

# Extension de bâtiments commerciaux et respect des normes de performance énergétique RT 2012

**Lire les conclusions de :**

**Jean-Paul Vallecchia**

Conclusions du rapporteur public

## DÉCISION DE JUSTICE

---

CAA Lyon, 5ème chambre – N° 20LY01371 – SAS Distribution Casino et SAS Domidis – 25 février 2021 – C+ [↗](#)

Pourvoi en cassation non admis : CE, 24 novembre 2021, n° 452027

## INDEX

---

### Mots-clés

Permis de construire valant autorisation d'urbanisme commercial, Norme thermique RT 2012

### Rubriques

Urbanisme et environnement

Résumé Conclusions du rapporteur public

## Résumé

<sup>1</sup> En vertu du décret n° 02012-1530 du 28 décembre 2012 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions de bâtiments a étendu les nouvelles normes de performances énergétiques à certains bâtiments, dont les bâtiments commerciaux. Les dispositions du II de l'article 2 de ce décret précisent que cette exigence s'applique à tous les bâtiments « qui font l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter » du 1er janvier 2013.

<sup>2</sup> Il résulte de ces dispositions qu'en cas d'extension d'une construction existante ayant fait l'objet d'un permis initial déposé avant le 1er janvier 2013, seule l'extension faisant l'objet d'un permis de construire déposé à compter du 1er janvier 2013 doit respecter cette norme. [1]

<sup>3</sup> *14-02-01-05, 14-02-01-05-02-02, Urbanisme et aménagement commercial, Permis de construire valant autorisation d'urbanisme commercial, Permis de construire initial déposé avant le 1er janvier 2013, Extension faisant l'objet d'un permis de construire déposé après le 1er janvier 2013, Obligation pour l'extension de respecter la norme thermique « RT 2012 » : existence, Obligation de respecter la norme thermique « RT 2012 » pour la construction existante : absence*

## NOTES

---

[1] Cf. sur le caractère opérant du moyen, [CE, 16 juin 2017, Société Distribution Casino France, n° 0399733, C.](#) [Retour au texte](#)

# Conclusions du rapporteur public

**Jean-Paul Vallecchia**

Rapporteur public à la cour administrative d'appel de Lyon

DOI : [10.35562/alyoda.6680](https://doi.org/10.35562/alyoda.6680)

<sup>1</sup> Le projet de la SCI Vent d'Est et de la SA Mouflon est de créer, sur le territoire de la commune de Vénissieux, au n° 038 Rue du Moulin à Vent, au nord de la commune de Vénissieux, à la limite du 8ème arrondissement de Lyon, donc dans un quartier densément urbanisé, un ensemble commercial de 2.017 m<sup>2</sup> de surface de vente, par l'extension, de 377 m<sup>2</sup> du supermarché Super U existant depuis 39 ans, sa superficie passant de 1.600 m<sup>2</sup> à 1.977 m<sup>2</sup>, à laquelle vient en outre s'ajouter la surface de 40 m<sup>2</sup> d'une boulangerie-snack.

<sup>2</sup> La CDAC a émis un avis favorable à ce projet le 11 septembre 2019. Sur recours des sociétés Distribution Casino France et Domidis la CNAC a confirmé, à l'unanimité de ses membres, cet avis favorable le 14 février 2020.

<sup>3</sup> Par arrêté du 9 mars 2020 l'adjointe au maire de Vénissieux chargée du développement de la ville a délivré à la société Vent d'Est le permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale destiné à la réalisation de cette opération.

<sup>4</sup> Dans cette affaire les requérantes se plaignent en premier lieu, pour justifier de l'intérêt à agir de la SAS Distribution Casino France, de la délimitation d'une zone de chalandise trop restreinte et invoque le chevauchement de cette zone de chalandise du projet autorisé avec celle qu'elle identifie « comme le maillage commercial de Lyon 8 ». Elles identifient par ailleurs les pôles commerciaux se situant hors de la zone de chalandise du projet et considèrent que les autres enseignes présentes dans le secteur, notamment dans le 8ème arrondissement de Lyon, auraient été exclues à tort de la zone de chalandise du projet, en raison des faibles distances et du temps de trajet. Il en irait ainsi de plusieurs magasins Casino, dont le plus proche du site du projet autorisé est la supérette Casino exploitée par la SAS Distribution Casino France au n° 0140 de la Route de Vienne, dans le 8ème arrondissement de Lyon, à 550 m du projet, soit à 7mn à pieds et à 3 mn en vélo. Toutefois, les requérantes ne démontrent ni le chevauchement de plusieurs zones de chalandises, ni l'impact commercial du projet autorisé par le maire de Vénissieux sur les enseignes Casino situées dans le 8ème arrondissement de Lyon. En revanche, la société Domidis, qui exploite un magasin Franprix à 400 m du projet dans la zone de chalandise qui a été définie, dispose, elle, d'un intérêt à agir clairement établi. Ainsi, au moins pour la société Domidis, le recours est donc recevable.

