

# 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 025 321 22 R 0017 déposée en mairie de Villers-le-Lac le 31 octobre 2022 ;
- VU** les recours exercés par les sociétés :
- « DISTRIBUTION CASINO FRANCE », qui exploite un supermarché à l'enseigne « CASINO » sur le territoire de la commune de Morteau, enregistré le 2 mars 2023 sous le n° P 04689 25 22R01 ;
  - « LIDL », qui exploite deux supermarchés à l'enseigne « LIDL » sur les territoires des communes de Morteau et Villers-le-Lac, enregistré le 8 mars 2023 sous le n° P 04689 25 22R02 ;
  - « MAZAGAN SERVICE », qui exploite un supermarché à l'enseigne « BI1 » sur le territoire de la commune de Villers-le-Lac, enregistré le 9 mars 2023 sous le n° P 04689 25 22R03 ;
  - « MORTUADIS », qui exploite un supermarché à l'enseigne « MARKET » sur le territoire de la commune de Morteau, enregistré le 9 mars 2023 sous le n° P 04689 25 22R04 ;
  - « DEDEUSEM », qui exploite un supermarché à l'enseigne « NETTO » sur le territoire de la commune de Morteau, enregistré le 10 mars 2023 sous le n° P 04689 25 22R05 ;

dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Doubs du 7 février 2023, concernant le projet présenté par la société « VERMOT INVEST FRANCE » et portant sur la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale de 4 925,41 m<sup>2</sup>, comportant un hypermarché à l'enseigne « SUPER U » d'une surface de 3 079,41 m<sup>2</sup> et de 10 cellules commerciales de secteur 2 d'une surface totale de vente de 1 846 m<sup>2</sup> ainsi que la création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail à l'enseigne « U DRIVE », commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, de 4 pistes de ravitaillement et 368 m<sup>2</sup> d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises, à Villers-le-Lac ;

- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 6 juin 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 23 mai 2023 ;

Après avoir entendu :

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

Me Marion GIRARD-MARGERIDON, avocate ; M. Jérôme DESCATEAUX, président de la société « DEDEUSEM » ; Me David DEBAUSSART, avocat ; Me Philippe JOURDAN, avocat ; Mme Alexandra BARRAUD, représentant la société « MAZAGAN SERVICE » ; Me Frédéric DOUEB, avocat ;

Mme Dominique MOLLIER, maire de Villers-le-Lac ; Mme Christelle VUILLEMIN, représentant la Communauté de communes du Val de Morteau ; M. Henri VERMOT, représentant la société « VERMOT INVEST FRANCE » ; M. François VERMOT, représentant la société « VERMOT INVEST FRANCE » ; Me Cécile BERSOT, avocate ; Me François LERAISNABLE, avocat ;

Mme Marie de BOISSIEU, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 8 juin 2023 ;

- CONSIDERANT** que le projet porte sur la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale de 4 925,41 m<sup>2</sup> ; qu'il sera composé d'un hypermarché de 3 079,41 m<sup>2</sup> à l'enseigne « SUPER U », de 10 cellules commerciales de secteur 2 pour une surface de vente totale de 1 846 m<sup>2</sup> et d'un drive accolé à l'enseigne « U DRIVE » de 4 pistes de ravitaillement et 368 m<sup>2</sup> d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises ; que le projet prendrait place sur un site accueillant actuellement des bâtiments industriels et des habitations vacants ;
- CONSIDERANT** que le projet contribuera à créer un nouvel ensemble commercial périphérique ; qu'il n'est pas précisé les enseignes susceptibles de prendre place dans les 10 cellules commerciales ; qu'il ne contribuera à l'animation, la préservation et la revitalisation du tissu commercial du centre-ville de Villers-le-Lac et des communes limitrophes ; qu'il favorisera les déplacements automobiles notamment depuis la Suisse ;
- CONSIDERANT** que la commune voisine de Morteau a rejoint le programme « Petite Ville de Demain » ; que les communes de Noël-Cerneux, La Chenalotte et Le Barbois, toutes trois au sein de la zone de chalandise, se trouvent dans une zone de revitalisation rurale (ZRR) ; qu'il n'apparaît pas que le projet s'articule avec les différentes actions publiques menées en faveur de ces communes ;
- CONSIDERANT** que le site du projet n'est pas accessible par les transports en commun ; qu'il n'existe pas de piste cyclable à proximité immédiate du projet ; que les aménagements actuels sont difficilement utilisables par les piétons ;
- CONSIDERANT** que malgré la renaturation d'une surface de 1 180 m<sup>2</sup> afin de compenser l'artificialisation, les espaces naturels diminueront de 31,85% et les surfaces artificialisées augmenteront de 10,84%, soit 960 m<sup>2</sup>, sur le site ; que la surface perméable du site passera de 47% à 29% ; que la surface des espaces verts sera diminuée, passant de 5 487 m<sup>2</sup> à 2 853 m<sup>2</sup> ; que le projet ne contribuera pas à limiter l'imperméabilisation des sols ;
- CONSIDERANT** que le projet ne prévoit pas de système de récupération d'eaux pluviales ; que le bâtiment, cubique, en verre et très imposant, ne s'insère pas dans son environnement à caractère montagnard ; qu'il ne présente pas une insertion paysagère et architecturale de qualité ;
- CONSIDERANT** qu'ainsi le projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

**EN CONSEQUENCE :**

- admet les recours susvisés ;
- émet un avis défavorable au projet porté par la société « VERMOT INVEST FRANCE ».

Vote favorable : 0  
Votes défavorables : 7  
Abstention : 0

La Présidente de la Commission  
nationale d'aménagement commercial,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Blanc', with a stylized flourish at the end.

Anne BLANC

