

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'une station service et
d'une aire de lavage
sur la commune de Charleville-Mézières**

AVIS 2020-01

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°2019-547 du 12 septembre 2019 renouvelant la constitution de la commission départementale d'aménagement commercial des Ardennes ;

VU l'arrêté préfectoral n°2020-664 du 14 octobre 2020 modifiant la constitution de la commission départementale d'aménagement commercial des Ardennes ;

VU l'arrêté préfectoral n°2019-753 du 25 novembre 2019, portant délégation de signature à M. Christophe HERIARD, secrétaire général de la Préfecture des Ardennes ;

VU l'arrêté préfectoral n°2020-668 du 16 octobre 2020 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 20 X0016, reçue et enregistrée sous le numéro P016340820 par le secrétariat de la Commission le 25 septembre 2020, portant sur la création d'une surface de vente de 2 459 m² au sein d'un ensemble commercial, ainsi que 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 10 novembre 2020 :

- **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'une station service et d'une aire de lavage, rue de Warcq à Charleville-Mézières (08000) ;
- **CONSIDÉRANT** que la communauté d'agglomération Ardenne Métropole, dont la commune de Charleville-Mézières est membre, n'est couverte par aucun SCoT applicable ;
- **CONSIDÉRANT** le projet annulé par la CNAC le 6 décembre 2018, après avoir recueilli un avis favorable de la CDAC du 30 juillet 2018 ;
- **CONSIDÉRANT** que cette annulation était motivée par des observations en matière d'animation commerciale locale, de desserte automobile, de consommation foncière et d'insertion urbaine au regard du devenir des jardins familiaux ;
- **CONSIDÉRANT** que le projet prévoit un espace de vente en vrac en lieu et place des trois cellules commerciales prévues au projet présenté en 2018 ;
- **CONSIDÉRANT** que le projet participe à l'animation du quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) de Manchester, sur lequel l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) est intervenue ;
- **CONSIDÉRANT** que le projet répond à la nécessité de développement d'un pôle secondaire d'activités économiques sur le quartier de Manchester, faiblement pourvu en commerces de proximité ;
- **CONSIDÉRANT** que le projet tend vers un rééquilibrage géographique sur la ville chef-lieu et l'agglomération, en matière d'offre de grandes surfaces alimentaires, très concentrée au sud ;
- **CONSIDÉRANT** que l'emprise artificialisée est réduite par rapport au projet présenté en 2018, notamment par la neutralisation de places de stationnement de la clientèle au profit du point de retrait permanent de marchandises et de la mutualisation de leurs accès ;
- **CONSIDÉRANT** l'engagement du porteur, après concertation avec les associations d'habitants du quartier et la Ville de Charleville-Mézières, à mettre à disposition gracieusement 4000 m² d'espace délaissé pour le maintien et la remise en jardins familiaux et partagés ;
- **CONSIDÉRANT** que le projet est localisé dans l'enveloppe urbaine du chef-lieu, qu'il ne compromet pas une activité agricole, qu'il est entièrement situé hors zone inondable de la Meuse ;
- **CONSIDÉRANT** que le projet a fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF des Ardennes et que le préfet du département a accordé une dérogation au principe d'urbanisation limité prévu à l'article L142-5 du code de l'urbanisme ;
- **CONSIDÉRANT** que le projet bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun et que le schéma cyclable de la ville en cours de mise en œuvre permettra une amélioration sensible de la desserte et de la connexion avec les autres quartiers de la ville pour usagers cyclistes ;
- **CONSIDÉRANT** que la reconfiguration du parking ainsi que la gestion de l'accès par feux tricolores, renforceront la sécurité et garantiront la fluidité de la circulation ;
- **CONSIDÉRANT** que le projet s'attache à prendre en compte 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 le projet a évolué d'une part, en matière de stationnement et d'imperméabilisation des sols et d'autre part, en matière d'aménagements paysager et architectural ;
- **CONSIDÉRANT** que le projet prévoit le raccordement au réseau de chauffage urbain concédé par la ville, qui a recours à la biomasse et à la récupération de la chaleur fatale de l'usine PSA de Villers-Semeuse/Les Ayvelles ;

- **CONSIDÉRANT** que le bilan des émissions en gaz à effet de serre, conduit par la société Bilan Carbon, conclue, en valeur relative, à une performance globale de l'ensemble commercial trois fois supérieure à ce qu'elle était auparavant ;
- **CONSIDÉRANT** la démonstration du demandeur qu'aucune friche en centre-ville et en périphérie ne permet l'accueil du projet envisagé ;
- **CONSIDÉRANT** de ce fait, que le projet présenté répond aux exigences du code de commerce en termes d'aménagement du territoire, de développement durable, de protection des consommateurs, et apporte une contribution en matière sociale,

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'une surface de vente de 2459 m² au sein d'un ensemble commercial ainsi que 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 : 8

- MM. CALVI, FOSTIER, GAYET, HERBILLON, LAPLACE, MARECHAL, NORMAND, WATHY ;

A voté défavorablement : 1

M. DUMONT.

Se sont abstenus : NÉANT.

Charleville-Mézières, le 16 NOV. 2020

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,
Président de la Commission départementale
d'aménagement commercial,



Christophe HÉRIARD

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, TELEDON 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.

