

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

A V I S

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 88 253 23A0006 déposée le 30 juin 2023 en mairie de Jeuxey ;
- VU** le recours exercé par la société « BRICO DÉPOT », enregistré le 26 septembre 2023 sous le numéro P 05021 88 23R01 ;

dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial des Vosges du 17 août 2023 relatif au projet de la société « JEUXEYBRI » concernant l'extension de 340 m² de la surface de vente d'un magasin à l enseigne « BRICORAMA », portant ainsi sa surface de vente de 5 909 m² à 6 249 m² à Jeuxey (88) ;

- 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 CLÉMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Jean COURRECH, avocat ;

M. Michel HEINRICH, Président de la communauté d'agglomération d'Épinal, M. Michaël ROUYER, représentant la société « TENECHE », Mme Delphine MATHIS, représentant la société « IMMO Mousquetaires », M. Philippe ARON, architecte et Me David DEBAUSSART, avocat ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du Gouvernement ;

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

CONSIDÉRANT que le projet porte sur l'extension de la surface de vente d'un magasin à l'enseigne « BRICORAMA » situé à 1,2 km de la mairie de Jeuxey et à 4,7 km du centre-ville d'Épinal ; qu'il est prévu de créer un sas et une cour extérieure pour le jardin et d'étendre la surface de vente intérieure à partir des actuels espaces extérieurs de vente dédiés au bâti et des surfaces de vente intérieures non chauffées ; que par ailleurs, le projet réduit les surfaces affectées à la voirie, au cheminement et au stationnement ; qu'ainsi le projet ne vient pas consommer de foncier supplémentaire et permet de réduire l'artificialisation du site de 75,98 % à 74,26 % ;

CONSIDÉRANT que le projet est compatible avec les orientations du document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vosges Centrales, qui identifie le site du projet comme « pôle de rayonnement métropolitain » ; qu'ainsi, il n'impactera pas les équilibres généraux du grand territoire et contribuera au renforcement de l'animation urbaine, rurale et de montagne ;

CONSIDÉRANT que le magasin « BRICORAMA » est présent au sein de la zone de chalandise depuis plus de 30 ans et sur le site du projet depuis plus de 10 ans ; que l'extension de 6 % de la surface de vente ne viendra donc pas déstabiliser les petits commerces de proximité ; que de plus, entre 2011 et 2021, la zone de chalandise et Jeuxey ont

respectivement connu des croissances du nombre de ménages de 3,8% et de 6,4% ; qu'ainsi, le projet correspond aux besoins de la population en matière d'équipement de la maison ;

CONSIDÉRANT que selon l'analyse d'impact versée au dossier de demande, aucune Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) n'est recensée à Jeuxy ; que son centre-ville ne compte qu'un seul commerce et qu'à Jeuxy comme dans cinq de ses six communes limitrophes, la vacance commerciale y est nulle ; qu'ainsi le projet ne devrait pas impacter les commerces de centre-ville ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit de moderniser le parc de stationnement de plain-pied par la suppression de 52 places ; qu'en cours d'instruction le nombre de places perméables est passé de 38 à 50 ; qu'enfin sur les 229 places projetées, 47 seront équipées et précâblées et 20 places de vélos dont 2 électriques seront installées ;

CONSIDÉRANT qu'en termes de développement durable, le projet a évolué en cours d'instruction devant la Commission Nationale : outre l'augmentation du nombre de places de stationnement perméables, il est désormais prévu de supprimer une place de stationnement imperméable et d'augmenter de 41 m² la surface consacrée aux espaces verts de pleine terre, soit une surface totale de 5 824 m² occupant 25,74 % de l'emprise foncière ; qu'ainsi, le projet portera l'actuelle surface perméable du site de 24,02 % à 30,41 % ;

CONSIDÉRANT que le bâtiment sera conforme aux exigences de la RT 2012 avec un ratio CEP amélioré de 25% ; qu'il est prévu l'installation de 380 m² de panneaux photovoltaïques en toiture et de 46 places de stationnement couvertes de 1 099 m² d'ombrières photovoltaïques ;

CONSIDÉRANT qu'il est prévu un mur végétalisé de 202 m² et la plantation de 4 arbres supplémentaires ; que le site comptera donc un total de 94 arbres et qu'ainsi l'insertion paysagère et architecturale du bâtiment sera améliorée ;

CONSIDÉRANT que le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

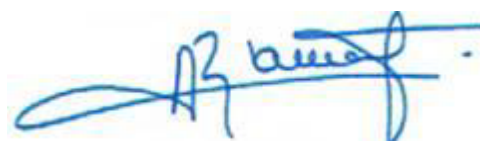
- Rejette le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet de par la société « JEUXEYBRI » concernant l'extension de 340 m² de la surface de vente d'un magasin à l'enseigne « BRICORAMA », passant de 5 909 m² à 6 249 m² à Jeuxy (Vosges).

Votes favorables : 7

Vote défavorable : 0

Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC² N°594 DU 18/01/2024

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

POUR TOUT EQUIPEMENT COMMERCIAL

(a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m ²)		22.628 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AA 30	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Nombre de A	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	1
	Après projet	Nombre de A	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	1
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m ²)	5824	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	Mur végétalisé de 202 m ²	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	412 m ² de zone perméable dans la cour jardin 50 places perméables pour 645 m ²	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	380 m ² de panneaux seront installés sur la toiture de la réserve à l'arrière du magasin et 1099 m ² sur les ombrières du parking	
	Eoliennes (nombre et localisation)	Sans objet	
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :	28 nouveaux arbres seront plantés (pour un total de 94).	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Abri vélos de 20 places dont 2 avec recharge électrique		
	Mise en place d'une cuve de 7,5 m3 pour la récupération des eaux pluviales		

¹ Rayer la mention inutile.

² Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX

(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Surface de vente <i>(cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6)</i> Et Secteurs d'activité <i>(cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Surface de vente (SV) totale						
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	1				
			SV/magasin ³	5909				
	Secteur (1 ou 2)	2						
	Après projet	Surface de vente (SV) totale						
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	1				
SV/magasin ⁴			6249					
Secteur (1 ou 2)	2							
Capacité de stationnement <i>(cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Nombre de places	Total	281				
			Electriques/hybrides	2				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
	Après projet	Nombre de places	Total	229				
			Electriques/hybrides	13				
			Co-voiturage					
			Auto-partage					
			Perméables	50				

POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)

(2° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet	0	
	Après projet	0	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	0	
	Après projet	0	

³ Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m² sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

⁴ Cf. (2)