

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande d'autorisation d'exploitation commerciale enregistrée le 6 juillet 2023 auprès du secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial des Vosges ;
- VU** le recours formé par la société « CONFORAMA FRANCE », enregistré le 18 septembre 2023 sous le n° P 05020 88 23RD01 ;

dirigé contre l'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial des Vosges en date du 17 août 2023 relatif au projet porté par la société « CONFORAMA FRANCE » de création d'un magasin à l'enseigne « CONFORAMA » de 2945,26 m² de surface de vente et la création d'un point permanent de retrait des marchandises par la clientèle d'achats au détail, commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile à la même enseigne, comprenant 3 pistes de ravitaillement et 68,87 m² d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises, à Jeuxey ;

- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 12 janvier 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 11 janvier 2024 ;

Après avoir entendu :

Mme Nathalie CLEMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

M. Michel HEINRICH, président de la communauté d'agglomération d'Epinal, M. Pascal GENEVAY, représentant la société « CONFORAMA FRANCE », M. Maxime BAILLEUL, Conseil et M. Jérôme ROL architecte ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 18 janvier 2024 ;

- CONSIDERANT** que le projet prend place à 4,7 km du centre-ville d'Epinal, commune limitrophe, et à 6,7 km de la zone commerciale « La Fougère » de Chavelot dans laquelle l'actuel magasin à l'enseigne « CONFORAMA » est implanté ; son activité sera transférée vers la zone commerciale de Jeuxey par le présent projet ; que la commune de Jeuxey fait partie du périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) « Vosges Centrales » approuvé le 6 juillet 2021 ; que selon le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCoT des Vosges Centrales, le projet se situe dans un « pôle commercial de rayonnement métropolitain de périphérie » ; que le DAAC prescrit d'affecter prioritairement à Jeuxey les « *commerces de rayonnement métropolitain permettant de renforcer l'attractivité du territoire du SCoT* » et que « *des commerces de type structurant ou relais ne sont pas souhaités sur ce secteur dans un souci de consommation économe de l'espace* » ; qu'il ressort de l'instruction que toutes les communes de la zone chalandise du projet se situent dans le département des Vosges et qu'environ 50 % des communes de la zone de

chalandise sont couvertes par le SCoT « Vosges Centrales » ; qu'il en ressort que le projet s'inscrit non dans des équipements de rayonnement métropolitain permettant de renforcer l'attractivité du territoire du SCoT, mais tout au plus, dans les équipements dits à « fonction structurante » ; qu'ainsi, la compatibilité du projet avec le SCoT n'est pas établie ;

CONSIDERANT que la commune d'Épinal est bénéficiaire du dispositif « Action cœur de ville » selon une convention multipartite signée le 11 septembre 2018 ; que selon l'analyse d'impact annexée au dossier de demande, le centre-ville d'Épinal connaît un taux de vacance commerciale de 15,42 % (103 / 668) ; que le projet s'inscrit dans un contexte démographique décroissant, avec entre 2011 et 2021, des baisses de population de la zone de chalandise, d'Épinal et de Jeuxey de respectivement 1,17 %, 1,37 % et 1,76 % ; que si le pétitionnaire a produit six courriers de manifestations d'intérêt concernant la reprise du site laissé dans la zone de « La Fougère » de Chavelot ; il ressort de l'instruction que sur les deux cellules vacantes dans cette zone, l'une a été occupée par l'enseigne « LEADER PRICE » et n'a pas été remise en activité depuis plus d'un an ; qu'il n'est pas établi la capacité de la zone commerciale de « La Fougère » à résorber la vacance commerciale ; que le déplacement de l'enseigne « CONFORAMA », locomotive commerciale de la zone de « La Fougère », risque ainsi d'une part d'y intensifier la création de friches et d'autre part d'affecter la mise en œuvre de l'opération de revitalisation déployée depuis 2018 à Épinal ; qu'ainsi, il n'est pas démontré que le projet contribuera à l'animation des principaux secteurs existants notamment en matière de complémentarité des fonctions urbaines et d'équilibre territorial ;

CONSIDERANT que le projet s'implante sur une parcelle actuellement totalement perméable ; qu'il prévoit 2 265 m² d'espaces verts de pleine terre, soit 19,45 % du tènement foncier et un parc de stationnement de plain-pied dont 66 % des places sont perméables, qu'avec le projet, le taux de perméabilisation du site est de 28,99 % qu'ainsi, alors même que le projet participe à la renaturation d'une parcelle artificialisée, il demeure peu ambitieux en matière de développement durable ;

CONSIDERANT qu'en matière d'insertion architecturale, le projet s'implante sur un talus en surplomb par rapport à la zone et en bordure immédiate d'un espace forestier, que le bâtiment projeté présente une forme rectangulaire classique et pour les façades les plus visibles, une couleur rouge ne s'intégrant pas à l'environnement proche ; que le projet paysager offrant 109 arbres de haute tige et 160 m² de noues ne suffit pas à lui seul à compenser le peu d'efforts architecturaux ; qu'ainsi, le projet présente une insertion architecturale et paysagère insuffisante ;

CONSIDERANT qu'ainsi le projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce.

EN CONSEQUENCE :


- rejette le recours susvisé ;
- émet un avis défavorable au projet de la société « CONFORAMA FRANCE ».

Votes défavorables : 5

Votes favorables : 2

Abstention : 1

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC