

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION
ET DES LIBERTES PUBLIQUES

1er Bureau

Référence à rappeler : DRLP/1 – CDAC

DECISION N° 171

DOSSIER N° 171

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **6 juin 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 de la surface existante de 13875 m2 d'un magasin de bricolage et de produits d'habitat à l enseigne « LEROY MERLIN » sur une surface totale de vente de 15050 m2, répartis en surface de vente intérieure de 9100 m2 et extérieure de 5950 m2 de DOUAI, rue d'Auby à la commune de WAZIERS, ZAC du Bas-Terroir, route de Tournai, présentée par les sociétés « LEROY MERLIN France » et « IMMOBILIERE LEROY MERLIN France », enregistrée le 13 mai 2013 sous le n° 171,

Vu l'arrêté préfectoral du 16 mai 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 émet un avis favorable à la délocalisation du magasin « LEROY MERLIN », prévue dans le SCoT et correspondant à la création de la zone de reconfiguration commerciale du « Bas terroir » figurant dans le plan d'aménagement et de développement durable du SCoT,

Considérant que l'inscription du projet dans le cadre de la ZAC permet d'assurer les obligations de continuité urbaine avec l'urbanisation existante et la zone d'habitat de Waziers ; la desserte en transports en commun adaptée avec le déplacement de l'arrêt de bus et à terme de la ligne B du TCSP (transport en commun en site propre) ; l'accès aux piétons et cyclistes par les cheminements prévus dans la zone ; la desserte routière qualitative avec l'aménagement d'un giratoire d'accès à la zone depuis la RD 917, classée à grande circulation et aménagée pour les déplacements doux,

Considérant qu'en termes de développement durable, le transfert du magasin existant dans le périmètre de la ZAC du Bas Terroir répond à la nécessité opérationnelle d'un aménagement global de la zone de reconfiguration commerciale attendue à la frange de Douai-Nord et de Waziers,

Considérant que le bâtiment est conçu pour atteindre les performances attendues par la RT 2012 et que les procédés de construction plus durables sont privilégiés afin d'en faire le premier magasin passif en France,

Considérant que les aménagements paysagers de grande qualité contribuent à une intégration du projet dans son environnement et justifient, par leur envergure, la consommation foncière,

Considérant que la commune de Douai a sollicité auprès de la communauté d'agglomération du Douaisis la création d'une ZAC de compétence communautaire chargée d'étudier les pistes de requalification du bâtiment et de l'emprise libérés à terme par le transfert du magasin,

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, l'autorisation n'étant acquise qu'à condition de recueillir 5 votes favorables, le maire de la commune du Pas-de-Calais, LENS, et la personnalité qualifiée du collège de la consommation du Pas-de-Calais étant excusés.

Ont voté pour le projet :

- Monsieur Jacques MICHON, maire de la commune d'implantation, WAZIERS
- Monsieur Christian POIRET, président de la communauté d'agglomération du Douaisis,
- Monsieur Thierry LEFEBVRE, adjoint de la commune la plus peuplée, DOUAI,
- Monsieur Gérard BOUSSEMART, conseiller général,
- Monsieur Lionel COURDAVAULT, président du SCoT du Grand Douaisis,
- Madame Claudie GHESQUIERE personnalité qualifiée du collège de la consommation,
- Madame Dominique MONS, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire,
- Monsieur Philippe DEBOUDT, personnalité qualifiée du collège du développement durable.

Les cinq votes favorables requis ayant été recueillis, l'autorisation de procéder à la création par transfert et extension de la surface existante de 13875 m² d'un magasin de bricolage et de produits d'habitat à l'enseigne « LEROY MERLIN » sur une surface totale de vente de 15050 m², répartis en surface de vente intérieure de 9100 m² et extérieure de 5950 m² de DOUAI, rue d'Auby à la commune de WAZIERS, ZAC du Bas-Terroir, route de Tournai, présentée par les sociétés « LEROY MERLIN France » et « IMMOBILIERE LEROY MERLIN France »

est **accordée**.

Fait à Lille, le 6 juin 2013

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général adjoint


Eric AZOULAY