

**PREFECTURE DES ARDENNES**

---

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

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

**Création d'un magasin GITEM, au sein d'un ensemble commercial,  
sur la commune de Balan.(08200)**

**AVIS 2017-005**

AUX termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 3 mars 2017, prises sous la présidence de Mme Julia CAPEL-DUNN, Sous-Préfète de Sedan, représentant M. le Préfet des Ardennes ;

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°2017-26 du 19 janvier 2017, portant délégation de signature à Mme Julia CAPEL-DUNN, Sous-Préfète de Sedan ;

VU l'arrêté préfectoral n°2017/67 du 7 février 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 SCI DE LA PLACE DE LA GARE (37 rue Barré Faillon, 08200 SEDAN, courriel : [mariodepascalis@gmail.com](mailto:mariodepascalis@gmail.com)), enregistrée à la mairie de Balan sous le numéro PC 008 043 16 E 0011, reçue et enregistrée par le secrétariat de la Commission le 13 janvier 2017 et portant sur la création d'un magasin à l enseigne GITEM, au sein d'un ensemble commercial, sur la commune de Balan (08200), zone commerciale Mac Mahon ;

VU le rapport d'instruction présenté par la Direction Départementale des Territoires du 22 février 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 3 mars 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 le transfert d'un magasin existant entraînant l'extension d'un ensemble commercial d'une surface de vente future de 16 279 m<sup>2</sup> sis 151 avenue Charles de Gaulle, zone commerciale Mac Mahon à Balan (08200) ;
- CONSIDÉRANT que la commune de Balan est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) permettant la réalisation du projet ;
- CONSIDÉRANT en effet, que l'implantation du projet se situe sur un terrain classé en zone Uy destinée à l'accueil d'activités artisanales, commerciales et de services, qu'elle est donc logiquement compatible avec ce classement ;
- CONSIDÉRANT par ailleurs, que le projet se situe dans un ensemble commercial et s'intègre dans les activités présentes et qu'il ne bouleverse donc pas les équilibres existants ;
- CONSIDÉRANT que le site d'implantation du projet est bien desservi par les transports en commun et que les déplacements piétons et cyclables sont sécurisés jusqu'en ville ;
- CONSIDÉRANT que ce projet ne prévoit certes pas de mutualisation des places de stationnement mais qu'il ne génère pas d'augmentation significative du flux de transports ;
- CONSIDÉRANT que le projet ne consomme pas d'espace, même si, un effort particulier aurait pu être effectué en matière de procédés éco-responsables et de qualité architecturale du bâtiment ;
- CONSIDÉRANT qu'il résulte de ce qui précède que le projet présenté répond cependant aux exigences d'aménagement du territoire, de la protection de l'environnement et de la qualité de l'urbanisme.

**EN CONSEQUENCE, 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 par déplacement d'un magasin à l enseigne GITEM, au sein d'un ensemble commercial d'une surface de vente future de 16 279 m<sup>2</sup>, sur la commune de Balan ; demande présentée par la SCI DE PLACE DE LA GARE (propriétaire du foncier et futur bailleur), représentée par son gérant, Monsieur Mario DE PASCALIS, sis 37 rue Barré Faillon, 08200 Sedan, courriel : mariodepascalis@gmail.com**

**Ont voté favorablement :**

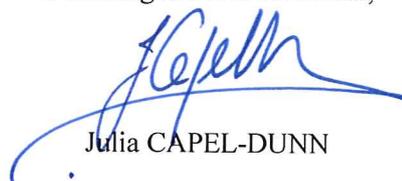
- M. André DROUARD, maire de la commune de Balan (commune d'implantation du projet)
- M. Patrick FOSTIER, représentant M. le président de la Communauté d'agglomération Ardenne Métropole ;
- M. Farid BESSADI, représentant M. le Maire de Sedan (commune la plus peuplée de l'arrondissement) ;
- M. Joseph AFRIBO, conseiller départemental du canton de Rethel, représentant M. le Président du Conseil Départemental des Ardennes ;
- M. Guillaume MARÉCHAL, Conseiller Régional, représentant M. le Président du Conseil Régional grand-est ;
- M. Gérard CALVI, représentant des maires au niveau départemental ;
- M. Régis DEPAIX, Représentant des intercommunalités au niveau départemental ;
- M. Rémy CARTIER, Représentant des personnalités qualifiées en matière de consommation et de protection des consommateurs ;
- M. Bernard LAPLACE, Représentant des personnalités qualifiées en matière de consommation et de protection des consommateurs ;
- M. Philippe BUTTICKER, Représentant des personnalités qualifiées en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.
- M. Daniel GAYET, 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 6 mars 2017

Le préfet,  
Pour le préfet et par délégation,  
La sous-préfète de Sedan,  
Présidente de la Commission départementale  
d'aménagement commercial,



Julia CAPEL-DUNN

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.