

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION  
ET DES LIBERTES PUBLIQUES

1er Bureau

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

**DECISION N° 110**

**DOSSIER N° 110**

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **20 octobre 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 procéder à l'extension d'un ensemble commercial « AUCHAN » par création de 12 cellules commerciales d'une surface totale de vente de 8 200 m<sup>2</sup> à LOUVROIL, centre commercial du Val de Sambre, Lieu-dit « Les Prés d'Herminy », présentée par la SAS IMMOCHAN France, enregistrée le 8 septembre 2011 sous le n° 110,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 septembre 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),

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 qu'au regard de l'aménagement du territoire, la DDTM a émis un avis défavorable au projet, compatible avec le PLU,

Considérant qu'une précédente demande portant sur la création de 11 cellules commerciales sur la même emprise foncière représentant 8030 m<sup>2</sup> a été refusée par la CDEC en juin 2008,

Considérant que la société IMMOCHAN a été autorisée par la CDEC à procéder à l'extension de 4500 m2 de la galerie marchande en 2005 et de 3000 m2 de l'hypermarché « AUCHAN » en 2006, portant ainsi la surface totale de vente à près de 60000 m2 à laquelle il conviendrait d'ajouter les 8200 m2 du projet,

Considérant que si l'arrivée d'un tel projet ne contribue pas au renforcement de l'animation urbaine mais plutôt à l'appauvrissement des commerces situés en centre-ville des communes de Maubeuge, Louvroil et Hautmont qui connaissent actuellement de grandes difficultés quant à leur attractivité, la commercialisation des cellules se fera en concertation avec la communauté d'agglomération pour empêcher le déplacement vers la zone des enseignes présentes en centre-ville,

Considérant que les cellules commerciales du projet sont destinées à des magasins d'une surface de vente minimale de 300 m2 qui proposeront une offre commerciale complémentaire et non concurrentielle à celle du centre-ville,

Considérant que le projet va accroître les déplacements motorisés sur les voiries structurantes (RD 121, 959 et RN 2) alors que le site est déjà saturé et qu'il est constaté des difficultés de circulation occasionnant des bouchons sur les RD 959 et 121

Considérant qu'en terme de développement durable, le projet retravaillé dans sa conception et les caractéristiques internes présente des éléments de qualité en matière de consommation d'énergie, de gestion de l'eau et des déchets et d'imperméabilisation des sols,

Considérant que le terrain concerné par le projet est caractérisé par une zone humide traversée par un ruisseau qui correspond à une coupure verte (fond de vallon) qui devrait être maintenue pour garder un espace de respiration entre le centre commercial AUCHAN et l'hôtel « les Baladins »,

Considérant que le projet a été profondément remanié et des efforts consentis par le demandeur pour mettre en exergue ce ruisseau à proximité du site propre,

Considérant que l'aspect minéral du projet et l'accompagnement végétal réduit au minimum qui apparaissent dommageables en référence au site de vallon initial ont été améliorés dans le cadre de cette nouvelle demande en terme de paysagements avec la création notamment de points de vue,

Considérant que même si le projet s'intègre de façon harmonieuse avec l'environnement proche, un traitement approprié et soigné s'impose du fait de la topographie du site, notamment pour le parking qui oblige à un remodelage perturbateur d'un site en dévers et pour le giratoire,

Considérant que la zone est correctement desservie par les transports collectifs avec un arrêt de bus à environ 100 m et la proximité du site propre du réseau VIAVIL,

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 par 5 OUI et 1 abstention sur les 6 membres présents, les personnalités qualifiées du collège de l'aménagement du territoire et du collège du développement durable étant excusées, l'autorisation n'étant acquise qu'à condition de recueillir 4 votes favorables.**

Ont voté pour le projet :

- Mme Annick MATTIGHELLO, maire de la commune d'implantation, LOUVROIL,
- M. Rachid LOUNICI, conseiller de la commune de la zone de chalandise, FERRIERE-LA-GRANDE,
- M. Jean KIEFER, conseiller de la commune la plus peuplée, MAUBEUGE,
- M. Gérard BOUSSEMART, conseiller général,
- M. Raymond JOUVE, adjoint de la commune de la zone de chalandise, ROUSIES.

S'est abstenu :

- M. Daniel CHENARD, personnalité qualifiée du collège de la consommation.

Les quatre votes favorables requis ayant été recueillis, l'autorisation de procéder à l'extension d'un ensemble commercial « AUCHAN » par création de 12 cellules commerciales d'une surface totale de vente de 8 200 m<sup>2</sup> à LOUVROIL, centre commercial du Val de Sambre, Lieu-dit « Les Prés d'Herminy », présentée par la SAS IMMOCHAN France

**est accordée.**

Fait à Lille, le 20 octobre 2011

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général adjoint

  
Eric AZOULAY