

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION
ET DES LIBERTES PUBLIQUES

1er Bureau

Référence à rappeler : DRLP/1 – CDAC

DECISION N° 112

DOSSIER N° 112

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **20 octobre 2011** 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 30 décembre 2008 modifié fixant la composition type de la commission départementale d'aménagement commercial - C.D.A.C. - du Nord,

Vu l'arrêté préfectoral du 16 septembre 2011 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 132 du 19 septembre 2011,

Vu la demande d'autorisation de création d'un magasin spécialisé en équipement de la maison à **FERIN**, route de Cambrai, RD 643, d'une surface de vente de 700 m2 se traduisant par la création d'un ensemble commercial, présentée par la SCI BELOTO, enregistrée le 9 septembre 2011 sous le n° 112,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2011 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 :

- Mme 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 que le dépôt du dossier fait suite à une décision de la CNAC du 9 février 2011 admettant le recours du préfet du Nord et y faisant droit contre l'autorisation de la CDAC du 9 septembre 2010 pour le même projet qui consiste en la création d'un magasin d'équipement de la maison en substitution du magasin existant sur ce terrain et exploité sous l'enseigne « Bleu Nuit » qui sera démoli,

Considérant qu'au regard de l'aménagement du territoire, la DDTM a émis un avis défavorable au projet compatible avec le RNU pour la commune de Férin et le PDU et qui, de par son importance, n'est pas de nature à modifier sensiblement les conditions générales d'animation de la vie urbaine du secteur d'implantation,

Considérant que le projet interroge sur le développement peu organisé du linéaire de l'entrée sud de l'agglomération douaisienne et de l'aménagement du secteur comme de sa cohérence d'ensemble en terme de traitement de l'entrée de ville et de gestion des déplacements,

Considérant que les éléments présentés ne permettent pas de fonder un avis circonstancié qui fasse ressortir un projet de qualité en rapport avec l'architecture de l'écoquartier du Raquet ou de l'hôpital de Douai,

Considérant que le projet ne résout pas l'absence de liaisons physiques et fonctionnelles avec le quartier des Epis et l'éco-quartier du Raquet avec lesquels il ne communique pas et concourra au maintien du développement anarchique d'un linéaire commercial qui n'entre pas en cohérence avec le centre commercial Auchan et la ZAC du Luc en prolongement,

Considérant qu'en terme de développement durable, les modifications substantielles annoncées peinent à être identifiées, étant circonscrites en terme d'aménagement à quelques plantations, à l'aménagement d'un chemin piétonnier dont le positionnement pose question, à l'adjonction de deux abris à vélo et de deux bornes de rechargement pour véhicules électriques et en terme de construction, à des dispositifs optionnels laissés à l'appréciation du futur occupant,

Considérant que la construction du bâtiment fait appel à des matériaux et techniques conduisant au simple respect de la réglementation en vigueur en termes d'isolation et de ventilation, sans anticiper les évolutions applicables à court terme et sans profiter des gains qui en découleraient,

Considérant que si la superficie des sols artificialisée est augmentée, l'impact sur le réseau d'assainissement est simultanément réduit par l'infiltration sur place des eaux pluviales,

Considérant que l'accessibilité du projet reste peu favorable aux modes doux de déplacements et à l'utilisation des transports en commun compte-tenu de la configuration de la RD 643 et du danger qui en découle pour les piétons et les deux roues,

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

A DECIDE :

de refuser l'autorisation sollicitée pour la demande susvisée par 5 non et 1 abstention sur les 6 membres présents, le président du Syndicat mixte du SCOT du Grand Douaisis, les personnalités qualifiées de l'aménagement du territoire, du développement durable et du Pas-de-Calais étant excusés, l'autorisation n'étant acquise qu'à condition de recueillir 4 votes favorables.

Ont voté contre le projet :

- M. Jean-Pierre LEIGNEL, maire de la commune d'implantation, FERIN,
- M. Didier TASSEL, vice-président de la communauté d'agglomération du Douaisis,
- M. Thierry LEFEBVRE, adjoint au maire de la commune la plus peuplée, DOUAI,
- M. Gérard BOUSSEMART, conseiller général,
- M. Francis RICHARD, adjoint au maire de la commune du Pas-de-Calais, VITRY-EN-ARTOIS.

S'est abstenu :

- M. Daniel CHENARD, personnalité qualifiée du collège de la consommation.

Les quatre votes favorables requis n'ayant pas été recueillis, la demande d'autorisation de création d'un magasin spécialisé en équipement de la maison à **FERIN**, route de Cambrai, RD 643, d'une surface de vente de 700 m² se traduisant par la création d'un ensemble commercial, présentée par la SCI BELOTO

est **refusée**.

La présente décision est susceptible de faire l'objet, dans un délai d'un mois, d'un recours devant la commission nationale d'aménagement commercial (DGCIS - bureau de l'aménagement commercial, secrétariat de la CNAC, Télédéc 121, 61 boulevard Vincent Auriol - 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 :

→ si le recours est exercé contre une décision de refus, à compter du premier jour de la période d'affichage en mairie cité à l'article à l'article R.752-25 du code de commerce ;

→ si le recours est exercé contre une décision d'autorisation, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux articles R.752-25 et R.752-26 du code de commerce.

Fait à Lille, le 20 octobre 2011

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général adjoint



Eric AZOULAY