PREFET DU NORD **REPUBLIQUE FRANCAISE**

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

DECISION N° 191

DOSSIER N° 191

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **12 décembre 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, par transfert et extension du magasin « AUCHAN » de Valenciennes-sud, d'un centre commercial composé d'un hypermarché « AUCHAN » d'une surface de vente de 10000 m2 associé à un service « Drive » et d'une galerie marchande d'accompagnement de 27 boutiques de moins de 300 m2 sur une surface de vente de 3370 m2 à MARLY, zone d'activités des Dix Muids, présentée par la société AUCHAN France, enregistrée le 29 octobre 2013 sous le n° 191,

Vu l'arrêté préfectoral du 8 novembre 2013 précisant la composition 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 :

- Madame Anne TALHA, 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 a émis un avis défavorable à la création d'un centre commercial « AUCHAN » et de sa galerie marchande, situé en zone d'aménagement commercial (ZACOM) d'entrée de ville dans le document d'aménagement commercial (DAC) élaboré dans le cadre du projet de SCoT arrêté le 18 juillet 2013 et soumis actuellement à enquête publique,

Considérant que la requalification du site de Valenciennes-sud s'inscrit dans une programmation mixte avec des logements individuels et collectifs, des résidences services, du tertiaire et des commerces de quartier dont un alimentaire de 3500 m2 de vente et environ 800 m2 de boutiques en pied d'immeubles,

Considérant que le projet ambitionne de contribuer à l'animation urbaine et commerciale de l'agglomération de Valenciennes plus particulièrement en renforçant l'attractivité commerciale auprès de la population belge qui représente un potentiel important, de la population venant travailler dans la zone des Dix Muids et de la population située à proximité immédiate,

Considérant qu'en termes d'accessibilité de la zone des Dix Muids et d'incidence sur les trafics, le projet intègre des aménagements routiers dont la conception et la réalisation sont confirmés par la Conseil Général et le financement pris en charge par l'aménageur,

Considérant qu'au regard du développement durable, indépendamment de son environnement plus large, le projet répond de manière satisfaisante aux objectifs de développement durable en ce qui concerne la conception des constructions réalisées suivant les critères des normes HQE permettant d'améliorer les standards de la RT 2012 et de viser une certification « BREEAM Very Good »,

Considérant que la conception du projet autour d'une place centrale avec implantation d'aménités urbaines apportant des services aux usagers de la zone (bus, crèche, restaurants, activités de détente,...) et représentant le cœur de l'animation de la zone, entend respecter les séquences des paysages environnants et notamment la topographie du site avec la création de bosquets largement plantés d'arbres de haute tige au sein des espaces de stationnement,

Considérant que si le centre commercial est faiblement connecté au tissu urbain, l'accès par les modes doux est facilité par la réalisation d'une « trame douce » permettant de structurer les parcours piétons de l'Escaut, au plateau Quercitain jusqu'à Saultain en passant par l'allée de la Mémoire à Marly,

Considérant que dans le cadre de la mise en œuvre du projet, des pistes cyclables sont prévues sur le site, y compris le raccordement sur la RD 75 et sur la voie communale,

Considérant qu'en matière de transports en commun, le SITURV, gestionnaire du réseau, a engagé des études de manière à intégrer la desserte future du centre commercial par une modification du tracé de la ligne et un réaménagement de manière à proposer un cadencement plus important,

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

A DECIDE :

d'accorder l'autorisation sollicitée pour la demande susvisée par 4 oui et 3 non sur les 7 membres présents, la personnalité qualifiée du collège du développement durable étant excusée, l'autorisation n'étant acquise qu'à condition de recueillir **4 votes favorables**.

Ont voté pour le projet :

- Monsieur Fabien THIEME, maire de la commune d'implantation, MARLY,
- Monsieur Gérard BOUSSEMART, conseiller général,
- Monsieur Daniel CHENARD, personnalité qualifiée du collège de la consommation.
- Monsieur Joël EMPIS, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire.

Ont voté contre le projet :

- Monsieur José DUBRULLE, délégué de la communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole,
- Monsieur Guy MARCHANT, adjoint au maire de la commune la plus peuplée, VALENCIENNES,
- Monsieur Dominique MARY, vice-président du syndicat intercommunal pour la promotion de l'enseignement supérieur.

Les quatre votes favorables requis ayant été recueillis, l'autorisation de procéder à la création, par transfert et extension du magasin « AUCHAN » de Valenciennes-sud, d'un centre commercial composé d'un hypermarché « AUCHAN » d'une surface de vente de 10000 m2 associé à un service « Drive » et d'une galerie marchande d'accompagnement de 27 boutiques de moins de 300 m2 sur une surface de vente de 3370 m2 à MARLY, zone d'activités des Dix Muids, présentée par la société AUCHAN France

est **accordée**.

Fait à Lille, le 12 décembre 2013

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général adjoint

Eric AZOULAY