



Liberté • Egalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Secrétariat général  
de la préfecture du Nord

Direction de la  
réglementation et des libertés  
publiques

Bureau de la réglementation  
générale et économique

**AVIS DÉFAVORABLE**  
**DOSSIER N° 327**  
**PROCEDURE PC-AEC**

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal et de ses délibérations en date du 1<sup>er</sup> juin 2017 prises sous la présidence de Monsieur Olivier GINEZ, 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 la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,

Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,

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.142-1, ainsi que L.425-4,

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'État dans les régions et départements,

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

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2015 instituant la commission départementale d'aménagement commercial du Nord – CDAC,

Vu l'arrêté préfectoral du 21 février 2017 par lequel Monsieur le préfet de la région Hauts-de-France, préfet du Nord, donne délégation de signature à Monsieur Olivier GINEZ 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°51 du 21 février 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 mars 2017 par lequel Monsieur le préfet de la région Hauts-de-France, préfet du Nord, organise la suppléance de la présidence de la CDAC et autorise Monsieur Olivier GINEZ en qualité de secrétaire général adjoint de la préfecture du Nord à présider la CDAC du Nord ; suppléance régulièrement publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord sous le n°70 du 16 mars 2017,

Vu le dépôt du permis de construire n° PC 05936516K0011 en date du 7 décembre 2016 en mairie de LOUVROIL,

Vu la demande d'autorisation d'exploitation commerciale de la SCCV LES 3 PHI portant création d'un ensemble commercial de 16 802,80 m<sup>2</sup> de surface de vente, composé de 11 cellules commerciales de plus de 300 m<sup>2</sup> de secteur 2, réparties sur 3 bâtiments, à LOUVROIL, route de la Plaine Delbasse : 4 cellules dans le bâtiment A de 2995,60 m<sup>2</sup>, 850,30 m<sup>2</sup>, 1700 m<sup>2</sup> et 2700 m<sup>2</sup> ; 2 cellules dans le bâtiment B de 1998,30 m<sup>2</sup> et de 1930,30 m<sup>2</sup> ; 5 cellules dans le bâtiment C de 360,50 m<sup>2</sup>, 800 m<sup>2</sup>, 510,30 m<sup>2</sup>, 960 m<sup>2</sup> et 1997 m<sup>2</sup> ; demande enregistrée le 4 avril 2017 sous le n° 327,

Vu l'arrêté préfectoral du 10 avril 2017 précisant la composition de la commission départementale 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 du Nord (DDTM),

Après avoir délibéré, assistée de Monsieur CARRÉ, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer du 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 conformément aux critères d'évaluation énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce,

Considérant qu'en termes d'aménagement du territoire et de développement durable, la DDTM émet un avis très réservé à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale de la SCCV LES 3 PHI portant création d'un ensemble commercial de 16 802,80 m<sup>2</sup> de surface de vente, composé de 11 cellules commerciales de plus de 300 m<sup>2</sup> de secteur 2, réparties sur 3 bâtiments, à LOUVROIL, route de la Plaine Delbasse : 4 cellules dans le bâtiment A de 2995,60 m<sup>2</sup>, 850,30 m<sup>2</sup>, 1700 m<sup>2</sup> et 2700 m<sup>2</sup> ; 2 cellules dans le bâtiment B de 1998,30 m<sup>2</sup> et de 1930,30 m<sup>2</sup> ; 5 cellules dans le bâtiment C de 360,50 m<sup>2</sup>, 800 m<sup>2</sup>, 510,30 m<sup>2</sup>, 960 m<sup>2</sup> et 1997 m<sup>2</sup>,

Considérant que la dérogation au titre de l'article L142-2 du code de l'urbanisme a été accordée tacitement par le Préfet après avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et du syndicat mixte du SCoT du Sambre Avesnois,

Considérant que, même si le projet réhabilite une ancienne friche industrielle, cette implantation ne contribue pas au renforcement de l'animation urbaine et risque de déséquilibrer l'offre commerciale existante,

