

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 de permis de construire n°059 139 20 00036 déposée le 30 octobre 2020 en mairie de Caudry ;
- VU** les recours formés par la société « BRICO DEPOT », représentée par Me Jean COURRECH, enregistré le 11 février 2021, sous le n° P 03250 59 20RT01 ;
dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Nord du 21 janvier 2021, concernant le projet, porté par la société « CHAMPIERRE», de création d'un magasin de l'enseigne « BRICOCASH » d'une surface de vente de 4 960 m² et formant un ensemble commercial d'une surface de vente 10 960 m² avec le magasin de l'enseigne « BRICOMARCHE » existant d'une surface de vente de 6 000 m², à Caudry ;
- VU** la décision de la Commission nationale d'aménagement commercial du 12 mai 2021 admettant la recevabilité du requérant ;
- VU** l'avis défavorable de la Commission nationale d'aménagement commercial du 24 juin 2021 ;
- VU** l'arrêt N°21DA02425 de la Cour administrative d'appel de Douai du 5 juillet 2023 annulant l'arrêté du maire de Caudry du 17 août 2021 portant refus de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale et enjoignant la CNAC de procéder au réexamen de la demande initiale dans un délai de 4 mois ;
- VU** que, pour tenir compte de l'arrêt du Conseil d'État du 16 novembre 2022, « SAS Poulbric », n° 462720, le pétitionnaire a intégré la surface correspondant au sas d'entrée dans la surface de vente, soit 47,50 m² ;
- VU** le mémoire complémentaire du requérant daté du 20 novembre 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 29 novembre 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 28 novembre 2023 ;

Après avoir entendu :

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

Me Jean COURRECH, avocat ;

M. Frédéric BRICOUT, maire de Caudry ; M. Damien DOUBLET, porteur du projet et Me Jean-André FRESNEAU, avocat ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 7 décembre 2023 ;

CONSIDERANT que par l'arrêt susvisé du 5 juillet 2023, la Cour administrative d'appel de Douai a annulé l'avis rendu par la commission nationale d'aménagement commercial du 24 juin 2021, et l'a enjoint à réexaminer le projet dans un délai de quatre mois ; que le pétitionnaire a transmis des documents actualisés concernant l'impact du projet ;

CONSIDERANT l'autorité conférée à la chose jugée par la Cour administrative d'appel de Douai dans son arrêt du 5 juillet 2023 ;

CONSIDERANT que le projet prend place en périphérie de la commune de Caudry, à 1,5 kilomètres de son centre-ville, soit un temps de trajet de 5 minutes en voiture ; que depuis le dernier examen par la Commission nationale, le taux de vacance commerciale de la zone de chalandise est passé de 13% à 11,8% et celui du centre-ville de Caudry de 15,4% à 11,8% ; que le projet a vocation à créer un pôle commercial spécialisé dans l'équipement de la maison et plus précisément dans la commercialisation des matériaux lourds ; qu'ainsi le projet n'est pas de nature à porter atteinte aux les commerces du centre-ville ;

CONSIDERANT que le projet s'installe sur une zone préférentielle identifiée par le SCoT ; que la diversification et le développement d'une offre spécialisée dans le secteur du bricolage permettra de limiter l'évasion commerciale ; que le projet n'est pas de nature à impacter négativement le trafic routier ; qu'ainsi, conformément aux objectifs du SCoT, le projet permet de conforter une zone commerciale majeure et de réduire les déplacements ;

CONSIDERANT que le projet prendra place sur un terrain vierge de toute construction mais constituant une dent creuse ; que l'aire de stationnement existante sera mutualisée aux activités de l'ensemble commercial et entièrement perméabilisée, sans création de place supplémentaire ; que l'aménagement paysager permet de conserver 30,33% d'espaces verts sur le foncier ; qu'ainsi le projet permet de maintenir une perméabilisation des sols à l'échelle de 37,10% du foncier ;

CONSIDERANT qu'au regard de ce qui précède, le projet est compatible avec les dispositions l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

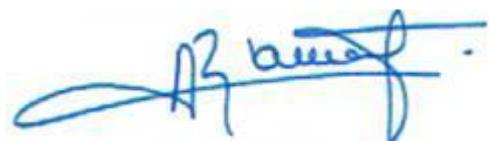
- rejette le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet susvisé.

Votes favorables : 6

Votes défavorables : 3

Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anne Blanc', with a horizontal line extending to the right.

Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC²

N° **P032505920RT01** DU 07/12/2023

(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)		32 141 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Parcelles n°562, 563, 564, 565, 569. Section AI	
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	1
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	2
	Après projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	2
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)	6 039 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	2 175,12 m ² soit 156 places de stationnement en pavés drainants	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	1 162 m ² en toiture	
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :	La création de 2 bassins de récupération des eaux pluviales de 1 370 m ² et de 450 m ² .	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	La mise en place d'une prairie écologique accueillant des nichoirs.		

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		6 000 m ²						
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		1					
			SV/magasin ³		6 000 m ² (BRICOMARCHE)					
	Secteur (1 ou 2)		2							
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		11 004,32 m ²						
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		2					
SV/magasin ⁴			6 000 m ² (BRICOMARCHE)		5 004,32 m ² (BRICOCASH)					
Secteur (1 ou 2)		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	156						
			Electriques/hybrides	0						
			Co-voiturage	0						
			Auto-partage	0						
			Perméables	0						
	Après projet	Nombre de places	Total	156						
			Electriques/hybrides	34						
			Co-voiturage	0						
			Auto-partage	0						
			Perméables	156						

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		
	Après projet		
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet		
	Après projet		

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)