

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION
ET DES LIBERTES PUBLIQUES

1er Bureau

Référence à rappeler : DRLP/1 – CDAC

DECISION N° 170

DOSSIER N° 170

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 - 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 à HAZEBROUCK, zone d'activités de la Creule, rue Notre-Dame, présentée par la SCI YVAL, d'un ensemble commercial d'une surface globale de vente de 11 148,50 m² composé de grandes et moyennes surfaces de plus de 300 m² pour un total de 9539,50 m² réparties dans 4 bâtiments distincts :

Bâtiment A – d'une surface totale de vente de 1609 m² approximativement réparties sur 9 cellules de moins de 300 m²

Bâtiment B1 – d'une surface totale de vente de 1814 m² divisée en 3 cellules de 375 m², 266 m² et 1173 m² d'équipement de la personne

Bâtiment B2 - d'une surface totale de vente de 3983 m² divisée en 4 cellules de 247 m² (enseigne NORAUTO), 300 m² (JMT animalerie/alimentation animale), 295 m² d'équipement de la personne, 3141 m² d'équipement de la maison

Bâtiment C – d'une surface de vente de 3742,50 m² divisée en 4 cellules de 1272 m² (Intersport/ équipement de la personne, culture et loisirs), 992,50 m² (solderie/bazar généraliste), 939,50 m² (culture/loisirs) et 538,50 m² (solderie/bazar généraliste), enregistrée le 3 mai 2013 sous le n° 170,

Vu l'arrêté préfectoral du 14 mai 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 :

- 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 défavorable sur ce projet, compatible avec les orientations du SCoT de Flandre Intérieure et le plan d'occupation des sols en vigueur et susceptible de représenter une menace potentielle sur l'animation du centre-ville d'Hazebrouck,

Considérant que l'ensemble commercial projeté est destiné à limiter l'importante évasion commerciale constatée vers les pôles de Bailleul et de Saint-Omer et à renforcer l'attractivité de la commune en proposant une offre commerciale complémentaire et non concurrentielle par rapport au commerce de centre-ville et à la zone commerciale « Leclerc » rue de Merville,

Considérant que la localisation du projet à proximité du rond-point des RD 642 et RD 916 favorise les déplacements routiers et fait craindre une saturation de la rue Notre-Dame (RD 916), axe d'entrée nord de la ville, et des répercussions non négligeables sur le boulevard de l'Abbé Lemire jusqu'au goulot constitué par le franchissement des voies ferrées,

Considérant que la réalisation prévue d'un rond-point dans le cadre du projet améliore la circulation routière avec une suppression des tourne-à-gauche très accidentogènes et une réorganisation des déplacements doux, cyclistes et piétons, au sein de la zone commerciale,

Considérant qu'en termes de développement durable, le projet d'ensemble commercial qui s'étend (voirie, stationnement et bâtiments) sur une surface foncière de 5,15 ha, incluant un corps de ferme et une parcelle de 4,4 ha actuellement cultivée génère des impacts importants sur l'activité agricole,

Considérant que le volet agricole du schéma de cohérence et le PLU arrêté par délibération du 28 mars 2013 prévoient la démolition du corps de ferme présent sur le site du projet et la restitution de terres agricoles par la commune,

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

A DECIDE :

d'accorder, par 8 oui et 1 abstention sur les 9 membres présents, l'autorisation sollicitée pour la demande susvisée, l'autorisation n'étant acquise qu'à condition de recueillir 5 votes favorables, la personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire du Pas-de-Calais étant excusée.

Ont voté pour le projet :

- Monsieur Didier TIBERGHEN, adjoint au maire de la commune d'implantation, HAZEBROUCK,
- Madame Françoise POLNECQ, conseiller général du canton d'implantation, HAZEBROUCK-SUD,
- Monsieur Vincent LEIGNEL, adjoint au maire de la commune la plus peuplée, DUNKERQUE,
- Monsieur Gérard BOUSSEMART, conseiller général,
- Monsieur Max HERBAUX, maire de la commune de la zone de chalandise, MORBECQUE,
- Monsieur Bernard IDZIK, maire de la commune de la zone de chalandise du Pas-de-Calais, RACQUINGHEM,
- Madame Dominique MONS, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire,
- Madame Claudie GHESQUIERE, personnalité qualifiée du collège de la consommation.

S'est abstenu :

- 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 à HAZEBROUCK, zone d'activités de la Creule, rue Notre-Dame, présentée par la SCI YVAL, d'un ensemble commercial d'une surface globale de vente de 11 148,50 m2 composé de grandes et moyennes surfaces de plus de 300 m2 pour un total de 9539,50 m2 réparties dans 4 bâtiments distincts :

Bâtiment A – d'une surface totale de vente de 1609 m2 approximativement réparties sur 9 cellules de moins de 300 m2

Bâtiment B1 – d'une surface totale de vente de 1814 m2 divisée en 3 cellules de 375 m2, 266 m2 et 1173 m2 d'équipement de la personne

Bâtiment B2 - d'une surface totale de vente de 3983 m2 divisée en 4 cellules de 247 m2 (enseigne NORAUTO), 300 m2 (JMT animalerie/alimentation animale), 295 m2 d'équipement de la personne, 3141 m2 d'équipement de la maison

Bâtiment C – d'une surface de vente de 3742,50 m2 divisée en 4 cellules de 1272 m2 (Intersport/ équipement de la personne, culture et loisirs), 992,50 m2 (solderie/bazar généraliste), 939,50 m2 (culture/loisirs) et 538,50 m2 (solderie/bazar généraliste)

est accordée.

Fait à Lille, le 6 juin 2013

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général adjoint


Eric AZOULAY