PREFET DU NORD **REPUBLIQUE FRANCAISE**

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

DECISION N° 161

DOSSIER N° 161

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **17 janvier 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 - CDAC - 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 reconfiguration d'un pôle existant dans le quartier EURASAMBRE) d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 9551 m2 composé d'un hypermarché « MATCH » de 2500 m2, de trois cellules d'équipement de la personne de 700, 700 et 656 m2, d'une cellule de culture-loisirs de 670 m2, de deux cellules d'équipement de la maison de 700 et 1335 m2 et d'une vingtaine de boutiques sur 2290 m2 à MAUBEUGE, le long du boulevard de l'Europe et de la rue du Gazomètre, présentée par la SCCV MAUBEUGE Développement 1, enregistrée le 28 novembre 2012 sous le n° 161,

Vu l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2012 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 :

- Monsieur Gérard DEBOUVER, 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 que le projet fait partie d'une opération de requalification du quartier proche du centre-ville, déclarée d'intérêt communautaire, dénommée « EURASAMBRE » comprenant environ 255 logements sur 18000 m2, 5000 m2 de bureaux, 13160 m2 de commerces et restaurants, 6 hectares de parc urbain et des parcs de stationnement en surface et en silo,

Considérant qu'au regard de l'aménagement du territoire, la DDTM émet un avis favorable au projet de création d'un ensemble commercial, compatible avec le schéma directeur et en accord avec les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du SCOT Sambre Avesnois en ce qui concerne l'armature et le renouvellement urbains, la proximité entre commerces et zones d'habitat, l'équilibre entre pôles périphériques et équipements commerciaux de centre-ville,

Considérant que, sous réserve d'une analyse précise, la localisation et la configuration du projet sont de nature à limiter les flux motorisés centrifuges vers les grands pôles périphériques en renforçant l'offre de centre-ville et limitant ainsi la dépendance à la voiture,

Considérant que l'ensemble commercial projeté s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain en recyclant du foncier existant au sein d'un ancien site industriel sur un « nœud » stratégique en termes de transports en commun, constitué des gares routière et ferroviaire,

Considérant que la situation du projet en zone 1NA du plan d'occupation des sols opposable, identifiée comme partiellement équipée, directement urbanisable à court et moyen terme, entraîne une mise en compatibilité du POS après enquête publique destinée à apporter des ajustements au règlement en termes de densité, d'accès au stationnement commercial et aux espaces libres,

Considérant qu'au regard du développement durable, si le projet contribue à requalifier le cœur de ville sans consommation d'espace, un choix déterminant des futures enseignes s'impose pour ne pas amoindrir l'attractivité de l'hyper-centre,

Considérant que le site bénéficie d'une desserte en transports en commun satisfaisante de par sa proximité avec la gare SNCFdesservie par trois lignes et la gare routière, desservie par une dizaine de lignes de bus proposant une fréquence de passage répondant aux besoins de la clientèle et du personnel,

Considérant que dans sa conception et ses caractéristiques internes, la requalification du pôle existant proposée présente des éléments de qualité en matière de consommation d'énergie, de gestion de l'eau et des déchets et répond, tant en matière d'intégration architecturale que paysagère, aux normes environnementales et exigences du Grenelle de l'Environnement avec un accompagnement végétal important respectant la charte du Parc naturel de l'Avesnois,

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

A DECIDE :

d'accorder, par 6 oui, 1 non et 1 abstention sur les 8 membres présents, l'autorisation sollicitée pour la demande susvisée, l'autorisation n'étant acquise qu'à condition de recueillir **5 votes favorables**,

Ont voté pour le projet :

- Monsieur Christophe DI POMPEO, adjoint au maire de la commune d'implantation, MAUBEUGE,
- Monsieur Philippe DRONSART, maire de la commune de la zone de chalandise, FERRIERE-LA-GRANDE,
- Monsieur Gérard BOUSSEMART, conseiller général,
- Monsieur Pierre ROCHE, maire de la commune de la zone de chalandise, ROUSIES,
- Monsieur Joël EMPIS, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire,
- Monsieur Daniel CHENARD, personnalité qualifiée du collège de la consommation.

A voté contre le projet :

- Monsieur Joël WILMOTTE, maire de la 2ème commune la plus peuplée, HAUTMONT,

S'est abstenu :

- Monsieur Benoît PONCELET, personnalité qualifiée du collège du développement durable,

Les cinq votes favorables requis ayant été recueillis, l'autorisation de création (par reconfiguration d'un pôle existant dans le quartier EURASAMBRE) d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 9551 m2 composé d'un hypermarché « MATCH » de 2500 m2, de trois cellules d'équipement de la personne de 700, 700 et 656 m2, d'une cellule de culture-loisirs de 670 m2, de deux cellules d'équipement de la maison de 700 et 1335 m2 et d'une vingtaine de boutiques sur 2290 m2 à MAUBEUGE, le long du boulevard de l'Europe et de la rue du Gazomètre, présentée par la SCCV MAUBEUGE Développement 1

est **accordée**.

Fait à Lille, le 17 janvier 2013

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général adjoint

Eric AZOULAY