

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION
ET DES LIBERTES PUBLIQUES

1er Bureau

Référence à rappeler : DRLP/1 – CDAC

DECISION N° 87

DOSSIER N° 87

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **14 avril 2011** prises sous la présidence de **M. Yves de ROQUEFEUIL**, 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,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2122-17, L 2122-18, L 2122-20 et L2122-25,

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 fixant la composition type de la commission départementale d'aménagement commercial - C.D.A.C. - du Nord,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 1^{er} mars 2010 modifié par lequel M. le préfet de la région Nord-Pas-de-Calais, préfet du Nord, donne délégation de signature à M. Yves de ROQUEFEUIL 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° 12 du 2 mars 2010,

Vu la demande d'exploitation commerciale, présentée par les SCI TILLOY AULNOYE et SCI TILLOY AYMERIES, en vue de procéder à la création d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 6 300 m2 comprenant un hypermarché alimentaire à l enseigne « LECLERC » de 3 300 m2, une galerie marchande à ciel ouvert de 2 000 m2 composée de 15 commerces indépendants d'une surface de vente inférieure à 300 m2 et une moyenne surface à l enseigne « Espace culturel LECLERC » de 1 000 m2 à AULNOYE-AYMERIES, quartier Ilôt de la gare, enregistrée le 4 mars 2011 sous le n° 87,

Vu l'arrêté préfectoral du 16 mars 2011 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), ainsi que les conclusions de la direction régionale des entreprises, de la concurrence et de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE) sur la zone de chalandise du projet,

Après qu'en ont délibéré les membres de la commission, assistés de :

- M. Pierre COPPIN, 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 la DIRECCTE a validé la zone de chalandise, regroupant environ 30 000 habitants et correspondant à un trajet automobile de 15 minutes maximum autour du site,

Considérant qu'au regard de l'aménagement du territoire, la DDTM a émis un avis favorable au projet, compatible avec le schéma directeur et situé en zone UA au POS qui autorise notamment les constructions à usage de commerce,

Considérant que le projet consiste en la création d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 6 300 m² à l enseigne « LECLERC », en lieu et place de l'emprise actuelle du point de vente « SUPER U » d'une surface de vente de 1 400 m² qui sera démoli,

Considérant que le projet qui s'insère au cœur de l'îlot formé par les rues Gabriel Péri, Emile Zola et Jean Jaurès, à proximité immédiate de la gare et directement accessible par une desserte piétonne, favorisera les déplacements doux,

Considérant qu'avec le lancement du TER/GV, la SNCF prévoit de doubler le trafic estimé aujourd'hui à 10 000 voyageurs par jour qui transitent par la gare d'Aulnoye-Aymeries,

Considérant que l'emplacement privilégié en centre-ville contribue à renforcer l'animation urbaine en permettant de limiter les déplacements motorisés et l'évasion commerciale vers la zone commerciale « AUCHAN » de Louvroil,

Considérant que la fréquentation de l'établissement par les piétons et les cyclistes est favorisée par la présence de trottoirs et d'espaces deux roues de 36 places prévus dans le parking en sous-sol,

Considérant que la desserte du site par le réseau de transports en commun « STIBUS » est assurée par trois lignes de bus et un arrêt situé à proximité du projet,

Considérant que le projet participera de fait à un rééquilibrage de l'offre commerciale en instituant un lieu de convivialité et une nouvelle centralité au cœur du bassin de la Sambre,

Considérant que ce projet atypique résulte de négociations menées pendant 10 ans entre l'enseigne, la commune et l'agglomération pour répondre à la volonté unanime des élus d'une implantation commerciale en centre-ville,

Considérant qu'en terme de développement durable, le projet d'espace commercial permet la requalification du secteur de la gare et s'inscrit également à plus grande échelle dans la continuité des opérations de renouvellement que la commune met en œuvre avec la construction de deux établissements scolaires notamment,

Considérant que la réalisation du projet n'est pas de nature à compromettre les corridors biologiques et s'intègre de façon harmonieuse à l'environnement proche par le choix de matériaux locaux, à l'aspect innovant de son architecture et par un accompagnement végétal de qualité,

Considérant que ce projet de territoire ambitieux bénéficiera à un bassin de population d'environ 22 000 habitants constitué des communes de Bachant et Pont-sur-Sambre, sinistré en terme d'emplois,

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

A DECIDE :

d'accorder l'autorisation sollicitée pour la demande susvisée à l'unanimité des 7 membres présents, l'autorisation n'étant acquise qu'à condition de recueillir 4 votes favorables, la personnalité qualifiée du collège du développement durable étant excusée.

Ont voté pour le projet :

- M. Bernard BAUDOUX, maire de la commune d'implantation, AULNOYE-AYMERIES,
- M. Alain BORTOLUS, maire de la commune de la zone de chalandise, PONT-SUR-SAMBRE,
- M. Jean KIEFER, conseiller délégué de la commune la plus peuplée, MAUBEUGE,
- M. Gérard BOUSSEMART, conseiller général,
- M. Jean GANDIBLEUX, maire de la commune de la zone de chalandise, BACHANT,
- M. Daniel CHENARD, personnalité qualifiée du collège de la consommation,
- Mme Dominique MONS, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire.

Les quatre votes favorables requis ayant été recueillis, l'autorisation sollicitée par les SCI TILLOY AULNOYE et SCI TILLOY AYMERIES, en vue de procéder à la création d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 6 300 m² comprenant un hypermarché alimentaire à l enseigne « LECLERC » de 3 300 m², une galerie marchande à ciel ouvert de 2 000 m² composée de 15 commerces indépendants d'une surface de vente inférieure à 300 m² et une moyenne surface à l'enseigne « Espace culturel LECLERC » de 1 000 m² à AULNOYE-AYMERIES, quartier Ilôt de la gare

est **accordée** .

Fait à Lille, le 14 avril 2011
Pour le préfet et par délégation,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général Adjoint,


Yves de Roquefeuil