PREFET DU NORD

REPUBLIQUE FRANCAISE

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION
ET DES LIBERTES PUBLIQUES
1er Bureau
Référence à rappeler : DRLP/1 – CDAC

DECISION N° 189

DOSSIER N° 189

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **28 novembre 2013** prises sous la présidence de **M. Eric AZOULAY**, secrétaire général adjoint de la préfecture du Nord, représentant Monsieur le préfet empêché,

Vu la loi n° 2008-776 de modernisation de l'économie du 4 août 2008, notamment son article 102,

Vu le code de commerce et notamment ses articles L.750-1 et suivants, ainsi que R.751-1 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.122-1-15,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2122-17, L.2122-18, L.2122-20 et L.2122-25,

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

Vu le décret n° 2008-1212 du 24 novembre 2008 relatif à l'aménagement commercial,

Vu l'arrêté ministériel du 21 août 2009 fixant le contenu de la demande d'autorisation d'exploitation de certains magasins de commerce de détail,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2011 portant renouvellement de la commission départementale d'aménagement commercial - C.D.A.C. - du Nord,

Vu l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2012 par lequel M. le préfet de la région Nord-Pas-de-Calais, préfet du Nord, donne délégation de signature à M.Eric AZOULAY en qualité de secrétaire général adjoint de la préfecture du Nord ; délégation régulièrement publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord sous le n° S 241 du 10 octobre 2012,

Vu la demande d'autorisation de création de l'ensemble commercial « Grand Nord », d'une surface totale de vente de 29145 m2 composé de 67 magasins, répartis en :

- 40 boutiques et kiosques de moins de 300 m2, secteur d'activité 2 non alimentaire, sur une surface totale de 5168 m2
- 27 magasins sur 23977 m2 dont 2 magasins sur 6401 m2, secteur d'activité 1 alimentaire (hypermarché sur 6000 m2 et 401 m2 d'alimentaire spécialisé), et 25 magasins sur 17576 m2, secteur d'activité 2 non alimentaire

à DUNKERQUE, Zone industrielle de Petite-Synthe, Avenue du Benelux, en synergie avec la future salle événementielle « ARENA », présentée par la SCCV Grand Nord, enregistrée le 23 octobre 2013 sous le n° 189,

Vu l'arrêté préfectoral du 4 novembre 2013 précisant la composition élargie de la commission d'aménagement commercial du Nord pour l'examen de la demande susvisée,

Vu le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des territoires et de la mer Nord (DDTM),

Après qu'en ont délibéré les membres de la commission, assistés de :

- Monsieur Pierre COPPIN, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer Nord,

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 d'évaluation énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce,

Considérant qu'au regard de l'aménagement du territoire, la DDTM émet un avis favorable à la création de l'ensemble commercial qui s'intègre dans le projet d'intérêt général visant à réhabiliter la zone d'activité économique « Noort Gracht » par la réalisation en synergie d'une salle de sport multi-usages et de quelques restaurants,

Considérant que le projet est compatible avec le PLU et le SCoT Flandre Dunkerque, adapté à cet effet en 2011, qui admet l'implantation d'ensembles commerciaux dérogeant au principe de bonne mixité avec l'habitat et de bonne intégration urbaine dès lors qu'il s'agit de conforter en priorité les pôles urbains à vocation commerciale tel que Dunkerque,

Considérant que si la répartition des fonctions commerciales sur le territoire est susceptible d'être modifiée par l'offre proposée en équipement de la maison, 12 à 30 % des surfaces de vente, et de la personne, 25 à 40 % des surfaces de vente, le projet permet de contribuer à la diminution de l'évasion commerciale vers la Belgique, Lille ou Calais,

Considérant que la complémentarité du projet avec les autres équipements commerciaux existants ou en cours d'aménagement nécessite une attention particulière lors de la commercialisation des cellules qui doit se faire selon une approche globale sur la cohérence des enseignes et la gestion des différentes surfaces en partenariat avec la chambre de commerce et d'industrie,

Considérant que la synergie avec l'Aréna, d'une capacité maximale de 10700 spectateurs, impose une réorganisation globale de la desserte en transports en commun de la zone,

Considérant qu'au regard du développement durable, les abords du canal seront traités en zone naturelle afin de développer la trame verte et bleue et valoriser le bord à canal depuis les habitations situées sur l'autre rive,

Considérant qu'afin de minimiser l'imperméabilisation des sols, des parkings sont implantés sous les commerces et créées des chaussées réservoir et des noues végétalisées sur la limite sud du projet en bordure du canal de Bourbourg,

Considérant que l'important aménagement paysager prévoit la sécurisation des cheminements piétons et cyclistes dont l'offre devrait évoluer avec l'implantation d'une station de « DK'Vélo » dans le cadre du « Plan-Vélo » en cours de réalisation au sein de la communauté urbaine de Dunkerque,

Considérant qu'un accompagnement végétal de qualité est envisagé avec de nombreux espaces verts, buttes, talus, surfaces plantées, haies et toitures végétalisées,

Considérant que le projet apparaît conforme à la législation en vigueur relative à l'aménagement commercial,

A DECIDE :

d'accorder à l'unanimité des 8 membres présents l'autorisation sollicitée pour la demande susvisée, le maire de la commune de la zone de chalandise du Pas-de-Calais, OYE-PLAGE, et la personnalité qualifiée du collège du développement durable étant excusés, l'autorisation n'étant acquise qu'à condition de recueillir **5 votes favorables.**

Ont voté pour le projet :

- Monsieur Alain VANWAEFELGHEM, adjoint de la commune d'implantation, DUNKERQUE,
- Monsieur Léon DEVLOIES, maire de la commune de la zone de chalandise, CAPPELLE-LA-GRANDE,
- Monsieur Yves MAC CLEAVE, adjoint de la 2ème commune la plus peuplée, COUDEKERQUE-BRANCHE,
- Monsieur Gérard BOUSSEMART, conseiller général,
- Monsieur Bernard WEISBECKER, maire de la commune de la zone de chalandise, LEFFRINCKOUCKE,
- Madame Claudie GHESQUIERE, personnalité qualifiée du collège de la consommation,
- Madame Dominique MONS, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire,
- Monsieur Jean-Michel PELIKS, personnalité qualifiée du collège de la consommation du Pas-de-Calais.

Les cinq votes favorables requis ayant été recueillis, l'autorisation de procéder à la création de l'ensemble commercial « Grand Nord », d'une surface totale de vente de 29145 m2 composé de 67 magasins, répartis en :

- 40 boutiques et kiosques de moins de 300 m2, secteur d'activité 2 non alimentaire, sur une surface totale de 5168 m2
- 27 magasins sur 23977 m2 dont 2 magasins sur 6401 m2, secteur d'activité 1 alimentaire (hypermarché sur 6000 m2 et 401 m2 d'alimentaire spécialisé), et 25 magasins sur 17576 m2, secteur d'activité 2 non alimentaire

à DUNKERQUE, Zone industrielle de Petite-Synthe, Avenue du Benelux, en synergie avec la future salle événementielle « ARENA », présentée par la SCCV Grand Nord

est **accordée**.

Fait à Lille, le 28 novembre 2013

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général adjoint

ERIC AZOULAY