

BULLETIN D'INFORMATION ET RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS



DE LA PREFECTURE DE LA MARNE

du 17 janvier 2023

AVIS ET PUBLICATION :

- SERVICES DECONCENTRES :
 - DDT

Ce recueil est consultable à la préfecture de la Marne, 1, rue de Jessaint 51000 Châlons-en-Champagne et dans les trois sous-préfectures (Reims, Epernay et Vitry-le-François), ainsi que sur le site internet de la préfecture www.marne.gouv.fr (rubrique - Publications).

SOMMAIRE

SERVICES DECONCENTRES

Direction départementale des territoires de la Marne (D.D.T.)

p 4

- Avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du **8 décembre 2022**
- Arrêté du **17 janvier 2023** portant autorisation de l'instauration de la procédure d'autorisation préalable du changement d'usage des locaux destinés à l'habitation à Aÿ-Champagne

Services déconcentrés

Services déconcentrés

DDT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 051 172 22 J 0013 enregistrée le 29 Avril 2022 à la mairie de la commune de Cormontreuil ;
- VU** le recours présenté par la société (SNC) « LIDL », enregistré le 30 août 2022 sous le n° P 04342 51 22RT01, dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Marne du 03 août 2022, concernant le projet, porté par la société (SAS) « CORA », d'extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile sous l'enseigne « Cora Drive », portant le nombre de pistes de ravitaillement de 6 pistes actuelles à 12 pistes (extension de 146 m² d'emprise au sol passant à 292 m²) affectés au retrait des marchandises et accolé au Centre commercial « Cora », à Cormontreuil ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 06 décembre 2022 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 30 novembre 2022 ;

Après avoir entendu :

M. Jérémy KUMIELAN, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Christophe VUITTENEZ, responsable immobilier et développement de la société « CORA »,
Mme Fabienne JENNY, directrice du magasin « CORA » de Cormontreuil,
M. Maxime JURETIG, alternant du magasin « CORA » de Cormontreuil,
Me Elise DANZE, avocate,

M. Renaud RICHE, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 08 décembre 2022

CONSIDERANT que le projet consiste à étendre de 6 pistes et de 146 m² d'emprise au sol d'un « drive » à l'enseigne « CORA » de 6 pistes et de 146 m² d'emprise au sol ; que ce « drive » est accolé à un hypermarché « CORA » de 15 943 m² de surface de vente,

lui-même intégré à un ensemble commercial de 20 401 m² implanté dans la Zone d'Activité Commerciale de Cormontreuil située à 2 kms du centre-ville de Cormontreuil et à 6 kms au sud de Reims ; que l'extension se fera sur la zone non couverte de cheminement des véhicules légers déjà imperméabilisée, entre les bornes d'accès et les pistes ;

- CONSIDERANT** que le « *drive* » sera recouvert d'un auvent de la même qualité que l'existant en toile PVC blanche réutilisable et recyclable issu d'un fabricant local doté d'un éclairage 100% LED, et d'une hauteur ne dépassant pas celle du bâtiment principal ;
- CONSIDERANT** que le parc de stationnement de l'ensemble commercial comprend 1 854 places parmi lesquelles vont être transformées 8 places dédiées au covoiturage et 14 places équipées pour la recharge électrique des véhicules ; des pieds de vignes seront plantés en lieu et place de l'ancien « *drive* », au Nord du bâtiment, cette surface de 430 m² aujourd'hui enrobé sera donc désimperméabilisée ;
- CONSIDERANT** que le site qui compte actuellement deux abris couverts pour 18 vélos dont 5 vélos électriques en accès libre, va être complété à l'issue du projet d'un abri recouvert de panneaux photovoltaïques pour 3 vélos électriques supplémentaires ;
- CONSIDERANT** que le projet sera amélioré par la plantation de 30 pins noirs et que le pétitionnaire prévoit la mise en place d'aménagements et dispositifs favorisant la biodiversité ainsi que l'installation d'une cuve aérienne de 5 m³ permettant la récupération des eaux pluviales ;
- CONSIDÉRANT** que le projet répondra aux attentes des consommateurs et permettra à l'enseigne de respecter son engagement de délai d'attente de 5 minutes ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce.

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet porté par la société SAS « CORA » portant sur l'extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile sous l'enseigne « Cora Drive », portant le nombre de pistes de ravitaillement de 6 pistes actuelles à 12 pistes.

Votes favorables : 7
Vote défavorable : 0
Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC² N° P 04342 51 22RT01 DU 08/12/202

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

POUR TOUT EQUIPEMENT COMMERCIAL

(a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m ²)		160 399 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Section AT	
		AT 264] [AT 265] [AT 266] [AT 37] [AT 38]	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752- 6)	Avant projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	
	Après projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752- 6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m ²)		34 943 m ²
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		Désimperméabilisation de 8 places de stationnement et de 430 m ² de l'espace libéré par l'ancien drive et plantation de pieds de vigne
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752- 6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		1 panneau photovoltaïque sur 1 abri pour 3 vélos
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

¹ Rayer la mention inutile.

² Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX

(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752- 6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre			
			SV/magasin ³			
	Secteur (1 ou 2)					
Après projet	Surface de vente (SV) totale					
	Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre				
		SV/magasin ⁴				
	Secteur (1 ou 2)					
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	1854		
			Electriques/hybrides			
			Co-voiturage			
			Auto-partage			
			Perméables			
	Après projet	Nombre de places	Total	1854		
			Electriques/hybrides	14		
			Co-voiturage	8		
			Auto-partage			
			Perméables	8		

POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)

(2° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet	6	
	Après projet	12	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	146	
	Après projet	292	

³ Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m² sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

⁴ Cf. (2)



**PRÉFET
DE LA MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

**Arrêté préfectoral
portant autorisation de l'instauration de la procédure d'autorisation préalable du
changement d'usage des locaux destinés à l'habitation à AY-CHAMPAGNE (51160)**

**Le Préfet de la Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L. 631-7 à L. 631-9,

Vu la demande du maire d'AY-CHAMPAGNE par lettre en date du 10 octobre 2022 et sa proposition que les dispositions de l'article L. 631-7 du code de la Construction et de l'Habitation soient rendues applicables à cette commune,

Considérant la non-appartenance de la commune d'AY-CHAMPAGNE à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants définie à l'article 232 du code général des impôts,

Considérant le développement, dans cette commune, de locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée, conduisant à renforcer la tension entre l'offre et la demande de logements,

Arrête :

Article 1er :

Les dispositions de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'autorisation préalable du changement d'usage des locaux destinés à l'habitation sont rendues applicables à la commune d'AY-CHAMPAGNE.

Article 2:

Le secrétaire général de la préfecture de la Marne et le directeur départemental des territoires de la Marne sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État de la préfecture de la Marne.

Fait à Châlons-en-Champagne, le **17 JAN. 2023**

Le Préfet


Henri PREVOST

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet de la Marne. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

40, boulevard Anatole France - CS 60554
51037 Châlons-en-Champagne Cedex
Tel : 03 26 70 80 00

1/1