Considérant que le projet ne s'inscrit pas suffisamment dans un projet d'ensemble du territoire du Val de Sambre,

### **A ÉMIS UN AVIS DÉFAVORABLE**

lors de sa séance en date du 1<sup>er</sup> juin 2017, à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale portant création d'un ensemble commercial de 16 802,80 m<sup>2</sup> de surface de vente, composé de 11 cellules commerciales de plus de 300 m<sup>2</sup> de secteur 2, réparties sur 3 bâtiments, à LOUVROIL, route de la Plaine Delbasse : 4 cellules dans le bâtiment A de 2995,60 m<sup>2</sup>, 850,30 m<sup>2</sup>, 1700 m<sup>2</sup> et 2700 m<sup>2</sup> ; 2 cellules dans le bâtiment B de 1998,30 m<sup>2</sup> et de 1930,30 m<sup>2</sup> ; 5 cellules dans le bâtiment C de 360,50 m<sup>2</sup>, 800 m<sup>2</sup>, 510,30 m<sup>2</sup>, 960 m<sup>2</sup> et 1997 m<sup>2</sup>, **par 3 votes favorables, 5 votes défavorables et 1 abstention sur les 9 membres que compte la commission**, le représentant du syndicat mixte du SCoT du Sambre Avesnois et le représentant des intercommunalités du Nord étant excusés, l'avis favorable n'étant émis qu'à condition de recueillir 5 votes favorables.

portée par la société

SCCV LES 3PHI  
Monsieur Philippe GINESTET  
rue Nicolas Leblanc  
ZI LA BARBIERE  
47300 VILLENEUVE SUR LOT

Tel : 04.90.11.04.00.

Mail : [groupe.philippe-ginestet@wanadoo.fr](mailto:groupe.philippe-ginestet@wanadoo.fr)

#### **Ont voté POUR le projet :**

##### **Au titre des élus locaux :**

Madame Annick MATTIGHELLO, maire de LOUVROIL

Monsieur Michel LO GIACO, vice-président de la Communauté d'agglomération Maubeuge – Val de Sambre

Monsieur Joël WILMOTTE, conseiller départemental du Nord

**Ont voté CONTRE le projet :**

Au titre des élus locaux :

Madame Mady DORCHIES, conseillère régionale des Hauts-de-France  
Monsieur Thierry ROLLAND, maire de WILLEMS représentant les maires du Nord

Au titre des personnalités qualifiées :

Monsieur Paul LAMMIN, personnalité qualifiée du collège CONSOMMATION  
Monsieur Robert BREHON, personnalité qualifiée du collège CONSOMMATION  
Monsieur Benoît PONCELET, personnalité qualifiée du collège DEVELOPPEMENT DURABLE

**S'est abstenu :**

Au titre des personnalités qualifiées :

Monsieur Jean-Daniel VAZELLE, personnalité qualifiée du collège DEVELOPPEMENT DURABLE

Fait à Lille, le 8 JUIN 2017

Pour le préfet et par délégation  
Le secrétaire général adjoint



Olivier GINEZ

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :**

*Dans un délai d'un mois, devant la commission nationale d'aménagement commercial - Bureau de l'aménagement commercial - secrétariat de la CNAC - Bâtiment 4 - 61 boulevard Vincent Auriol - Teledoc 121 - 75703 PARIS CEDEX 13. Ce délai court dans les conditions définies ci-après :*

- Pour le demandeur, à compter de la date de notification de la présente décision,
- Pour le préfet et les membres de la commission visés à l'article L.752-17 du code de commerce, à compter de la date de la réunion de la commission,
- Pour toute autre personne ayant intérêt à agir, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article R.752-19 du code de commerce.

*La saisine de la commission nationale est un préalable obligatoire à un recours contentieux à peine d'irrecevabilité de ce dernier.* 3

