

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- 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 ;
- VU** le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU** la demande de permis de construire n°008 497 16 A0016 enregistrée le 22 décembre 2016 en mairie de Warcq ;
- VU** les recours exercés par :
- la société par actions simplifiée (SAS) « CORA », représentée par son avocate, Me Gwénaél LE FOULER, enregistré le 23 juin 2017 sous le n°3381T01,
 - l'union commerciale, artisanale, industrielle et des services (UCAIS), dénommée « Les Vitrines de Charleville-Mézières », représentée par son avocat, Me Frédéric DOUEB, enregistré le 30 juin 2017 sous le n°3381T02,
 - la société par actions simplifiée (SAS) « CARREFOUR HYPERMARCHES », représentée par son avocat, Me François-Charles BERNARD, enregistré le 30 juin 2017 sous le n°3381T03,
 - la société en commandite par actions (SCA) « GALIMMO », représentée par son avocate, Me Caroline MEILLARD, enregistré le 28 juin 2017 sous le n°3381T04,
 - les sociétés par actions simplifiées (SAS) « SERLIMON » et « CHARCO », conjointement, représentées par leur avocat, Me David DEBAUSSART, enregistré le 30 juin 2017 sous le n°3381T05,
- dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial des Ardennes du 19 mai 2017,
- concernant le projet, porté par la société par actions simplifiée (SAS) « MEZIERES DIS », de création, à Warcq, d'un ensemble commercial de 6 986 m² de surface de vente, comprenant un hypermarché « E.LECLERC » (6 000 m²) et une animalerie « E.LECLERC » (986 m²), et d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, de 9 pistes et 767 m² d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 18 septembre 2017 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 14 septembre 2017 ;

Après avoir entendu :

M. Bernard ROZENFARB, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Mme Christel SAUVAGE, membre de l'association « Nature et Avenir », MM. Aubin JEANTEUR, représentant la Chambre de Commerce et d'Industrie des Ardennes, Fabien THOMAS, président de l'association « Les Vitrines de Charleville-Mézières », et Mes Gwénaél LE FOULEUR, Frédéric DOUEB, François-Charles BERNARD, Caroline MEILLARD et David DEBAUSSART, avocats ;

MM. Bernard PIERQUIN, maire de Warcq, Boris RAVIGNON, président de la communauté d'agglomération « Ardenne Métropole », Noël BOURGEOIS, 1^{er} vice-président du Conseil départemental des Ardennes, Pascal HENRY, président de la SAS « MEZIERES DIS », pétitionnaire, Mme Laetitia BERGES, cabinet conseil « BEMH », et Me Sandrine BOUYSSOU, avocate ;

Mme Isabelle RICHARD, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 20 septembre 2017 ;

CONSIDERANT que, nonobstant des efforts louables en termes de stationnement et de recours aux énergies renouvelables, le projet générera une importante consommation de foncier (9 hectares) ; qu'il s'agit de terres agricoles, qui, de surcroît, abritent plus d'une dizaine d'espèces protégées et deux corridors écologiques, et recèlent des zones humides dont la compensation n'est assurée qu'à 75% au jour de l'examen du dossier par la CNAC ;

CONSIDERANT qu'il s'agit d'un projet « tout automobile », implanté à l'écart de tout tissu urbanisé et à l'opposé, géographiquement, de la zone commerciale en cours de développement sur la commune de Warcq, en continuité du tissu urbain ;

CONSIDERANT qu'en revanche, la proximité immédiate d'une sortie de la future autoroute A 304, et du barreau de raccordement avec la RN 43, et l'attractivité de l'hypermarché contribueront à détourner la clientèle des bourgs ruraux et du centre-ville de Charleville-Mézières, qui connaît un taux de vacance commerciale élevé (13%) ;

CONSIDERANT qu'au surplus, ne figurent pas au dossier les délibérations devant garantir, avec certitude, le financement et la réalisation effective à la date d'ouverture des équipements commerciaux de tous les aménagements routiers, piétons et cyclables nécessaires au projet ; que, conformément aux dispositions de l'article R.752-6 du code de commerce notamment, ces documents auraient dû figurer au dossier dès son dépôt en commission départementale d'aménagement commercial ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi, le projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce.

EN CONSEQUENCE :

- admet les recours susvisés ;
- émet un avis défavorable au projet porté par la société (SAS) « MEZIERES DIS ».

Vote favorable : 0

Votes défavorables : 9

Abstentions : 2

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial


Michel VALDIGUIÉ