

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

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 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 SUPERMARCHE », 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 défavorable de la commission nationale d'aménagement commercial du 29 juin 2023 avec la faculté de saisir directement la CNAC conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code de commerce ;
- VU la nouvelle demande de permis de construire n° 062 548 24 00008, déposée le 5 avril 2024 en mairie de Marck-en-Calais, dont le volet « aménagement commercial » a été transmis à la Commission nationale d'aménagement commercial le 5 avril 2024 ;
- VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 26 juin 2024 ;
- VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 18 juin 2024 ;

Après avoir entendu :

Mme Paola FONTANILLES, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Marie-Anne RENAUX, avocate et Mme Héloïse BACHELET, avocate- stagiaire ;

Mme Corinne NOEL, maire de Marck, M. Renaud POLLET, Directeur Général des services de Marck, M. Christophe BERNARD, pétitionnaire, M. Nicolas GAMBIER, représentant la société « CARREFOUR », M. Jean-Baptiste DELPIERRE, architecte, Me Rémy DEMARET et Me Clara PENSALFINI, avocats ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 27 juin 2024 ;

CONSIDERANT que le projet s'implantera au sein de la Zone d'activité commerciale (ZAC) des Pins ; que selon les plans d'aménagements transmis par le pétitionnaire, la parcelle d'implantation représente le dernier foncier disponible au sein de cette ZAC ; que l'actualisation du recensement des friches a démontré que depuis 2021, 3 friches ont été réhabilitées et que la dernière friche existante ne dispose pas d'une surface adéquate au projet ; qu'ainsi, la nécessité d'imperméabiliser ce foncier paraît être justifiée ;

CONSIDERANT que les travaux de terrassement réalisés en 2015, ont d'ores et déjà artificialisé le foncier d'implantation ; qu'en comparaison avec le dossier initial, l'emprise au sol de l'ensemble commercial a été réduite et ne représente plus que 13,9% du foncier ; que 86,9% du parc de stationnement sera perméabilisé ; qu'ainsi, afin de limiter l'imperméabilisation des sols, 68% du foncier sera perméable, soit une augmentation de 1 509 m² par rapport à la demande initiale ;

CONSIDERANT que les espaces verts composeront 57,5% du foncier ; qu'afin de limiter l'aspect massif de l'ensemble commercial, 167 arbres seront plantés ; que les façades ont été retravaillées et qu'il est désormais prévu des couleurs claires et des matériaux bois ; qu'ainsi, les modifications apportées permettent de favoriser la bonne insertion de l'ensemble commercial au sein de son environnement proche ;

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

EN CONSEQUENCE :

- rejette les recours susvisés ;
- émet un avis favorable au projet de la société « MARCK-EN-CALAISIS » portant sur la 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.

Votes favorables : 7

Vote défavorable : 0

Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET
JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC² N° P 05391 62
21N DU 27/06/2024

(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)		37 369 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		CH 145, 211, 213 , 214 et 215	
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	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	0
	Après projet	Nombre de A	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	1
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)	21 477 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	166 m ² de façades végétalisées	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	2 573 m ² de places de stationnement perméabilisées	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	1 800 m ² de panneaux photovoltaïques en toiture	
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

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 (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		0 m ²			
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	0			
			SV/magasin ³				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		3 172 m ²			
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	41			
			SV/magasin ⁴	2 200 m ²	324 m ²	324 m ²	324 m ²
	Secteur (1 ou 2)	1	2	2	2		
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	0			
			Electriques/hybrides	0			
			Co-voiturage	0			
			Auto-partage	0			
			Perméables	0			
	Après projet	Nombre de places	Total	222			
			Electriques/hybrides	75			
			Co-voiturage	0			
			Auto-partage	0			
			Perméables	193			

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	2	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	0 m ²	
	Après projet	39 m ²	

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)