

# 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 054 382 22 B0025, enregistrée le 9 décembre 2022 à la mairie de la commune de Mont-Saint-Martin ;
- VU** la décision de la Commission nationale d'aménagement commercial du 23 février 2023 de s'autosaisir ainsi que le recours formé par Monsieur Jean-Marc FOURNEL, en sa qualité de membre de la CDAC de Meurthe-et-Moselle, enregistré le 3 mars 2023, sous le n° P 04679 54 22RA-RT01 ;  
  
s'agissant de l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de Meurthe-et-Moselle en date du 6 février 2023, portant sur l'extension de 2 000 m<sup>2</sup> de la surface de vente d'un ensemble commercial passant de 25 623 m<sup>2</sup> à 27 623 m<sup>2</sup>, par création d'un « PRIMARK », à Mont-Saint-Martin,
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 3 mai 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 3 mai 2023 ;

Après avoir entendu :

M. Jérémy KUMIELAN, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Jean-Marc FOURNEL, membre de la CDAC de Meurthe-et-Moselle et maire de la commune de Longwy ; Me. Victoria FROMAGEAT, avocate ;

M. Serge de CARLI, maire de la commune de Mont-Saint-Martin ; M. DIDELOT, vice-président de l'agglomération de Longwy ; Mme Marie BORDENAVE, société « CEETRUS France » ; Mme Christine LOIZY, société « PRIMARK France » ; M. Vincent COMBET, société « PRIMARK France » ; Me. Marie-Anne RENAUX, avocate ;

M. Renaud RICHE, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 4 mai 2023 ;

**CONSIDERANT** que le projet se situe, 1 boulevard de l'Europe, au sein de la ZAcom dite « Pôle Europe » ; que le terrain se trouve en périphérie, à 2km (4min en voiture) du centre-ville de Mont-Saint-Martin et 4,2km (9min en voiture) de celui de Longwy ; que la commune de Mont-Saint-Martin a la particularité de se trouver à proximité immédiate du territoire luxembourgeois et belge ; que la zone de chalandise arrêtée par le pétitionnaire a la particularité de couvrir à la fois trois pays (Belgique, Luxembourg, France) ainsi que trois départements (Meuse, Meurthe-et-Moselle, Moselle) ;

- CONSIDERANT** que la commune de Longwy bénéficie du dispositif « Action Cœur de Ville » depuis 2018 ; que le programme concerne plus spécifiquement trois secteurs de la ville : Longwy-Bas, Longwy-Haut ainsi que le quartier du Pulventeux ; qu'aux termes de l'arrêté du 25 juin 2019, l'axe 2 de l'ORT mise en place vise à « *favoriser un développement économique et commercial équilibré* » ; que la Direction départementale des Territoires de Meurthe-et-Moselle souligne que la ville de Longwy et la Communauté d'agglomération de Longwy devaient s'entendre au cas par cas sur toutes les implantations et/ou mutations d'enseignes sur le territoire intercommunal ; qu'aucune démarche dans ce sens n'a cependant été entreprise à ce jour ; que par ailleurs, l'élaboration d'une stratégie de développement commercial à l'échelle de l'agglomération devait se traduire par l'établissement d'une convention d'ici la fin du 1er semestre 2021 ; qu'en l'absence de tels éléments de convergence sur les stratégies locales à mettre en œuvre s'agissant des équilibres commerciaux territoriaux en matière de développement commercial, il n'est pas permis en l'état d'apprécier l'articulation du présent projet avec les objectifs poursuivis par l'ORT de Longwy susmentionnée ;
- CONSIDERANT** que, bien que le projet se situe aux abords immédiats d'axes routiers nationaux, voir internationaux (liaisons France-Belgique-Luxembourg), le porteur de projet n'a pas procédé à la réalisation d'une étude de trafic permettant de mieux quantifier les flux actuels notamment journaliers et transfrontaliers ; qu'aucune étude des capacités résiduelles des infrastructures proches n'est également fournie (giratoires, etc.) ; qu'aussi, le dossier ne permet pas d'évaluer quels seront les effets du projet sur les flux routiers ;
- CONSIDERANT** qu'il ressort du dossier de demande que la capacité d'accueil du parc de stationnement de l'ensemble commercial serait largement excédentaire ; que toutefois, le pétitionnaire n'envisage aucun aménagement dudit parc de stationnement (réduction du nombre de places afin de restituer davantage d'espaces verts, perméabilisation, etc.) ; que malgré le fait que le projet n'emporte aucune imperméabilisation supplémentaire, le projet manque considérablement d'ambition en matière de développement durable (statuquo en matière de perméabilisation et d'espaces verts de pleine terre) ;
- CONSIDERANT** enfin que le projet prévoit l'aménagement de 665 m<sup>2</sup> de toiture végétalisée ; que toutefois, le site comprend déjà actuellement plus de 3 000 m<sup>2</sup> végétalisés : les photographies jointes au dossier de demande montrent un défaut d'entretien de ces dispositifs ; que des éléments sont attendus de la part du porteur de projet afin d'apprécier notamment les modalités d'entretien de ces dispositifs existants et projetés ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

**EN CONSEQUENCE :**

- Admet le recours n° P 04679 54 22RT01 ;
- émet un avis défavorable au projet de la société (SAS) « CEETRUS FRANCE ».

**Vote favorable : 0**  
**Votes défavorables : 7**  
**Abstention : 0**

Le 1<sup>er</sup> Vice-Président de la Commission  
nationale d'aménagement commercial,

Gabriel BAULIEU