

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION  
ET DES LIBERTES PUBLIQUES  
1er Bureau

**Référence à rappeler** : DRLP/1 – CDAC

**DECISION N° 105**

**DOSSIER N° 105**

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 commercial d'une surface totale de vente de 13 231 m2 comprenant un magasin « INTERMARCHE » d'une surface de vente de 2499 m2, une galerie marchande de 4 à 8 boutiques, 6 à 12 moyennes surfaces spécialisées, 5 à 12 boutiques de moins de 300 m2 et 4 à 8 cellules accueillant des activités artisanales nécessitant un show-room ou un comptoir de vente artisanal à TILLOY-LEZ-CAMBRAI, RD 643, présentée par la SCCV LE VILLAGE, enregistrée le 9 août 2011 sous le n° 105,

Vu l'arrêté préfectoral du 18 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 favorable 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 le service instructeur conclut à l'absence d'incompatibilité manifeste du projet avec le schéma directeur actuellement applicable en raison des dispositions peu précises relatives à ce secteur situé sur la carte de destination générale des sols dans une zone d'extension à vocation économique n'opérant aucune distinction entre commerces et autres activités,

Considérant en effet que, conformément aux orientations relatives aux équipements commerciaux, le projet présente une grande diversité commerciale en prolongeant le tissu urbain dans une zone très enclavée, cernée par des linéaires de transport (A2, RD 643, voie ferrée),

Considérant que le projet procède au rééquilibrage entre les équipements commerciaux périphériques à l'échelle de l'agglomération et développe l'implantation avec une grande précaution dans le parti d'aménagement,

Considérant que le service instructeur a souligné la qualité du projet en terme de qualité de l'aménagement, d'accessibilité, de sécurisation de l'accès (giratoire existant) et de continuité urbaine,

Considérant que le schéma directeur de l'agglomération de Cambrai datant de 2000 est actuellement en cours de refonte au travers du SCOT en cours de finalisation,

Considérant que si le projet de SCOT tel qu'arrêté le 6 janvier 2011 autorise l'implantation commerciale sur ce site, le maire de la commune la plus peuplée, par ailleurs président du SCOT, a fait part en séance des modifications récentes apportées au document, notamment pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, dont le préfet,

Considérant que ces modifications visent à une meilleure traduction des résultats de l'étude « Analyse et perspectives de l'appareil commercial du Cambrésis » réalisée par la chambre de commerce et d'industrie en avril 2010,

Considérant que cette nouvelle rédaction est cohérente avec l'avis du préfet en date du 14 mai 2011 qui mettait l'accent sur la nécessité d'une différenciation entre les zones d'activités pour l'accueil d'ensembles commerciaux de plus de 2 500 m<sup>2</sup>,

Considérant que cette nouvelle rédaction, qui devrait être actée prochainement dans le SCOT, conduit à supprimer la zone de Tilloy-lez-Cambrai des pôles commerciaux à développer,

Considérant qu'au regard de l'aménagement du territoire, compte-tenu de la situation, de l'environnement du projet et de son insertion paysagère, les atteintes au paysage restent limitées,

Considérant que la RD 643, qui permet l'accès au site, est bien équipée pour absorber l'augmentation de trafic en dehors du tissu bâti dans des conditions de sécurité acceptables (ronds-points, pistes cyclables, en site propre),

Considérant que par contre, l'augmentation de trafic sera plus difficilement absorbée par la partie de la RD 643 dans le tissu bâti de Neuville-Saint-Rémy, sachant que le contournement sud assurera une partie du délestage de ces flux,

Considérant que l'articulation du projet avec le tissu urbain est satisfaisante avec une certaine mixité fonctionnelle activités / commerces et une qualité des espaces publics permettant l'accès au site pour les cyclistes et les piétons depuis les zones d'habitation voisines,

Considérant que si la zone est desservie par le bus, l'amplitude horaire est inadaptée,

Considérant qu'au regard du développement durable, les performances énergétiques recherchées pourraient être plus ambitieuses et que l'intérêt qu'il y aurait de mettre en œuvre des techniques d'assainissement alternatives doit être souligné,

Considérant que le projet, bien que compatible avec le schéma directeur opposable, n'est pas en adéquation avec le projet SCOT tel que présenté par le maire de la commune la plus peuplée,

**A DECIDE :**

**de refuser l'autorisation sollicitée pour la demande susvisée par 4 oui, 4 non et 1 abstention sur les 9 membres présents**, la personnalité qualifiée du Pas-de-Calais étant excusée, l'autorisation n'étant acquise qu'à condition de recueillir 5 votes favorables.

Ont voté pour le projet :

- M. Yves MARECAILLE, président de la communauté de communes de l'Ouest-Cambrésis,
- M. Marc BOVELETTE, adjoint au maire de la commune de la zone de chalandise, NEUVILLE-SAINT-REMY,
- M. Edmond GAZEL, maire de la commune du Pas-de-Calais, ECOURT-SAINT-QUENTIN,
- M. Joël EMPIS, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire.

Ont voté contre le projet :

- M. Jean-Pierre LAGON maire de la commune d'implantation, TILLOY-LEZ-CAMBRAI,
- M. François-Xavier VILLAIN, maire de la commune la plus peuplée, CAMBRAI,
- M. Gérard BOUSSEMART, conseiller général,
- Mme Claudie GHESQUIERE, personnalité qualifiée du collège de la consommation.

S'est abstenu :

- M. Benoît PONCELET, personnalité qualifiée du collège du développement durable.

Les cinq votes favorables requis n'ayant pas été recueillis, l'autorisation de création d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 13 231 m<sup>2</sup> comprenant un magasin « INTERMARCHE » d'une surface de vente de 2499 m<sup>2</sup>, une galerie marchande de 4 à 8 boutiques, 6 à 12 moyennes surfaces spécialisées, 5 à 12 boutiques de moins de 300 m<sup>2</sup> et 4 à 8 cellules accueillant des activités artisanales nécessitant un show-room ou un comptoir de vente artisanal à TILLOY-LEZ-CAMBRAI, RD 643, présentée par la SCCV LE VILLAGE

**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 29 septembre 2011  
Pour le préfet et par délégation,

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général adjoint

  
Eric AZOULAY