

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION
ET DES LIBERTES PUBLIQUES
1er Bureau
Référence à rappeler : DRLP/1 – CDAC

DECISION N° 218

DOSSIER N° 218

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **26 juin 2014** prises sous la présidence de **M. Guillaume THIRARD**, 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 15 février 2014 par lequel M. le préfet de la région Nord-Pas-de-Calais, préfet du Nord, donne délégation de signature à M. Guillaume THIRARD 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 46 du 19 février 2014,

Vu la demande d'autorisation de création, par transfert, d'un ensemble commercial composé d'un magasin à l enseigne « LIDL » d'une surface de vente de 1269 m2 et d'une boucherie sur 77 m2 pour une surface globale de vente de 1346 m2 à MAUBEUGE, 5-9 route d'Avesnes, présentée par la SNC LIDL, enregistrée le 23 mai 2014 sous le n° 218,

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juin 2014 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 :

- Monsieur 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 qu'au regard de l'aménagement du territoire, la DDTM émet un avis défavorable au projet qui n'est situé dans aucune des zones d'aménagement commercial (ZAC) définies dans le document d'aménagement commercial (DAC) du projet de SCoT, à défaut de SCoT opposable sur le territoire de Sambre-Avesnois,

Considérant que les éléments de réponse apportés par le pétitionnaire - concernant le risque de générer une friche sur Louvroil qui a donné lieu à un échange avec les élus de cette commune, la faisabilité d'un accès par le rond-point en lien avec les services du conseil général contactés en vue de la réalisation, le volet paysager à retravailler qui a fait l'objet d'une étude par un paysagiste - permettent de nuancer l'avis défavorable de la DDTM sans toutefois le modifier,

Considérant que le transfert et l'installation du nouveau concept de l'enseigne « LIDL » implanté depuis 1995 sur Louvroil vers un secteur coupé du centre-ville de Maubeuge par la voie ferrée risque de déplacer des activités hors de ces cœurs de ville et de contribuer à déstabiliser davantage le tissu commercial très fragile de ces centres sans apporter aucune plus-value en termes d'animation urbaine,

Considérant qu'à l'échelle de proximité, la mise en œuvre du projet engendre la destruction d'un secteur d'habitat à forte valeur architecturale et de l'aménagement paysager attenant en banalisant l'entrée de ville de Maubeuge tandis que le devenir du magasin actuel de Louvroil ne fait l'objet d'aucun engagement formel de la part du pétitionnaire,

Considérant que si sur les principaux axes routiers, l'impact est relatif compte-tenu du trafic actuel, l'accès au site se fait directement à partir du rond-point de la route d'Avesnes fréquenté quotidiennement par environ 28300 véhicules,

Considérant qu'en termes de développement durable, l'introduction d'un élément bâti en rupture d'échelle et de fonction dans un tissu urbain résidentiel contribue à déstructurer l'entrée sud de Maubeuge et crée une béance avec la démolition de maisons de maître sans obéir à une logique de renforcement fonctionnelle du quartier qui trouve son épicentre beaucoup plus au sud à 1200 mètres environ au contact du centre-ville de Louvroil ni à un renforcement de la trame bâtie,

Considérant que, tel que présenté, le projet qui apparaît trop minéral bénéficie d'un accompagnement végétal réduit à sa plus simple expression,

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 à l'unanimité des 5 membres présents, l'autorisation n'étant acquise qu'à condition de recueillir 3 votes favorables, le conseil général, le président du syndicat mixte du SCoT Sambre-Avesnois et la personnalité qualifiée du collège du développement durable étant excusés.

Ont voté contre le projet :

- Monsieur Jean-Pierre COULON, adjoint de la commune d'implantation, MAUBEUGE,
- Monsieur Jean-Paul RAOUT, vice-président de la communauté d'agglomération de Maubeuge-Val de Sambre,
- Monsieur Joël WILMOTTE, maire de la 2^{ème} commune la plus peuplée, HAUTMONT,
- Madame Claudie GHESQUIERE, personnalité qualifiée du collège de la consommation,
- Madame Dominique MONS, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire.

Les trois votes favorables requis n'ayant pas été recueillis, l'autorisation de procéder à la création, par transfert, d'un ensemble commercial composé d'un magasin à l'enseigne « LIDL » d'une surface de vente de 1269 m2 et d'une boucherie sur 77 m2 pour une surface globale de vente de 1346 m2 à MAUBEUGE, 5-9 route d'Avesnes, présentée par la SNC LIDL

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, Télédocus 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 26 juin 2014

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général Adjoint



Guillaume THIRARD