5 En deuxième lieu sur la motivation de l'avis favorable de la CNAC au regard de la prescription de l'article R.752-16 du code de commerce, comme vous le savez, nous le rappelons ici très régulièrement, cette obligation de motivation n'impose nullement à la CNAC de se prononcer sur chacun des critères de l'article R.752-6 du code de commerce ( par exemple Conseil d'Etat n°s 365960 et 367663 du 23 juin 2014, commune de Toulouse et SCI Minitoul, cité par la commune de Vénissieux) . Dans notre cas d'espèce la seule lecture de l'avis de la CNAC vous permettra de constater que les caractéristiques essentielles du projet ont été mentionnées ainsi que les raisons pour lesquelles il est apparu possible à la CNAC de prononcer un avis favorable. La CNAC a notamment relevé, dans ses premiers Considérant, avant de préciser les choses, que ce projet s'inscrivait dans une zone urbaine dense, faisant l'objet d'une requalification urbaine dans le cadre de l'ouverture de la ligne T6 du tramway de l'agglomération lyonnaise, au sein d'une zone de chalandise ayant connu une progression démographique de 14, 7% entre les années 2006 et 2016.

6 En troisième lieu sur le caractère prétendument incomplet des renseignements fournis dans le dossier de demande d'autorisation, pour ce qui concerne les volets de l'aménagement du territoire et du développement durable : les flux de circulation ont été abordés par le dossier de demande d'autorisation, leur augmentation ayant été évaluée, s'agissant d'une extension limitée de la surface de vente, à hauteur de 7% du flux de clientèle, soit 35 véhicules supplémentaires par jour en moyenne, étant précisé que nous nous trouvons, comme nous l'avons vu, dans un secteur très urbanisé très bien doté en voirie routière, et étant précisé aussi que le magasin Super U est accessible non seulement par les piétons, mais aussi par les modes de transports doux tels que le vélo, et aussi par les transports en commun, les trams, dont la nouvelle ligne n° 06 mais aussi la ligne n° 04, ainsi que plusieurs lignes de bus ; en outre, l'étude de trafic qui a été produite démontre les réserves existantes en matière de voirie routière sur le secteur ; quant aux pièces du dossier de demande d'autorisation concernant l'insertion du projet dans son environnement, encore une fois il s'agit d'une extension limitée du magasin existant, mais, malgré tout, les façades de l'ensemble seront rénovées, de nouveaux arbres de hautes tiges seront plantés, la terrasse de l'extension sera en partie végétalisée, avec la création d'un potager pour la production de légumes destinés à la vente et l'installation de ruches pour la production et la vente de miel. Les documents graphiques d'insertion ne sont évidemment pas exigés en matière de demande d'autorisation d'exploitation commerciale. L'ensemble de ces éléments vous permettront d'écarter aisément les critiques qui sont formulées sur la composition du dossier de demande d'autorisation.

7

En quatrième lieu sur l'impact du projet en matière d'aménagement du territoire, à l'égard de l'animation de la vie urbaine et des flux de circulation. Comme nous l'avons dit, cet équipement commercial existe depuis près de 40 années sur un même site, qui a connu un développement démographique très important, ce qui n'est au demeurant pas contesté par les sociétés requérantes, et la circonstance que son extension, limitée, viendrait concurrencer les commerces existants, ce qui n'est nullement prohibé, y compris à l'égard des petits commerces, n'affecte nullement la légalité de l'opération, située dans un quartier, celui du Moulin à Vent, densément habité, en constante augmentation démographique, dans lequel est prévue la construction de très nombreux nouveaux logements ; ce projet contribuera donc, au contraire, à l'animation de la vie urbaine, il comprendra aussi, à la demande des associations de quartier, des services à la population tels qu'un distributeur de billets, une boîte aux lettres ainsi que des toilettes publiques. Comme pour l'étude de trafic, alors qu'elles n'y étaient pas tenues, les sociétés pétitionnaires ont fait réaliser une étude d'impact, qui a notamment mis en évidence le faible taux de vacances commerciales sur la zone de chalandise, le faible impact qu'aura le projet sur les autres commerces de la zone de chalandise, et son effet positif sur l'évasion commerciale. Quant aux flux de circulation, nous avons vu l'augmentation très limitée qu'induirait le projet à ce titre, et l'accès prioritaire au projet par les piétons, les modes de transports doux et les transports en commun (78,6 % des habitants de la zone de chalandise pourront accéder au magasin à pieds). Si le trafic est effectivement ralenti en fin de journée en zone urbaine, le faible impact qu'aura le projet sur la circulation routière ne permet pas de conclure à un risque de saturation, loin s'en faut.

8

En cinquième lieu enfin sur l'impact du projet en termes de développement durable, il ne peut être exigé que la partie non reconstruite du magasin existant ne respecte pas la norme RT 2012 qui ne lui était pas applicable au moment de la délivrance du permis initial, en revanche, la partie nouvelle respectera bien cette norme et s'accompagnera d'un certain nombre d'améliorations, que vous avez vues, comme la plantation de huit nouveaux arbres de hautes tiges, d'un potager sur une partie du toit terrasse de l'extension, de l'installation de ruches et d'une réserve d'eau de pluie pour l'arrosage.

9

Les critiques développées par les sociétés Distribution Casino France et Domidis nous paraissent devoir être écartées sans beaucoup de difficultés. Nous vous invitons à rejeter le recours qu'elles présentent et à mettre à leur charge conjointe une somme de 2.000 euros qui sera versée à la commune de Vénissieux et une somme identique qui sera versées aux sociétés Vent d'Est et Mouflon, sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

