

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION
ET DES LIBERTES PUBLIQUES

1er Bureau

Référence à rappeler : DRLP/1 – CDAC

DECISION N° 233

DOSSIER N° 233

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **4 décembre 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 23 octobre 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 305 du 23 octobre 2014,

Vu la demande d'autorisation de création d'un ensemble commercial d'une surface de vente globale de 3819 m2 décomposé de la manière suivante :

Bâtiment 1 : 5 cellules de 336 m2, 340 m2, 450 m2, 502 m2 et 1182 m2 d'équipement de la maison et/ou de la personne

Bâtiment 2 : 2 cellules de 949 m2 (alimentaire) et 60 m2 (boulangerie)

Bâtiments 3-4-5 : Pôle restauration à LOUVROIL, Parc commercial de la Plaine Delbasse, RD 121 présentée par Eiffage Immobilier Nord Ouest, enregistrée le 16 octobre 2014 sous le n° 233,

Vu l'arrêté préfectoral du 16 octobre 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 :

- 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 à la demande de création d'un ensemble commercial composé de six cellules commerciales et de trois restaurants, situé en partie sur une friche industrielle, dans une zone identifiée comme zone d'aménagement commercial (ZACOM) dans le projet de SCoT arrêté le 22 juillet 2013,

Considérant que bien que la définition précise du projet est inconnue, les équilibres commerciaux, déjà fragilisés par la multiplication des projets seront inévitablement impactés par cette nouvelle implantation apportant une offre nouvelle en périphérie urbaine face à la zone commerciale Auchan-Louvroil, fortement préjudiciable à l'animation urbaine des centres-villes des communes de Louvroil, Hautmont et Maubeuge,

Considérant qu'une des motivations d'implantation du projet est de contrer l'évasion commerciale vers la Belgique et si la réponse peut être dans une offre locale accrue, ses conditions de réalisation sont fondamentales d'autant que l'augmentation du déséquilibre centre/périphérie ne peut être considérée comme une solution satisfaisante en termes de développement durable à l'échelle du territoire,

Considérant que les infrastructures existantes au droit du projet sont importantes (RN 2, RD 121 et RD 959) et subissent déjà un trafic routier conséquent, inévitablement renforcé par l'ajout d'un nouvel ensemble commercial supplémentaire, même si des mesures d'accompagnement seront prises, notamment la réalisation d'une sur-largeur de l'ordre de 50 mètres sur la branche est du giratoire au nord de la RN 2 permettant de fluidifier la RD 121 est avec des remontées de files maximales d'une dizaine de mètres,

Considérant qu'au regard du développement durable, le projet, qui a reçu un avis favorable de la commission départementale de consommation des espaces agricoles, prévoit un accompagnement végétal aux abords du bâtiment et sur le parking,

Considérant que l'éloignement de la desserte en transports en commun avec un arrêt de bus situé à 300 mètres renforce l'utilisation de véhicules motorisés et ne peut que générer une augmentation de trafic routier susceptible d'engendrer des difficultés de circulation et de pollution,

Considérant que les aménagements actuels ne permettent pas un cheminement sécurisé des piétons avec des ronds-points à franchir et l'absence de cheminements doux,

Considérant que la sécurité des cyclistes n'est envisageable que par la création de pistes cyclables conformes aux normes réglementaires,

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 2 OUI, 4 NON et 1 abstention sur les 7 membres présents, l'autorisation n'étant acquise qu'à condition de recueillir 4 votes favorables, le conseiller général étant excusé.

Ont voté pour le projet :

- Madame Annick MATTIGHELLO, maire de la commune d'implantation, LOUVROIL,
- Monsieur Michel DUVEAUX, vice-président de la communauté d'agglomération de Maubeuge Val de Sambre.

Ont voté contre le projet :

- Monsieur Jean-Pierre COULON, adjoint de la commune la plus peuplée, MAUBEUGE,
- Monsieur Alain POYART, président du Syndicat mixte SCoT Sambre-Avesnois,
- Monsieur Daniel CHENARD, personnalité qualifiée du collège de la consommation,
- Monsieur Benoît PONCELET, personnalité qualifiée du collège du développement durable.

S'est abstenu :

- Monsieur Joël EMPIS, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire,

Les quatre votes favorables requis n'ayant pas été recueillis, l'autorisation de procéder à la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente globale de 3819 m2 décomposé de la manière suivante :

Bâtiment 1 : 5 cellules de 336 m2, 340 m2, 450 m2, 502 m2 et 1182 m2 d'équipement de la maison et/ou de la personne

Bâtiment 2 : 2 cellules de 949 m2 (alimentaire) et 60 m2 (boulangerie)

Bâtiments 3 - 4 - 5 : Pôle restauration à LOUVROIL, Parc commercial de la Plaine Delbasse, RD 121 présentée par Eiffage Immobilier Nord Ouest

est **refusée**.

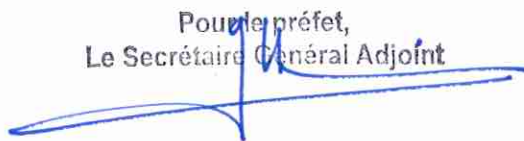
La présente décision est susceptible de faire l'objet, dans un délai d'un mois, d'un recours devant la commission nationale d'aménagement commercial (DGCIS - bureau de l'aménagement commercial, secrétariat de la CNAC, Télédoc 121, 61 boulevard Vincent Auriol - 75703 PARIS CEDEX 13).

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 4 décembre 2014

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général Adjoint



Guillaume THIRARD