



REPUBLIQUE FRANCAISE
Département des Bouches-du-Rhône

VILLE DE CARNOUX EN PROVENCE

Carnoux, le
12 juillet 2023

Mesdames et Messieurs
les membres du Conseil Municipal

JPG/LG

13470 CARNOUX en PROVENCE

OBJET : Convocation

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous inviter à assister à la séance ordinaire du Conseil Municipal qui aura lieu le **MARDI 18 JUILLET 2023** à 18 heures 30 en l'Hôtel de Ville, Salle du Conseil Municipal.

A l'ordre du Jour :

Adoption du procès-verbal de la séance du 29 juin 2023
Lecture des décisions n° 42 à 49-2023

1. **ADMINISTRATION GENERALE** : Saisine pour avis de la commission départementale d'aménagement commercial – demande de permis de construire d'un équipement commercial sur la parcelle 119 ab 106

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments distingués.



Hôtel de Ville - BP 45 - 13716 Carnoux en Provence Cedex
Téléphone 04 42 73 49 00 - Fax 04 42 73 56 11
Courriel : dgs@mairie-carnoux.fr

www.carnoux-en-provence.com

NOTE N° 1

ADMINISTRATION GENERALE

SAISINE POUR AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL – DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE UN EQUIPEMENT COMMERCIAL SUR LA PARCELLE 119 AB 106

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que, sur le fondement de l'article L. 752-4 du code de commerce, dans les communes de moins de 20 000 habitants, le maire peut, lorsqu'il est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, proposer au conseil municipal de saisir la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du même code.

L'article R. 752-21 du code de commerce précise que cette procédure est applicable aux projets de création ou d'extension d'un magasin de commerce de détail ou d'un ensemble commercial dont la surface de vente globale serait comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

L'avis rendu par la commission départementale d'aménagement commercial est un avis conforme qui conditionne la délivrance du permis de construire : en cas d'avis défavorable de la commission, le permis de construire ne peut être délivré.

La commission départementale d'aménagement commercial rend son avis en prenant en considération les critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce, notamment :

- 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 ;
- la consommation économe de l'espace, notamment en termes de stationnement ;
- 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 ;
- les coûts indirects supportés par la collectivité en matière notamment d'infrastructures ;
- en matière de protection des consommateurs, la contribution du projet à la revitalisation du tissu commercial, notamment par la modernisation des équipements commerciaux existants et la préservation des centres urbains ainsi que les risques naturels, miniers et autres auxquels peut être exposé le site d'implantation du projet, et les mesures propres à assurer la sécurité des consommateurs.

En l'espèce, une demande de permis de construire, enregistrée sous le numéro PC 013 199 23A0009 a été déposée par voie dématérialisée le 20 juin 2023 pour un projet situé sur la parcelle cadastrée 119 AB 106 et portant sur la construction d'un bâtiment à usage d'activité commerciale pour une surface de 718 m² répartie sur 2 niveaux, surélevé par des bureaux pour une surface de 256 m² (les stationnements sont en partie en sous-sol).

Le pétitionnaire n'a pas indiqué la nature des commerces qui y seront accueillis et a précisé que la construction visait à réaliser un bâtiment d'activités mixtes livré brut d'aménagement.

La parcelle se situe entre l'avenue de Cassis (route départementale 41e) où sera créé un nouvel accès et l'avenue Gay Lussac située dans une zone d'activité où sera réalisée une sortie véhicule.

L'objet de la présente délibération consiste à saisir pour avis la CDAC des Bouches-du-Rhône pour les raisons suivantes :

Considérant, d'une part, que le pétitionnaire indique dans sa demande que le projet de construction porte sur un ensemble commercial comportant une surface de vente globale de 600 m² sans toutefois avoir précisé la nature des commerces qui y seront accueillis ;

Considérant que ce projet de construction d'un bâtiment à usage commercial en « coques vides » ne permet pas à la commune d'apprécier si les activités qui s'installeront dans ce bâtiment répondront aux besoins de la population et notamment, leurs effets potentiels sur l'animation de la vie urbaine ;

Considérant, de plus, que la commune, dans l'objectif de conserver un équilibre commercial entre centre-ville et périphérie a défini un linéaire de protection commercial en centre-ville et qu'en l'état des éléments transmis par le pétitionnaire, elle n'est pas à même d'apprécier la contribution du projet à la préservation du tissu commercial du centre-ville ;

Considérant que les éléments transmis par le pétitionnaire ne permettent pas de connaître l'impact sur la circulation de l'accès à créer sur la route départementale qui accueille aujourd'hui 20 000 véhicules jours, ni de la sortie prévue sur l'avenue Gay Lussac, et qu'il en va de même de l'éventuel accueil des poids lourds pour les livraisons à destination des commerces qui s'installeront ;

Considérant que cette zone étant très peu desservie en transport en commun, la commune n'est pas à même d'apprécier si les stationnements seront prévus en nombre suffisant ;

Considérant, enfin, que le terrain comporte une forte déclivité entre le point haut de la route départementale et le point bas sur l'avenue Gay Lussac, ce qui favorise l'écoulement des eaux de pluie sur l'avenue Gay Lussac située en zone inondable au niveau de la parcelle du projet ; que l'aménagement de la parcelle augmentera l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux sur une zone couverte par un plan de prévention des risques mouvements de terrain dû au retrait-gonflement des argiles ;

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de commerce et notamment ses articles L.752-4 et R. 752-21 à R.752-29,

VU le code de l'urbanisme,

VU l'avis favorable de la commission « Administration générale » en date du 17 juillet 2023,

VU la demande de permis de construire n° PC 013 199 23A000 déposée par voie dématérialisée sur le guichet unique de la commune le 20 juin 2023,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **DECIDE** de saisir la commission départementale d'aménagement commercial des Bouches-du-Rhône sur le fondement de l'article L. 752-4 du code de commerce afin qu'elle se prononce sur le projet visé par la demande de permis de construire n° PC 013 199 23A000 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toute mesure et signer tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

Adopté :

A l'unanimité : ... voix	
Pour : voix	
Contre : voix	
Abstention : ... voix	

ANNEXE

Vue aérienne de la parcelle 119 AB 106

