

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

DECISION

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 la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement du territoire et du numérique ;
- VU le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU la demande de permis de construire n°008 202 18 A0005 enregistrée le 8 août 2018 en mairie de Gué-d'Hossus ;
- VU les recours exercés, d'une part, par Me Julien BAILLY, avocat, pour la société en nom collectif (SNC) « LIDL », enregistré le 27 octobre 2018 sous le n°3768T01, et, d'autre part, par Me David DEBAUSSART, avocat, pour la société par actions simplifiée (SAS) « SERLIMON », enregistré le 5 novembre 2018 sous le n°3768T02,
dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial des Ardennes du 25 septembre 2018,
concernant le projet, porté par la société civile immobilière (SCI) « Porte de France », de création, à Gué-d'Hossus, d'un supermarché à enseigne « CARREFOUR MARKET » de 2 460 m² de surface de vente ;
- VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 21 janvier 2019 ;
- VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 17 janvier 2019 ;

Après avoir entendu :

Mme Luisa OLIVEIRA, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me David DEBAUSSART, avocat ;

MM. Denis BINET, maire de Rocroi, André LIEBEAUX, maire de Gué-d'Hossus, Régis DEPAIX, président de la communauté de communes « Vallées et Plateau d'Ardenne », Thierry RICHEL, pour la SCI « Porte de France », Mme Véronique RICHEL, pour la SCI « Porte de France », et Me Stéphanie ENCINAS, avocate ;

M. Renaud RICHEL, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 24 janvier 2019 ;

- CONSIDERANT** que, comme cela avait déjà été le cas pour le précédent recours de la société « LIDL » contre ce même projet, celle-ci n'exerce pas d'activité dans la zone de chalandise définie pour le projet ; qu'elle ne justifie par conséquent toujours pas d'un intérêt à agir ; qu'ainsi son recours est irrecevable ; qu'elle n'a d'ailleurs pas contesté l'irrecevabilité de son recours n°3201T01 qui lui avait été opposée le 30 mars 2017 pour ce projet ;
- CONSIDERANT** que, le 30 mars 2017, la commission nationale avait émis un avis défavorable au projet motifs pris notamment, d'une part, d'une implantation en dehors de tout tissu urbanisé, facteur d'étalement urbain et de mitage du territoire, et d'une consommation importante, voire disproportionnée, de foncier ; d'autre part, du déplacement d'un supermarché d'entrée de centre-ville, accessible à pied, à plusieurs kilomètres des centres-villes de Rocroi et Gué-d'Hossus, sans desserte alternative à la voiture, sans garantie sur le devenir du site délaissé, future friche ; d'autre part encore, de l'absence d'effort architectural et de végétalisation ; enfin de l'insuffisance du dossier au regard du projet réellement envisagé, à savoir la constitution d'un ensemble commercial du fait de la proximité du projet avec un magasin de bricolage ;
- CONSIDERANT** que, depuis ce premier projet, des efforts ont été faits en matière de développement durable, avec, d'une part, la réduction de la capacité de stationnement et donc de l'imperméabilisation du site et, d'autre part, l'augmentation de la superficie consacrée aux espaces verts et l'installation de panneaux photovoltaïques ; que le pétitionnaire justifie avoir fait de réels efforts pour trouver une solution de reprise pour le site délaissé, mais sans garantie à ce jour de reprise, ce qui laisse persister le risque de friche ;
- CONSIDERANT** que les photographies aériennes du site montrent toujours une implantation, quoique dans une zone d'activité créée en 2002 par le Conseil départemental, très isolée des zones aménagées, illustrant ainsi toujours l'étalement urbain et le mitage du territoire précédemment reprochés au pétitionnaire ; que la consommation de foncier demeure disproportionnée, le projet mobilisant toujours plus de 27 000 m² de foncier pour une surface de vente de 2 460 m² ;
- CONSIDERANT** que le projet consiste toujours à déplacer un des deux supermarchés de Rocroi de l'entrée du centre-ville à plusieurs kilomètres des centres-bourgs de Rocroi et Gué-d'Hossus, sur un site qui n'est véritablement accessible qu'en voiture ; que son emplacement à proximité immédiate de l'autoroute A304 dont le tracé, sur cette portion (entre Rocroi et la frontière belge), doit épouser celui de la RD 986 et démontre la volonté de cibler prioritairement les usagers de cette voie ; que malgré certains efforts consentis par les collectivités locales en la matière, le site n'est pas accessible à pied ou par les transports en commun ;
- CONSIDERANT** que les visuels versés au dossier ne permettent pas de lever les doutes concernant l'efficacité de l'écran végétal annoncé pour préserver l'habitation voisine des nuisances liées au projet ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le pétitionnaire n'a pas suffisamment tenu compte des motivations de l'avis de la CNAC du 30 mars 2017 (recours n°3201T01-02), au sens des dispositions de l'article L.752-21 du code de commerce ; que ces dispositions sont prescrites à peine d'irrecevabilité de la nouvelle demande d'autorisation ; que l'avis de la CDAC des Ardennes du 25 septembre 2018 doit, par suite, être annulé ;

EN CONSEQUENCE,

DECIDE, à l'unanimité de ses 11 membres présents, que :

- le recours n°3768T01 de la société « LIDL » est rejeté ;
- le recours n°3768T02 de la société « SERLIMON » est admis ;
- l'avis rendu par la CDAC des Ardennes le 25 septembre 2018 est annulé ;
- la nouvelle demande d'autorisation de la SCI « Porte de France », enregistrée sous le n°50-2018 par le secrétariat de la CDAC des Ardennes le 8 août 2018, afin de créer, à Gué-d'Hossus, un supermarché à l enseigne « CARREFOUR MARKET » de 2 460 m² de surface de vente, est irrecevable.

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Jean GIRARDON