

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'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** la décision de refus 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 défavorable de la Commission nationale d'aménagement commercial du 19 janvier 2023 avec la faculté de saisir directement la CNAC conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale n° PC 076 260 23 B0003 déposée à la mairie de Ferrières-en-Bray le 17 mars 2023 dans le cadre de la procédure de saisine directe de la CNAC ;
- VU** les observations déposées par la société requérante « AUCHAN SUPERMARCHE » le 16 juin 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 25 juillet 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 13 juillet 2023 ;

Après avoir entendu :

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

Me Stéphanie ENCINAS avocate ;

Mme Marie-France DEVILLERVAL maire de Ferrières-en-Bray ;

M Clément CARRON, Société Caroline ;

Me Remy DEMARET, avocat ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 27 juillet 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 lors de la séance du 19 janvier 2023, la CNAC avait relevé un manque d'information pertinentes jointes au dossier de demande ne permettant pas d'apprécier l'articulation du projet avec la convention ORT en vigueur ; que le porteur de projet démontre dorénavant que les orientations principales de la convention ORT opposable sont compatibles avec l'extension sollicitée dans la mesure où le volet commerce dudit dispositif vise à « *renforcer l'attractivité économique et touristique de la ville, développer l'attractivité du centre-ville, stabiliser les équilibres commerciaux* » ; que le supermarché « SUPER U » de Ferrières-en-Bray est déjà existant et cohabite avec les commerces de centre-ville ; qu'ainsi, le projet ne présente pas d'effets négatifs sur l'animation des secteurs existants ;

**CONSIDERANT** que lors de la séance du 19 janvier 2023, la CNAC avait également relevé que la réalisation de l'extension du parc de stationnement réalisée en 2015 avait eu pour effet de diminuer la part des espaces verts de pleine terre de 12 467 m<sup>2</sup> à 9 616 m<sup>2</sup>, soit de 23,9% à 18,5% de l'emprise foncière ; que malgré plusieurs efforts, le taux d'imperméabilisation du site restait trop important ; que dans le cadre de la présente saisine directe de la CNAC au titre des dispositions de l'article L.752-21 du code de commerce, le pétitionnaire a prévu l'agrandissement des espaces verts de 55 m<sup>2</sup>, dont 43 m<sup>2</sup> d'espaces verts de pleine terre ainsi que l'aménagement de 44 places perméables supplémentaires pour atteindre 247 places perméables sur les 273 soit 90,5 % du parc de stationnement ; qu'ainsi, les surfaces perméables augmenteront de 14 m<sup>2</sup> supplémentaires depuis l'extension réalisée en 2015 ; que le projet est ainsi satisfaisant en matière de perméabilisation des sols ;

**CONSIDERANT** enfin qu'à titre volontaire, le porteur de projet augmentera la surface des ombrières photovoltaïques de 97 m<sup>2</sup> ; qu'ainsi le projet bénéficiera au total de 1 915 m<sup>2</sup> d'équipements solaires ;

**CONSIDERANT** qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

**EN CONSEQUENCE :**

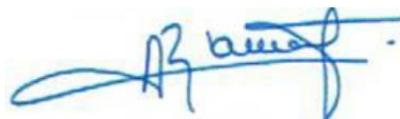
- Émet un avis favorable au projet porté par la société « CAROLINE » d'extension d'un ensemble commercial passant de 6 720 m<sup>2</sup> à 8 409 m<sup>2</sup> par extension de 1 190 m<sup>2</sup> d'un supermarché « SUPER U » et extension de 499 m<sup>2</sup> de la galerie marchande accolée, passant de 220 m<sup>2</sup> à 719 m<sup>2</sup> par la création d'un magasin « U TECHNOLOGIE » de 340 m<sup>2</sup>, d'un fleuriste de 70 m<sup>2</sup>, d'une boutique de 88 m<sup>2</sup> et extension d'1 m<sup>2</sup> de la cordonnerie à Ferrières-en-Bray.

**Votes favorables: 7**

**Vote défavorable : 0**

**Abstention : 0**

La Présidente de la Commission  
nationale d'aménagement commercial,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anne Blanc', with a stylized flourish extending to the left.

Anne BLANC

# TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

**JOINT A L'AVIS<sup>1</sup> DE LA CNAC<sup>2</sup> N° P 04892 76 22N DU 27/07/2023**

(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 <sup>2</sup> )	<b>52 037m<sup>2</sup></b>			
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)				
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		
	Après projet	Nombre de A	1	
		Nombre de S	1	
		Nombre de A/S		
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 <sup>2</sup> )		<b>9 981m<sup>2</sup></b>	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )			
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		<b>538 m<sup>2</sup> de places perméables</b>	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation		<b>1915 m<sup>2</sup> d'ombrières photovoltaïques</b>	
	Eoliennes (nombre et localisation)		0	
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :			
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision				

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

<sup>2</sup> 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)

<p>Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752- 6)</p> <p>Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)</p>	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		6 720m <sup>2</sup>				
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		5			
			SV/magasin <sup>3</sup>		2000m <sup>2</sup>		1200 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>
	Secteur (1 ou 2)		1		2	2	2	2
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		8 409 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>				
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		6			
SV/magasin <sup>4</sup>			Les mêmes qu'au dessus		+ 340 m <sup>2</sup>			
Secteur (1 ou 2)				2				
<p>Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</p>	Avant projet	Nombre de places	Total	273				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
	Après projet	Nombre de places	Total	273				
			Electriques/hybrides	4				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	247				

## 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 <sup>2</sup> )	Avant projet	0	
	Après projet	0	

<sup>3</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>4</sup> Cf. (2)