

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION
ET DES LIBERTES PUBLIQUES

1er Bureau

Référence à rappeler : DRLP/1 – CDAC

DECISION N° 102

DOSSIER N° 102

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **29 septembre 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 ensemble de 8 cellules commerciales développé sur 2 bâtiments d'une surface totale de vente de 7250 m2 composé par :

- 1^{er} bâtiment : « WAZABI » sur 504 m2, « KELLY » sur 500 m2, « BABOU » sur 2400 m2

- 2^{ème} bâtiment : « TEXTI LOISIRS » sur 1200 m2, « FLAMARIA » sur 746 m2, « LANXIN » sur 500 m2, « MOBILLIA 1835 » sur 896 m2, « COLORA » sur 504 m2

à PROVILLE, rue Denis Diderot, présentée par la SCI MARTI-PONTAULT COMBAULT, enregistrée le 4 août 2011 sous le n° 102,

Vu l'arrêté préfectoral du 17 août 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 la DDTM a émis un avis défavorable au projet compte-tenu des remarques formulées ci-dessous,

Considérant que le schéma directeur actuel de Cambrai approuvé le 22 novembre 2000 vaut SCOT jusqu'à l'approbation définitive du SCOT dont l'arrêté de projet, adopté le 6 janvier 2011 et notifié au préfet le 14 février 2011, a fait l'objet d'observations du préfet en date du 14 mai 2011,

Considérant que sur la carte de destination générale des sols, le projet est situé dans une zone d'extension à vocation économique, sans distinction entre commerces et autres activités,

Considérant que concernant la zone d'activités de Cambrai sud - Proville, le schéma prévoit que « cette zone redeviendra attractive pour peu que soient menées des actions de réhabilitation au sein d'un plan d'ensemble, que se développe une stratégie de commercialisation et qu'il y ait une meilleure articulation avec le tissu existant »,

Considérant que le schéma précise que le développement d'implantations commerciales le long des voies importantes (création ou extension) ne devra être envisagé qu'avec les plus grandes précautions,

Considérant qu'il recommande par ailleurs que dans les zones d'activité, les implantations soient limitées aux commerces gros consommateurs d'espaces,

Considérant que le projet présenté ne s'inscrit ni dans le tissu existant, ni dans une enclave urbaine en continuité avec ce dernier, mais dans une réserve foncière en dehors de l'emprise actuelle de la zone,

Considérant que les orientations relatives aux communes de la petite couronne disposent « qu'une politique d'urbanisme commercial doit être conduite par la structure intercommunale, tendant à limiter l'équipement de la zone à l'existant, afin de pouvoir mener une politique de revitalisation commerciale dans l'hyper-centre de Cambrai, ainsi que dans les communes périphériques »,

Considérant que le projet, qui n'est pas conçu en articulation avec les ensembles commerciaux déjà existants et qui ne s'inscrit pas dans le cadre d'une politique d'urbanisme globale, est incompatible avec le schéma directeur,

Considérant que l'incompatibilité du projet avec le schéma directeur contraint les membres de la commission, en vertu de l'article L.122-1-15 du Code de l'Urbanisme à refuser le projet sous peine de décision illégale de la CDAC,

Considérant, au regard du SCOT en cours de finalisation, que si le projet s'intègre bien dans les 55 hectares de réserve foncière à développer, en revanche, il ne s'inscrit pas dans un projet de réaménagement global de la zone (projet présenté comme isolé et non comme la suite de réalisations antérieures, restaurant, bowling, ou comme un élément d'un projet plus global), et reste incompatible avec le projet de SCOT sur le plan de l'accessibilité (circulations, stationnement, transports en commun) et de la lisibilité urbaine,

Considérant que les voies d'accès au site et à proximité ne comportent aucun accès sécurisé pour les piétons,

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 4 oui, 5 non et 2 abstentions sur les 11 membres présents, les personnalités qualifiées du collège du développement durable, du Pas-de-Calais et de l'Aisne étant excusées, l'autorisation n'étant acquise qu'à condition de recueillir 6 votes favorables.

Ont voté pour le projet :

- M. Daniel DELWARDE, maire de la commune d'implantation, PROVILLE,
- M. Edmond GAZEL, maire de la commune du Pas-de-Calais, ECOURT-SAINT-QUENTIN,
- M. Jean-François FAYOLLE, adjoint au maire de la commune de l'Aisne, BEAUREVOIR,
- M. Jean-Michel MARTIN, maire de la commune de la Somme, EPEHY.

Ont voté contre le projet :

- M. François-Xavier VILLAIN, maire de la commune la plus peuplée, CAMBRAI,
- M. Didier DRIEUX, maire de la commune de la zone de chalandise, MARCOING,
- Mme Claudie GHESQUIERE, personnalité qualifiée du collège de la consommation,
- M. Joël EMPIS, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire,
- Mme Thérèse RAUWEL, personnalité qualifiée du collège du développement durable de la Somme.

Se sont abstenus :

- M. Marc BOVELETTE, adjoint au maire de la commune de la zone de chalandise, NEUVILLE-SAINT-REMY,
- M. Gérard BOUSSEMARY, conseiller général.

Les six votes favorables requis n'ayant pas été recueillis, l'autorisation de création d'un ensemble de 8 cellules commerciales développé sur 2 bâtiments d'une surface totale de vente de 7250 m² composé par :

- 1^{er} bâtiment : « WAZABI » sur 504 m², « KELLY » sur 500 m², « BABOU » sur 2400 m²
 - 2^{ème} bâtiment : « TEXTI LOISIRS » sur 1200 m², « FLAMARIA » sur 746 m², « LANXIN » sur 500 m², « MOBILLIA 1835 » sur 896 m², « COLORA » sur 504 m²
- à PROVILLE, rue Denis Diderot, présentée par la SCI MARTI-PONTAULT COMBAULT

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 29 septembre 2011
Pour le préfet et par délégation,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général adjoint


Eric AZOULAY