

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 062 548 20 00009 déposé le 19 mai 2021 en mairie de Marck-en-Calais ;
- VU** le recours exercé par la société « LIDL », enregistré le 17 août 2021 sous le numéro P 03563 62 21 RT01 ;

le recours exercé par la société « AUCHAN SUPERMARCHÉ », enregistré le 23 août 2021 sous le numéro P 03563 62 21RT02 ;

dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Pas-de-Calais du 15 juillet 2021 concernant son projet de création d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale de 3 172 m², composé d'un supermarché de l'enseigne « CARREFOUR MARKET » d'une surface de vente de 2 200 m², de trois magasins du secteur 2 répartis sur une surface de vente de 972 m² et 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, composé de deux pistes de ravitaillement et de 36 m² d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises, à Marck-en-Calais ;

- VU** l'avis défavorable de la CNAC du 9 décembre 2021 ;
- VU** l'arrêt n°22DA00490 de la Cour administrative d'appel de Douai du 23 mars 2023 annulant l'arrêté de refus de permis de construire du Maire de Marck-en-Calais et enjoignant à la CNAC de réexaminer le dossier dans un délai de 4 mois à compter de la notification dudit arrêt ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 28 juin 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 15 juin 2023 ;

Après avoir entendu :

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

Me Marie-Anne RENAUX, avocate ;

Mme Corinne NOEL, maire ; M. Renaud POLLET, Directeur Général des Services ; M. Nicolas GAMBIER, représentant de l'enseigne « CARREFOUR » ; Mme Nathalie GHINY, Conseil ; M. Christophe Bernard, pétitionnaire et Me Lisa TAVERNIER, avocate ;

Mme Marie DE BOISSIEU, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 29 juin 2023 ;

CONSIDERANT que le projet s'implantera au sein de la Zone d'activité commerciale (ZAC) des Pins, située au Sud de l'avenue de Calais, caractérisée comme un axe structurant de la commune de Marck-en-Calais ; que le site du projet est séparé de l'agglomération par une voie ferrée mais localisé à proximité immédiate d'habitations ; que la ZAC des Pins est desservie par un arrêt de bus situé à 500 mètres du projet ; qu'il est prévu de créer un nouvel arrêt qui desservira directement le futur ensemble commercial ainsi qu'une nouvelle halte TER à proximité ; que le terrain du supermarché « CARREFOUR » existant est destiné à accueillir des futurs logements ; qu'ainsi, et conformément à l'autorité de la chose jugée, le projet est cohérent avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Calais ;

CONSIDERANT que le projet imperméabilisera toutefois 22 447 m², soit 60,1% de la parcelle ; que la Direction départementale des territoires et des mers (DDTM) du Pas-de-Calais avait relevé dans son rapport en 2021, des lacunes dans l'analyse des friches en capacité d'accueillir les trois cellules commerciales du secteur 2 ; qu'en l'absence d'éléments d'actualisation transmis par le pétitionnaire dans le cadre de la procédure de réexamen, l'analyse des friches demeure lacunaire ; qu'ainsi la nécessité d'imperméabiliser les sols doit être justifiée notamment à la lumière d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;

CONSIDERANT que les visuels transmis en 2021 démontraient une faible qualité architecturale ; que les aménagements paysagers et les équipements vertueux sont conformes à un projet localisé sur un site urbanisé ; que le nouveau bâtiment sera de forme rectangulaire classique ; qu'en l'absence de travail sur les façades le projet présente des carences esthétiques ; que le choix des couleurs sombres ne favorise pas l'intégration du projet dans son environnement ; qu'ainsi une réflexion architecturale plus aboutie est attendue ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi le projet, en l'état, ne répond pas suffisamment aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- admet les recours n° P 03563 62 21 RT01 et P 03563 62 21 RT02 ;
- émet un avis défavorable au projet de la société « MARCK-EN-CALAISIS », avec la faculté de saisir directement la CNAC conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code du commerce.

Vote favorable : 1
Votes défavorables : 5
Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial

Anne BLANC

