

PREFECTURE DES ARDENNES

--

Direction des Actions Interministérielles

Bureau de l'Action Economique
et de l'Emploi

**COMMISSION DEPARTEMENTALE
D'AMENAGEMENT COMMERCIAL**

◆◆◆

Réunion du 10 novembre 2010

◆◆◆

DECISION

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

AUX termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 10 novembre 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 promoteur, par la S.A.S. IF PROMOTION à CORMONTREUIL, portant création d'un ensemble commercial dans le prolongement de la ZAC du Bois Fortant à LA FRANCHEVILLE et CHARLEVILLE-MEZIERES par la création de 10 à 26 cellules commerciales pour une surface de vente totale de 21.100 m² dont 2.700 m² de surface de vente extérieure.

VU l'arrêté préfectoral du 30 septembre 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. Gilbert PILARD**, maire de LA FRANCHEVILLE, (commune d'implantation du projet) ;
- **M. Christian APOTHELOZ**, représentant M. le maire de SEDAN; (commune de la zone de chalandise) ;
- **M. François THERET**, représentant Mme le maire de CHARLEVILLE-MEZIERES, (commune la plus peuplée de l'agglomération multicommunale) ;
- **M. Thierry DION**, représentant M. le président du Conseil Général des Ardennes;
- **M. René REMY**, représentant M. le maire de VILLERS-SEMEUSE (commune de la zone de chalandise primaire).

Personnalités qualifiées

- **Mme Thérèse ANCELIN**, personnalité qualifiée en matière de consommation ;
- **M. Jean-Marc CHARLET**, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire.

Assistés de :

- **MM. Michel FURLAN** et **Eddy CZARNY**, représentant M. le directeur départemental des Territoires.

APRES avoir entendu les différents intervenants de la Sté FREY; pétitionnaire, à savoir **MM. Marc LECOQ**: Responsable Foncier, **Christian ROUSSIA**: Directeur Commercial, et **Cyrille DEMARQUE**, Responsable Projets.

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 le projet, situé dans le prolongement de la ZAC du Bois Fortant existante, parfaitement desservie par le réseau routier et autoroutier et par les transports en commun, justifie la zone de chalandise retenue par le pétitionnaire ;

CONSIDERANT que les aménagements envisagés se fondent sur une possibilité d'accès multimodale des bâtiments commerciaux à construire par bus, voitures particulières, piste cyclable et voies piétonnes et que tous ces éléments sont de nature à participer au confort d'achat des consommateurs ;

CONSIDERANT qu'il est compatible avec les orientations du SCOT de l'agglomération de CHARLEVILLE-MEZIERES et avec le Plan de Déplacements Urbains de cette collectivité qui prévoit la réalisation d'un itinéraire cyclable reliant CHARLEVILLE-MEZIERES et LA FRANCHEVILLE dans le secteur de l'extension commerciale ;

CONSIDERANT que le projet devrait générer un flux supplémentaire de 576 véhicules par jour en moyenne, soit 1,1 % des flux existants, notamment, sur la RN 43 ce qui ne devrait pas bouleverser les conditions de circulation actuelle d'autant plus qu'il intègre de nombreuses mesures compensatoires visant à maintenir les conditions actuelles de circulation aux abords du projet portant, notamment, par la création :

- de 3 entrées/sorties au site du projet depuis les rues Paulin Richier, André Joseph et de la Ravaude,
- au sein du projet, d'un giratoire permettant de fluidifier et de sécuriser la circulation en son sein,
- par la commune de LA FRANCHEVILLE, d'une nouvelle voie permettant de donner un nouvel accès à la zone commerciale et de relier le projet à la commune de LA FRANCHEVILLE et notamment à l'avenue de la Marne ;

CONSIDERANT qu'il prendra en compte l'intégration de l'environnement et les préoccupations écologiques en développant quelques grands enjeux du développement durable par l'intégration et le respect de certaines cibles visées dans la démarche et la certification HQE et plus spécifiquement mises en exergue dans le référentiel technique de certification pour les bâtiments "Commerce" ;

CONSIDERANT, enfin, que le projet devrait permettre la création d'environ 140 emplois sans compter les emplois induits par sa réalisation mais également ceux relatifs à la gestion quotidienne du futur parc d'activités commerciales ;

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 : 7

- **M. Gilbert PILARD**, maire de LA FRANCHEVILLE, (commune d'implantation du projet) ;

- **M. Christian APOTHELOZ**, représentant M. le maire de SEDAN;
(commune de la zone de chalandise) ;
- **M. François THERET**, représentant Mme le maire de CHARLEVILLE-MEZIERES,
(commune la plus peuplée de l'agglomération multicommunale) ;
- **M. Thierry DION**, représentant M. le président du Conseil Général des Ardennes;
- **M. René REMY**, représentant M. le maire de VILLERS-SEMEUSE
(commune de la zone de chalandise primaire).
- **Mme Thérèse ANCELIN**, personnalité qualifiée en matière de consommation ;
- **M. Jean-Marc CHARLET**, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire.

En conséquence, est accordée à la S.A.S. IF PROMOTION à CORMONTREUIL, à l'unanimité des membres présents, l'autorisation présentée en qualité de promoteur, portant sur la création d'un ensemble commercial dans la prolongation de la ZAC du Bois Fortant à **LA FRANCHEVILLE** et CHARLEVILLE-MEZIERES par la création de 10 à 26 cellules commerciales pour une surface de vente de 21.100 m² dont 2.700 m² de surface de vente extérieure soit :

- 1 à 3 cellules commerciales : équipement maison et culture loisirs pour 6.000 m² dont 2.700 m² de surface de vente extérieure,
- 1 à 2 cellules commerciales : équipement maison et culture loisirs pour 2.800 m²,
- 1 à 4 cellules commerciales : équipement culture loisirs et personne pour 4.300 m²,
- 1 à 3 cellules commerciales : équipement maison et culture loisirs pour 1.750 m²,
- 1 à 3 cellules commerciales : équipement culture loisirs pour 1.750 m²,
- 1 à 3 cellules commerciales : équipement de la maison pour 900 m²,
- 1 à 3 cellules commerciales : équipement personne pour 2.000 m²,
- 1 à 2 cellules commerciales : équipement maison et culture loisirs et personne pour 300 m²,
- 1 cellule commerciale : équipement maison et culture loisirs et personne pour 450 m²,
- 1 à 3 cellules commerciales : équipement maison et culture loisirs et personne pour 850 m².

CHARLEVILLE-MEZIERES, le 10 novembre 2010

Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Nicolas HONORE