

PREFECTURE DES ARDENNES

**Service de Coordination de l'Action
départementale**

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

Création d'une surface de vente de 2 459 m² au sein
d'un ensemble commercial ainsi que d'un point de retrait permanent,
d'une station service et d'une aire de lavage
sur la commune de Charleville-Mézières

AVIS 2018-002

VU le code de commerce ;

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°2018/138 du 20 mars 2018 renouvelant la constitution de la commission départementale d'aménagement commercial des Ardennes ;

VU l'arrêté préfectoral n°2018-66 du 2 février 2018, portant délégation de signature à M. Frédéric CLOWEZ, Secrétaire Général de la Préfecture des Ardennes ;

VU l'arrêté préfectoral n°2018/422 du 17 juillet 2018, 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 SCI MANCICO (69 rue de Monthermé, 08000 Charleville-Mézières, M. Jean-Pierre COMPÈRE, courriel : comperejp@wanadoo.fr), enregistrée en mairie de Charleville-Mézières sous le numéro PC 008 105 18 X0025, reçue et enregistrée sous le numéro 49-2018 par le secrétariat de la Commission le 12 juin 2018, portant sur la création d'une surface de vente de 2 459 m² au sein d'un ensemble commercial, ainsi que d'un point de retrait permanent, d'une station service et d'une aire lavage, sur la commune de Charleville-Mézières,

VU le rapport d'instruction présenté par la Direction Départementale des Territoires ;

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 30 juillet 2018 :

- **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'une surface de vente de 2459 m² au sein d'un ensemble commercial ainsi que d'un point de retrait permanent, d'une station service et d'une aire de lavage, rue de Warcq à Charleville-Mézières (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 Charleville-Mézières 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 Charleville-Mézières est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) permettant la réalisation du projet qui se situe en zone UC, 1AU et 1AUm ;
- **CONSIDÉRANT** que ce projet qui fait suite au dossier présenté lors de la CDAC du 12 juillet 2016, ayant reçu un avis favorable, tient compte des remarques émises par la CNAC le 8 décembre 2016 ;
- **CONSIDÉRANT** que ce projet également présenté lors de la CDAC du 31 août 2017, bien qu'ayant reçu un avis favorable, a été retiré par le pétitionnaire et annulé par la CNAC le 7 décembre 2017 ;
- **CONSIDÉRANT** qu'il participe à l'animation du quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) de Manchester ;
- **CONSIDÉRANT** que le projet répond à l'intérêt de développer un pôle secondaire d'activités économiques sur le quartier de Manchester, faiblement pourvu en commerces de proximité ;
- **CONSIDÉRANT** qu'il participe au rééquilibrage géographique de l'offre en grandes surfaces alimentaires sur l'agglomération ;
- **CONSIDÉRANT** que le projet est localisé dans l'enveloppe urbaine du chef-lieu, qu'il n'affecte aucun zonage environnemental, qu'il ne compromet pas une activité agricole et qu'il est entièrement calé hors zone inondable de la Meuse ;
- **CONSIDÉRANT** que le projet s'attache à prendre en compte correctement certains besoins particuliers : emplacements et pistes PMR, co-voiturage, places pour familles nombreuses, abri deux-roues et emplacements pour recharge des véhicules électriques ;
- **CONSIDÉRANT** que la reconfiguration du parking public ainsi que la gestion de l'accès par feux tricolores, renforceront la sécurité et garantiront la fluidité de la circulation ;
- **CONSIDÉRANT** que le projet a évolué favorablement d'une part, en matière de stationnement et d'imperméabilisation des sols et d'autre part, en matière d'aménagements paysager et architectural ;
- **CONSIDÉRANT** de ce fait, que le projet présenté répond aux exigences d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement et de qualité de l'urbanisme.

EN CONSÉQUENCE, la Commission Départementale d'Aménagement Commercial des Ardennes émet un avis favorable à l'unanimité, à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale relative à la création d'une surface de vente de 2459 m² au sein d'un ensemble commercial ainsi que d'un point de retrait permanent, d'une station service et d'une aire de lavage, rue de Warcq à Charleville-Mézières (08000), demande présentée par la SCI MANCICO (monsieur Jean-Pierre Compère), sise 69 rue de Monthermé à Charleville-Mézières (08000), courriel : comperejp@wanadoo.fr.

Ont voté favorablement :

- M. Robert CHAUDERLOT, conseiller municipal, représentant Monsieur le maire de Charleville-Mézières (commune d'implantation du projet) ;
- M. Alain BEAUFEY, président de la Commission développement économique ARDENNE METROPOLE ;
- Mme Nathalie ROBCIS, Conseillère départementale, (en l'absence de représentant d'un syndicat mixte ou un établissement public de coopération intercommunale chargé du schéma de cohérence territoriale par la commune d'implantation, et en la présence assurée d'un représentant de la commune d'implantation, également commune la plus peuplée de l'arrondissement) ;
- M. Joseph AFRIBO, Vice-président du Conseil Départemental des Ardennes ;
- M. Gérard CALVI, représentant des maires au niveau départemental ;
- M. Xavier FABRITIUS, représentant des personnalités qualifiées en matière de consommation et de protection des consommateurs ;
- M. Christian DEJARDIN, représentant 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 ;
- M. Jean-Marie SOGNY, représentant des personnalités qualifiées en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

Ont voté défavorablement : NÉANT.

Se sont abstenus : NÉANT.

Charleville-Mézières, le 1 AOUT 2018

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 et 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.