

**Commission départementale d'aménagement commercial des  
Ardennes**

**Création d'un centre commercial E. LECLERC, composé d'un  
hypermarché (6000 m<sup>2</sup>), d'une animalerie (986 m<sup>2</sup>), d'un espace  
restauration (760 m<sup>2</sup>), d'un drive de 9 pistes (767m<sup>2</sup>), d'une station  
service et d'une station de lavage automobile,  
sur la commune de Warcq**

**AV I S 2017-006**

VU le code de commerce et notamment les articles L.750-1 à L.752-23 et R.751-1 à R.752-46 relatifs à l'aménagement commercial ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

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 et notamment son chapitre III ;

VU le décret n°2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

VU l'arrêté préfectoral n°2015/165 du 26 mars 2015 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial des Ardennes ;

VU l'arrêté préfectoral n°2015/665 du 15 octobre 2015 portant modification de la constitution de la commission départementale d'aménagement commercial des Ardennes ;

VU l'arrêté préfectoral n°2016-571 du 7 novembre 2016, portant délégation de signature à M. Frédéric CLOWEZ, Secrétaire Général de la Préfecture des Ardennes ;

VU l'arrêté préfectoral n°2017/184 du 2 mai 2017, fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial des Ardennes pour l'examen de la demande susvisée ;

VU la demande de permis de construire présentée par la SAS MÉZIÈRES DIS (Monsieur Pascal HENRY, chez SCAPEST, rue du Moulin, 51520 SAINT-MARTIN-SUR-LE-PRÉ, courriel : phenry.sodimeaux@scapest.fr), enregistrée en mairie de Warcq sous le numéro PC 008 497 16 A 0016, reçue et enregistrée par le secrétariat de la Commission le 30 mars 2017 et portant sur la création d'un centre commercial E. LECLERC, composé d'un hypermarché (6000 m<sup>2</sup>), d'une animalerie (986 m<sup>2</sup>), d'un espace restauration (760 m<sup>2</sup>), d'un drive de 9 pistes (767m<sup>2</sup>), d'une station service et d'une station de lavage automobile, sur la commune de Warcq, ZA de Warcq, Route Départementale 9 ;

VU le rapport d'instruction présenté par la Direction Départementale des Territoires du 11 mai 2017 ;

VU les déclarations d'intérêts remises par chaque membre de la commission avant la réunion ;

Après qu'en ont délibéré les membres de la commission le 19 mai 2017 :

- **CONSIDÉRANT** que la CDAC se prononce sur les effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs suivant les critères énoncés aux articles L.750-1 et L.752-6 du code de commerce ;
- **CONSIDÉRANT** que la demande présentée porte sur la création d'un centre commercial E. LECLERC, composé d'un hypermarché (6000 m<sup>2</sup>), d'une animalerie (986 m<sup>2</sup>), d'un espace restauration (760 m<sup>2</sup>), d'un drive de 9 pistes (767m<sup>2</sup>), d'une station service et d'une station de lavage automobile, ZA de Warcq, Route Départementale 9 à Warcq (08000) ;
- **CONSIDÉRANT** qu'il résulte du XVII de l'article 117 de la Loi égalité et citoyenneté, publiée le 28 janvier 2017, que la commune de Warcq n'est pas assujettie à l'article L142-4 du code de l'urbanisme, consécutivement au retrait de la communauté d'agglomération Ardenne Métropole du syndicat mixte de gestion du schéma directeur de l'agglomération de Charleville-Mézières (SCoT), retrait ayant entraîné l'abrogation des dispositions du dit SCoT à compter du 31 décembre 2016, la communauté d'agglomération Ardenne Métropole n'ayant pas intégré un nouveau périmètre de schéma de cohérence territoriale.
- **CONSIDÉRANT** que la commune de Warcq est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) permettant la réalisation du projet qui se situe en zone UX, zone réservée aux activités à caractère artisanal, industriel et commercial ;
- **CONSIDÉRANT** que le projet prend place dans la zone d'activités économiques existante largement occupée par des activités industrielles, que la taille de l'hypermarché est globalement à l'échelle des bâtiments industriels présents et que le projet est de nature à assurer une perspective dynamique et attractive de la zone ;
- **CONSIDÉRANT** que le projet tend à réduire le déséquilibre géographique sur l'agglomération, en matière de zones commerciales ;
- **CONSIDÉRANT** que le projet répond à un double objectif économique pour le territoire : création d'emplois et gain de pouvoir d'achat ;
- **CONSIDÉRANT** l'engagement du pétitionnaire de prendre en charge les coûts d'aménagement favorisant l'accessibilité routière et piétonnière du site ;
- **CONSIDÉRANT** son engagement de ne pas aménager de galerie marchande afin de ne pas concurrencer le commerce de centre-ville ;
- **CONSIDÉRANT** que le projet, dans une volonté de performance énergétique, prévoit la végétalisation de l'ensemble des toitures, le recours à des panneaux photovoltaïques et à des éclairages naturels ;
- **CONSIDÉRANT**, également, que le parking prévoit huit places dédiées aux véhicules électriques ou hybrides avec bornes de recharge et sera conçu sur deux niveaux afin de réduire l'imperméabilisation et à proportion la consommation d'espace ;
- **CONSIDÉRANT** que le projet, proche de l'A304 en cours d'achèvement à laquelle il est relié par un barreau en cours de réalisation, fait montre d'une grande qualité architecturale et paysagère et qu'il est ainsi de nature à dynamiser l'attractivité du chef-lieu et du département des Ardennes ;
- **CONSIDÉRANT** de ce fait, que le projet présenté répond aux exigences d'aménagement du territoire, de la protection de l'environnement et de la qualité de l'urbanisme.

