

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- VU** la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;
- VU** le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC PC008480 18A0015 déposée le 28 décembre 2018 à la mairie de Villers-Semeuse ;
- VU** le recours formé par la SCI « COMGALY VS », enregistré le 29 mars 2019 sous le n°3903D01 et dirigé contre l'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial des Ardennes en date du 25 février 2019, concernant son projet de modification substantielle d'un projet d'extension d'un ensemble commercial de 15 969 m<sup>2</sup> de surface de vente, comprenant un hypermarché à l enseigne « CORA » de 13 985 m<sup>2</sup> et une galerie marchande de 1 984 m<sup>2</sup>, par la création d'une moyenne surface à l'enseigne « INTERSPORT » de 1 800 m<sup>2</sup>, à Villers-Semeuse ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 12 juin 2019 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 6 juin 2019 ;

Après avoir entendu :

Mme Luisa OLIVEIRA, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

M. Boris RAVIGNON, Président Ardennes Métropole, M. Patrick FOSTIER, Vice-Président Ardennes Métropole, M. Aubin JEANTEUR, CCI des Ardennes et M. Fabien THOMAS, président d'une association de commerçants, Les vitrines de Charleville ;

M. Jérôme DUPUY, maire, Villers-Semeuse, M. Eric RAVOIRE, gérant, SCI « COMGALY VS », M. Jorge SOBRAL, responsable développement, SCI « COMGALY VS », M. Cyril JOANNIN, administrateur, « GROUPE PROSPORT », M. Edouard VASSEUR, asset manager, « GROUPE PROSPORT » et Me Caroline MEILLARD, avocat ;

M. Laurent WEILL, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 13 juin 2019,

**CONSIDERANT** que le projet concerne l'hypermarché « CORA » et sa galerie marchande à laquelle doit venir s'adosser le futur magasin « INTERSPORT » ; qu'il opérera une restructuration de cet ensemble par transfert au futur magasin « INTERSPORT » de 1 800 m<sup>2</sup> de surface de vente aujourd'hui affectés à l'hypermarché « CORA », lequel aura donc sa surface de

vente diminuée ; qu'au final, la surface de vente totale de l'ensemble commercial passera de 15 969 m<sup>2</sup> à 18 459 m<sup>2</sup> et sera en diminution de 1 410 m<sup>2</sup> de surface de vente par rapport à l'autorisation déjà accordée par la CNAC du 21 décembre 2017 pour le réaménagement de ce site (19 869 m<sup>2</sup>) ;

**CONSIDERANT** que la direction départementale des territoires des Ardennes n'a pas connaissance, à ce jour, d'une offre immobilière en centre commerçant, adaptée à l'accueil des 2 490 m<sup>2</sup> du futur magasin « INTERSPORT » ;

**CONSIDERANT** que le projet modernisera l'ensemble commercial et améliorera le confort d'achat de la clientèle, qui trouvera, dans la zone commerciale des « Ayvelles », une offre élargie et diversifiée, susceptible de freiner l'évasion commerciale vers la commune de Reims ; que la desserte du site est satisfaisante en transports en commun et en voiture ;

**CONSIDERANT** que l'emprise au sol a été diminuée, l'extension passant de +19,6 % dans le projet initial à +18,2 % dans le projet de modification substantielle ; qu'alors que le projet initial prévoyait une imperméabilisation nouvelle, en bordure du terrain, pour de nouvelles places de stationnement, le projet de modification substantielle ne prévoit aucune imperméabilisation nouvelle, les parties enherbées du pourtour du terrain étant maintenues et végétalisées ;

**CONSIDERANT** qu'une cuve de récupération des eaux de pluie sera créée ; que les éclairages naturels et basse consommation seront généralisés sur l'ensemble du site ; que la gestion des déchets sera optimisée et que des panneaux solaires (30 m<sup>2</sup>) assureront la production d'eau chaude ;

**CONSIDERANT** qu'outre les 166 arbres présents sur le site, le pétitionnaire confirme la plantation de 250 arbres supplémentaires, dont 200 arbres de haute tige et 50 arbres en cépée qui agrémenteront les espaces extérieurs ;

**CONSIDERANT** qu'une étude du bureau « AED » jointe au dossier par le pétitionnaire retient un apport de véhicules limité au flux déjà existant, d'une part, et des réserves capacitaires non négligeables des voies, d'autre part ;

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

**EN CONSEQUENCE :**

- admet le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet présenté par la SCI « COMGALY VS » de modification substantielle d'un projet d'extension d'un ensemble commercial de 15 969 m<sup>2</sup> de surface de vente, comprenant un hypermarché à l enseigne « CORA » de 13 985 m<sup>2</sup> et une galerie marchande de 1 984 m<sup>2</sup>, par la création d'une moyenne surface à l'enseigne « INTERSPORT » de 1 800 m<sup>2</sup>, à Villers-Semeuse (Ardennes).

Votes favorables : 7

Votes défavorables : 3

Abstention : 0

La Vice-Présidente de la Commission  
nationale d'aménagement commercial

Anne BLANC

