

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** l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 076 260 22 B0006 déposée à la mairie de la commune de Ferrières-en-Bray le 29 juin 2022 ;
- VU** le recours exercé par la société « AUCHAN SUPERMARCHÉ », enregistré le 10 octobre 2022 sous le numéro P 04388 76 22RT01 ;

dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de Seine-Maritime du 9 septembre 2022 concernant le projet, porté par la société « CAROLINE », d'extension, à Ferrières-en-Bray, de 1 689 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial passant de 6 720 m² à 8 409 m² par extension de 1 190 m² d'un supermarché « SUPER U » et extension de 499 m² de la galerie marchande accolée passant de 220 m² à 719 m² par la création d'un magasin « U TECHNOLOGIE » de 340 m², d'un fleuriste de 70 m², d'une boutique de 88 m² et extension d'1 m² de la cordonnerie ;
- VU** l'avis défavorable de la Commission nationale d'aménagement commercial du 23 mai 2017 ;
- VU** l'avis favorable de la Commission nationale d'aménagement commercial du 15 mars 2018 ;
- VU** l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Douai du 30 juin 2020 annulant l'arrêté du maire de Ferrières-en-Bray du 30 avril 2018 autorisant le permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale ;
- VU** l'avis défavorable de la Commission nationale d'aménagement commercial du 15 avril 2021 ;
- VU** l'avis défavorable de la Commission nationale d'aménagement commercial du 10 février 2022 ;
- VU** l'arrêt du Conseil d'Etat du 14 juin 2022 confirmant l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Douai susvisé ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 17 janvier 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 5 janvier 2023 ;

Après avoir entendu :

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

Me Gwenaël LE FOULEUR, avocate ;

Mme Marie-France DEVILLERVAL, maire de la commune de Ferrières-en-Bray ; M. Eric PICARD, président de la communauté de communes des Quatre Rivières, représentant la CDAC de Seine-Maritime ; M. Stéphane CARON, représentant la société « CAROLINE » ; M. Emmanuel FORLINI, conseil; Me Rémy DEMARET, avocat ;

M. Renaud RICHIÉ, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 19 janvier 2023 ;

- CONSIDERANT** que le projet se situe Promenade du Pays de Bray, route nationale RN 31, à environ 670 mètres à « vol d'oiseau » et 1,5 km par les axes routiers à l'ouest du centre-ville de la commune de Ferrières-en-Bray ;
- CONSIDERANT** que suite à l'avis favorable de la CNAC du 15 mars 2018 susvisé et l'obtention du permis de construire lié à cet avis, le pétitionnaire a pris le parti de réaliser immédiatement les travaux sans attendre que l'autorisation d'urbanisme soit devenue définitive ; qu'en concrétisant ainsi la totalité du projet, alors qu'un recours contentieux à l'encontre dudit permis de construire était pendant devant la Cour administrative d'appel de Douai, le pétitionnaire a indéniablement pris un risque important quant à la régularité des travaux entrepris ; qu'ainsi le nouvel équipement commercial étendu a ouvert ses portes au public en mai 2019 ; que toutefois l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Douai du 30 juin 2020, confirmé par un arrêt du Conseil d'Etat du 14 juin 2022, a annulé l'arrêté délivrant le permis de construire, privant de base légale l'autorisation de réaliser les travaux et l'extension réalisée ; qu'ainsi, l'exploitation de cette extension est considérée comme étant irrégulière ; que la présente demande vise ainsi à régulariser l'extension de 1 689 m² d'un ensemble commercial faisant passer sa surface de vente de 6 720m² à 8409 m² ;
- CONSIDERANT** que bien que d'importants efforts soient consentis en matière de lutte contre le phénomène d'imperméabilisation des sols, la réalisation de l'extension a eu pour effet de diminuer la part des espaces verts de pleine terre de 12 467 m² à 9 616 m², soit de 23,9% à 18,5% de l'emprise foncière ; que de surcroît, l'aménagement du parc de stationnement en 2015 avait déjà consommé des surfaces perméables ; qu'à l'occasion de la présente demande, le porteur de projet prévoit de porter les espaces verts de pleine terre à 9 826 m², soit 18,9 % de l'emprise foncière ; que bien que les multiples aménagements projetés permettent de maintenir le taux d'imperméabilisation inchangé par rapport à 2017 (soit 24% de la superficie du terrain d'assiette), il serait opportun d'améliorer encore davantage la perméabilisation du site, dont les deux tiers de la superficie reste à ce jour encore imperméabilisé, afin de compenser l'imperméabilisation des sols engendrée par l'extension du parc de stationnement réalisée en 2015 ;
- CONSIDERANT** que selon les affirmations du pétitionnaire, une toiture végétalisée de 1 810 m² a été réalisée suite au permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale obtenu en 2018 ; que toutefois aucun élément du dossier ne permet d'apprécier ni l'effectivité, ni l'état général d'un tel aménagement ;
- CONSIDERANT** enfin que la commune de Gournay-en-Bray a signé une convention ORT en date du 26 avril 2021 ; que faute d'informations complètes et pertinentes jointes au dossier de demande, il n'est pas permis d'apprécier l'articulation précise du projet avec les axes de ce dispositif de soutien local ; qu'ainsi, une analyse davantage précise au regard de l'intégralité de ladite convention permettrait à la Commission nationale d'aménagement commercial de s'assurer de l'absence d'effets négatifs du projet sur l'animation des secteurs existants ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet, en l'état, ne répond pas assez aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours n° P 04388 76 22RT01.
- émet un avis défavorable au projet de la société « CAROLINE », avec la faculté de saisir directement la CNAC conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code du commerce.

Votes favorables : 3
Votes défavorables : 5
Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC

