

PREFECTURE DES ARDENNES

--

Direction des Actions Interministérielles

Bureau de l'Action Economique
et de l'Emploi

**COMMISSION DEPARTEMENTALE
D'AMENAGEMENT COMMERCIAL**

◆◆◆

Réunion du 20 septembre 2010

◆◆◆

DECISION

**LA COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT
COMMERCIAL DES ARDENNES :**

AUX termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 20 septembre 2010, prises sous la présidence de M. Nicolas HONORE, secrétaire général de la préfecture des Ardennes, représentant M. le Préfet des Ardennes, président de la commission, empêché ;

VU la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, notamment son article 102 ;

Vu le décret n° 2008-1212 du 24 novembre 2008 relatif à l'aménagement commercial ;

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'équipement commercial ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009/62 du 21 janvier 2009 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial des Ardennes ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009/64 du 26 février 2009 portant désignation des personnalités qualifiées de la commission départementale d'aménagement commercial des Ardennes ;

VU la demande d'autorisation, présentée, en qualité de propriétaire des constructions, par la SCI DU VRIMONT à SEDAN, portant modification substantielle de l'autorisation d'exploitation commerciale du 19 février 2009 relative à la création de deux cellules commerciales sises sur le centre commercial Mac Mahon à BAZEILLES qui se traduira par :

- la création d'un magasin, non spécialisé et non alimentaire, de type bazar pour une surface de vente de 1.320 m² contre 1.000 m² prévus initialement,

- l'extension, en lieu et place de la création d'un magasin équipement de la maison de 900 m² de surface de vente, de 250 m² du magasin de chaussures GEMO dont la surface de vente passera de 400 m² à 650 m², ,
- l'abandon de 330 m² de surface de vente initialement obtenue.

VU l'arrêté préfectoral du 15 juillet 2010, fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial des Ardennes pour l'examen de la demande susvisée (ledit arrêté étant annexé au procès-verbal de la réunion de la C.D.A.C.) ;

VU le rapport d'instruction présenté par la direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations ;

VU le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des territoires ;

APRES qu'en ont délibéré les membres présents de la commission :

Elus Locaux

- **M. Pierre SULFOURT**, maire de BAZEILLES (commune d'implantation du projet) ;
- **M. Christian WELTER**, maire de DONCHERY (commune de la zone de chalandise) ;
- **M. Christian APOTHELOZ**, représentant M. le maire de SEDAN, (commune la plus peuplée de l'agglomération multicommunale) ;

M. Guy LEPAGE, adjoint au maire de la commune de BAZEILLES, (en l'absence de syndicat mixte ou d'établissement public de coopération intercommunale chargé du schéma de cohérence territorial auquel adhère la commune d'implantation ;

Personnalités qualifiées

- **M. Benoît CALLET**, personnalité qualifiée en matière de consommation ;
- **M. Philippe SUAN**, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire.

Assistés de :

- **M. Eddy CZARNY**, représentant M. le directeur départemental des Territoires.

APRES avoir entendu **M. Mario DE PASCALIS** co-gérant de la SCI DU VRIMONT à SEDAN, pétitionnaire.

CONSIDERANT 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 à l'article L 752-6 du code de commerce ;

CONSIDERANT que, outre l'accès routier, la zone commerciale sur laquelle est implanté le projet est desservie par la ligne 2 des transports en commun de SEDAN, gérée par la Régie départementale des Transports des Ardennes, dont une station est située à proximité du site. Sur son trajet, la ligne 2 comprend deux arrêts communs avec la ligne 58, desservant des communes de la zone secondaire de la zone de chalandise ;

CONSIDERANT que le projet modifié est toujours de nature à compléter et à conforter l'attractivité de ce pôle commercial secondaire ;

CONSIDERANT, par ailleurs, que l'extension du magasin GEMO pourrait accroître sa fréquentation de moins de 10 % soit 3.000 clients par an ou environ 60 par semaine représentant un impact limité sur les flux de voitures particulières et que la réalisation, envisagée, d'un giratoire sur la RD 8043 permettrait de gérer les flux supplémentaires et faciliter les accès au site ;

CONSIDERANT, s'agissant du développement durable, que le bâtiment a récemment bénéficié de lourds travaux de rénovation au niveau de la toiture, des façades ainsi que de l'aménagement intérieur portant sur :

- l'isolation par la pose d'un bardage double peau,
- la pose d'un double vitrage,
- la réfection de la toiture,
- le remplacement complet du circuit d'alimentation électrique,
- le remplacement des éclairages par des appareils à basse consommation,
- l'installation de pompes à chaleur avec récupération,
- la mise aux normes du système de sécurité incendie et alarme ainsi que la mise aux normes du circuit de distribution d'eau ;

CONSIDERANT, enfin, que le projet générera des déchets d'emballage non dangereux et que le magasin GEMO sera doté d'une presse à balles qui seront ensuite acheminées à leur siège en vue de leur retraitement par les camions de livraisons lors de leurs retours ;

CONSIDERANT que ces éléments sont en adéquation avec les principes et critères définis aux articles L 750.1 et L 752.6 du code de commerce ;

A DECIDE :

D' ACCORDER, à l'unanimité, l'autorisation sollicitée pour la demande susvisée

Ont voté Pour l'autorisation du projet : 6

- **M. Pierre SULFOURT**, maire de BAZEILLES
(commune d'implantation du projet) ;
- **M. Christian WELTER**, maire de DONCHERY
(commune de la zone de chalandise) ;
- **M. Christian APOTHELOZ**, représentant M. le maire de SEDAN,
(commune la plus peuplée de l'agglomération multicommunale) ;

- **M. Guy LEPAGE**, adjoint au maire de la commune de BAZEILLES, (en l'absence de syndicat mixte ou d'établissement public de coopération intercommunale chargé du schéma de cohérence territorial auquel adhère la commune d'implantation ;
- **M. Benoît CALLET**, personnalité qualifiée en matière de consommation ;
- **M. Philippe SUAN**, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire.

En conséquence, est accordée à la SCI DU VRIMONT à SEDAN, à l'unanimité des membres présents, l'autorisation présentée en qualité de propriétaire des constructions, portant modification substantielle de l'autorisation d'exploitation commerciale du 19 février 2009 relative à la création de deux cellules commerciales sises sur le centre commercial Mac Mahon à BAZEILLES qui se traduira par :

- la création d'un magasin, non spécialisé et non alimentaire, de type bazar pour une surface de vente de 1.320 m² contre 1.000 m² prévus initialement,
- l'extension, en lieu et place de la création d'un magasin équipement de la maison de 900 m² de surface de vente, de 250 m² du magasin de chaussures GEMO dont la surface de vente passera de 400 m² à 650 m², ,
- l'abandon de 330 m² de surface de vente initialement obtenue.

CHARLEVILLE-MEZIERES, le 20 septembre 2010

Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Nicolas HONORE