de nature à compromettre l'objectif d'aménagement du territoire fixé par les dispositions du 1<sup>o</sup>) de l'article L. 752-6 du code de commerce.

Quant au développement durable :

24. Il ressort des pièces des dossiers que les projets en litige prennent en compte leur insertion paysagère et architecturale en prévoyant l'utilisation de la pierre locale sur la façade du bâtiment du Carrefour Market. Ils prennent aussi en compte la perméabilisation des sols, par la transformation de places de stationnement en places perméables, la plantation d'arbres supplémentaires et l'augmentation de la surface perméable en espaces en pleine terre. Dans ces conditions, l'association requérante n'est pas fondée à soutenir que les projets sont de nature à compromettre l'objectif de développement durable fixé par les dispositions du 2<sup>o</sup>) de l'article L. 752-6 du code de commerce.

25. Il résulte de tout ce qui précède, sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir opposées en défense, que l'association En Toute Franchise - Département de l'Aude n'est pas fondée à demander l'annulation des arrêtés du 30 août 2022 par lesquels le maire de Sigean a délivré des permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale au profit de la société Foncière Sigean et de la société de la Tramontane.

Sur les frais liés aux litiges :

26. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la commune de Sigean, qui n'est pas la partie perdante dans les présentes instances, une somme quelconque au titre des frais exposés par l'association En Toute Franchise - Département de l'Aude et non compris dans les dépens. Il y a lieu, en revanche, de mettre à la charge de l'association requérante le versement à la commune de Sigean, à la société Foncière Sigean et à la société de la Tramontane, respectivement, d'une somme de 1 000 euros au titre des mêmes dispositions.

D E C I D E :

Article 1er : Les requêtes nos 22TL22165, 22TL22169 de l'association En Toute Franchise - Département de l'Aude sont rejetées.

Article 2 : L'association En Toute Franchise - Département de l'Aude versera à la société Foncière Sigean et à la société de la Tramontane une somme de 1 000 euros chacune et à la commune de Sigean une même somme de 1 000 euros, en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à l'association En Toute Franchise- Département de l'Aude, à la commune de Sigean, à la ministre du partenariat avec les territoires et de la décentralisation, à la société civile immobilière Foncière Sigean et à la société civile immobilière de la Tramontane.

Copie en sera adressée à la Commission nationale d'aménagement commercial.

Délibéré après l'audience du 17 octobre 2024, à laquelle siégeaient :

M. Chabert, président,

M. Jazon, premier conseiller,

Mme Lasserre, première conseillère,

Rendu public par mise à disposition au greffe le 7 novembre 2024.

La rapporteure,

N. Lasserre

Le président,

D. ChabertLa greffière,  
N. Baali

La République mande et ordonne à la ministre du partenariat avec les territoires et de la décentralisation en ce qui la concerne ou à tous commissaires 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.

2  
Nos 22TL22165, 22TL22169