

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 88 253 14A0001 déposée le 28 mai 2024 en mairie de Jeuxy ;
- VU** les recours exercés par :
- la société « LIDL », enregistré le 17 juillet 2024 sous le numéro P 05492 88 24RT01 ;
 - la société « CARREFOUR HYPERMARCHES », enregistré le 30 juillet 2024 sous le numéro P 05492 22 24RT02 ;

et dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial des Vosges du 26 juin 2024 relatif au projet de la société « MIROJE » concernant l'extension d'un ensemble commercial de 9 566 m² à 10 592 m² par création d'un supermarché à l enseigne « NETTO » de 1 026 m² à Jeuxy ;

- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 15 octobre 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 7 octobre 2024 ;

Après avoir entendu :

M. Emmanuel MARC, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Me Philippe JOURDAN, avocat ;

M. Michaël ROUYER représentant la société « MIROJE » ;

Mme Céline DUVAL, représentant l enseigne « NETTO » ;

M. Philippe ARON, architecte ;

Me David DEBAUSSART, avocat ;

M. Bruno LEBoulLENGER, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 17 octobre 2024 ;

CONSIDÉRANT

que le projet porte sur la création d'un supermarché « NETTO » dans une zone d'activités à vocation commerciale ; qu'il prendra place à proximité immédiate d'un magasin « BRICORAMA » dont l'extension a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission nationale le 18 janvier 2024 et d'une cour de matériaux en cours de construction et d'aménagement ; que le projet est situé à 1,2 kilomètre du centre-bourg de Jeuxy, en périphérie d'Epinal ;

- CONSIDÉRANT** que cependant, les documents transmis par le pétitionnaire ne permettent pas d'apprécier si le projet va engendrer une artificialisation des sols ; que le dossier ne comprend pas d'étude des sols alors que la parcelle de 8 617 m² où doit prendre place le projet est actuellement intégralement perméable ; qu'en l'absence de cette étude des sols, il n'est pas possible de déterminer si le projet est ou pas artificialisant ;
- CONSIDÉRANT** que la commune de Jeuxey est située dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) « Vosges Centrales » ; que le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT identifie le site d'implantation du projet comme pôle commercial de rayonnement métropolitain de périphérie ; que le DAAC prescrit d'y affecter prioritairement « des commerces de rayonnement métropolitain » ; que la compatibilité du projet avec les orientations du SCoT n'est pas assurée ;
- CONSIDÉRANT** que si l'analyse d'impact énumère une liste de locaux en friche, les éléments transmis pour le pétitionnaire ne permettent pas d'apprécier les raisons objectives qui ont conduit à ne pas les retenir comme site d'implantation du projet de création du supermarché ;
- CONSIDÉRANT** que le projet architectural est peu qualitatif avec un bâtiment rectangulaire basique ; que les teintes des façades retenues dénotent fortement avec l'environnement forestier ; que le projet paysager ne suffit pas à compenser l'absence d'effort sur le plan architectural ;
- CONSIDÉRANT** que le projet ne répond pas assez aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- admet les recours déposés par les sociétés « LIDL » et « CARREFOUR HYPERMARCHES » ;
- émet un avis défavorable au projet susvisé, avec la faculté de saisir directement la CNAC conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code de commerce.

Vote favorable : 0
 Votes défavorables : 6
 Abstention : 0

Le 1^{er} Vice-Président de la Commission
 nationale d'aménagement commercial,

Gabriel BAULIEU