EN CONSÉQUENCE, la Commission Départementale d'Aménagement Commercial des Ardennes émet un avis favorable à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale relative à la création d'un centre commercial E. LECLERC, composé d'un hypermarché (6000 m<sup>2</sup>), d'une animalerie (986 m<sup>2</sup>), d'un espace restauration (760 m<sup>2</sup>), d'un drive de 9 pistes (767m<sup>2</sup>), d'une station service et d'une station de lavage automobile, ZA de Warcq, Route Départementale 9 à Warcq (08000), demande présentée par la société SAS MÉZIÈRES DIS, sise chez SCAPEST, rue du Moulin, 51520 SAINT-MARTIN-SUR-LE-PRÉ, courriel : [phenry.sodimeaux@scapest.fr](mailto:phenry.sodimeaux@scapest.fr)

**Ont voté favorablement :**

- M. Alain BASTIEN, 1<sup>er</sup> adjoint au maire de la commune de Warcq (commune d'implantation du projet) ;
- M. Patrick FOSTIER, vice-président de la Communauté d'agglomération Ardenne Métropole ;
- M. Boris RAVIGNON, maire de Charleville-Mézières (commune la plus peuplée de l'arrondissement dont fait partie la commune d'implantation) ;
- M. Noël BOURGEOIS, Vice-Président du Conseil Départemental des Ardennes ;
- M. Guillaume MARÉCHAL, Conseiller Régional, représentant M. Philippe RICHERT
- M. Régis DEPAIX, représentant des intercommunalités au niveau départemental ;
- M. Gérard CALVI, représentant des maires au niveau départemental ;
- M. Rémy CARTIER, représentant des personnalités qualifiées en matière de consommation et de protection des consommateurs ;

**Ont voté défavorablement :**

- Mme Thérèse ANCELIN, représentante des personnalités qualifiées en matière de consommation et de protection des consommateurs ;
- M. Daniel GAYET, représentant des personnalités qualifiées en matière de développement durable et d'aménagement du territoire;

**S'est abstenu :**

- M. Philippe SUAN, représentant des personnalités qualifiées en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

Charleville-Mézières, le 23 mai 2017

Le Préfet,  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général,  
Président de la Commission départementale  
d'aménagement commercial,

  
Frédéric CLOWEZ

*Voies de recours : (Article R752-30 du Code du Commerce)*

*La saisine de la commission nationale est un préalable obligatoire à un recours contentieux à peine d'irrecevabilité de ce dernier.*

*Le recours éventuel contre cette décision doit être adressé, dans un délai d'un mois à compter de la réception de la présente notification, à M. le Président de la commission nationale d'aménagement commercial, TELEDOC 12, 61 Boulevard Vincent Auriol, 75703 PARIS cedex 13.*

*Le délai de recours contre une décision ou un avis de la commission départementale est d'un mois.*

*Il court :*

*1° Pour le demandeur, à compter de la notification de la décision ou de l'avis ;*

*2° Pour le préfet et les membres de la commission départementale, à compter de la réunion de la commission ou, en cas de décision ou d'avis tacite, à compter de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée ;*

*3° Pour toute autre personne mentionnée à l'article L. 752-17, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux troisième et cinquième alinéas de l'article R. 752-19.*

*Le respect du délai de recours est apprécié à la date d'envoi du recours.*