

PREFECTURE DES ARDENNES

**Direction de la Coordination
et de l'Appui aux Territoires**

**Bureau de l'Action Economique
et de l'Emploi**

Secrétariat de la CDAC

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

modification substantielle de l'extension d'une galerie marchande au
sein d'un ensemble commercial, par la création d'une moyenne surface
à l'enseigne Intersport, sur la commune de Villers-Semeuse

AVIS 2019-001

VU le code de commerce ;

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 la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du
numérique (ELAN) ;

VU le décret n°2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

VU l'arrêté préfectoral n°2018-138 du 20 mars 2018 renouvelant la constitution de la commission
départementale d'aménagement commercial des Ardennes ;

VU l'arrêté préfectoral n°2018-529 du 14 septembre 2018, portant délégation de signature à
M. Christophe HERIARD, Secrétaire Général de la Préfecture des Ardennes ;

VU l'arrêté préfectoral n°2019-64 du 28 janvier 2019, 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 COMGALY VS (sise Domaine de
Beaubourg, 1 rue du Chenil à Croissy-Beaubourg, 77435 MARNE-LA-VALLEE Cedex 2) représentée
par M. Jorge SOBRAL (courriel : jsobral@galimmo.com), enregistrée en mairie de Villers-Semeuse
sous le numéro PC 008 480 18 A0015, reçue et enregistrée sous le numéro 52-2019 par le secrétariat de
la Commission le 7 janvier 2019, portant sur la modification substantielle de l'extension d'une galerie
marchande au sein d'un ensemble commercial, par la création d'une moyenne surface à l'enseigne
Intersport, sur la commune de Villers-Semeuse ;

VU le rapport d'instruction présenté par la Direction Départementale des Territoires ;

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 25 février 2019 :

- **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 la modification substantielle de l'extension d'une galerie marchande au sein d'un ensemble commercial, par la création d'une moyenne surface à l'enseigne Intersport, sur la commune de Villers-Semeuse ;
- **CONSIDÉRANT** que la commune de Villers-Semeuse n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale applicable mais que le projet prend place sur une zone rendue constructible avant le 4 juillet 2003 et que, dès lors, celui-ci n'est pas soumis à l'article L142-4 du code de l'urbanisme (principe d'urbanisation limitée – 4ème alinéa) ;
- **CONSIDÉRANT** que la commune de Villers-Semeuse est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) permettant la réalisation du projet ;
- **CONSIDÉRANT** que l'implantation du projet se situe sur un terrain classé en zone UYi destinée à l'accueil d'activités industrielles à faibles nuisances, artisanales, commerciales et de services ainsi que les activités de restauration et hôtelières ;
- **CONSIDÉRANT** que le projet se situe en zone inondable, et que le PPRi en autorise la réalisation, moyennant certaines précautions usuelles, le site étant en outre protégé par une digue béton avec batardeaux ;
- **CONSIDÉRANT** toutefois que le projet présenté augmenterait le pourcentage de surface commerciale par habitant qui est déjà actuellement supérieur à la moyenne nationale et qu'il est constaté une diminution de la population ;
- **CONSIDÉRANT** que le projet d'extension de la galerie commerciale est de nature à accentuer le déséquilibre entre l'offre commerciale du centre-ville de Charleville-Mézières, incluse dans le périmètre du programme Action coeur de ville, et l'offre de la périphérie ;
- **CONSIDÉRANT** qu'à ce jour il n'y a pas de piste cyclable le long de la RD764 ;
- **CONSIDÉRANT** que la zone commerciale, installée de part et d'autre de la RD764, dans laquelle s'insère l'ensemble commercial, est assez peu propice à la circulation piétonne, nonobstant l'organisation satisfaisante du parking de l'ensemble commercial analysé.

EN CONSÉQUENCE, la Commission Départementale d'Aménagement Commercial des Ardennes a émis un avis défavorable à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale relative à la modification substantielle de l'extension d'une galerie marchande au sein d'un ensemble commercial, par la création d'une moyenne surface à l'enseigne Intersport, sur la commune de Villers-Semeuse, demande présentée par la SCI COMGALY VS, sise Domaine de Beaubourg, 1 rue du Chenil à Croissy-Beaubourg, 77435 MARNE-LA-VALLEE Cedex 2, courriel :jsobral@galimmo.com

Ont voté favorablement :

- M. Jérémy DUPUY, Maire de Villers-Semeuse (commune d'implantation du projet) ;
- M. Joseph AFRIBO, représentant le Président du Conseil Départemental des Ardennes,
- Mme Thérèse ANCELIN, représentante des personnalités qualifiées en matière de consommation et de protection des consommateurs ;
- M. Daniel GAYET, représentant des personnalités qualifiées en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

Ont voté défavorablement :

- M. Régis DEPAIX, représentant des intercommunalités au niveau départemental ;
- M. Patrick FOSTIER, Vice-Président de la communauté d'agglomération Ardenne Métropole (EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation) ;
- M. Boris RAVIGNON, Maire de Charleville-Mézières, (commune la plus peuplée de l'arrondissement dont fait partie la commune d'implantation, en l'absence d'adhésion à un syndicat mixte ou un établissement public de coopération intercommunale chargé du schéma de cohérence territoriale par la commune d'implantation) ;
- M. Gérard CALVI, représentant des maires au niveau départemental ;
- M. Rémy CARTIER, représentant des personnalités qualifiées en matière de consommation et de protection des consommateurs.

Abstention :

- M. Philippe SUAN, représentant des personnalités qualifiées en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;

Absent excusé :

- M. Guillaume MARECHAL, représentant le Président du Conseil Régional Grand Est.

Charleville-Mézières, le - 5 MARS 2019

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,
Président de la Commission départementale
d'aménagement commercial,


Christophe HERIARD

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, TELED0C 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.

