

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION
ET DES LIBERTES PUBLIQUES

1er Bureau

Référence à rappeler : DRLP/1 – CDAC

DECISION N° 147

DOSSIER N° 147

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **14 juin 2012** 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 15 décembre 2011 portant renouvellement de la commission départementale d'aménagement commercial - CDAC - 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'exploitation commerciale relative à la création d'un supermarché à l'enseigne « E. LECLERC » d'une surface totale de vente de 2000 m² à BUGNICOURT, RD 643, lieudit « L'échafaud », Parc d'activités de la Tuilerie, présentée par la SCI Tilloy Bugnicourt, enregistrée le 23 mai 2012 sous le n° 147,

Vu l'arrêté préfectoral du 29 mai 2012 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 :

- 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 que le projet, qui consiste à implanter un commerce alimentaire dans l'emprise de la ZAC communautaire de la Tuilerie, destinée à l'accueil d'activités artisanales, commerciales et tertiaires, dont la création a été approuvée le 22 juin 2007, a pour ambition de doter cette commune rurale, d'un équipement moderne et adapté afin de créer une dynamique commerciale et contrer l'évasion vers les pôles commerciaux de Sin-le-Noble, Douai et Cambrai,

Considérant qu'au regard de l'aménagement du territoire, la DDTM a émis un avis défavorable au projet dont la surface demandée est incohérente – sans pour autant être incompatible – avec les orientations du SCOT approuvé le 19 décembre 2007,

Considérant que ce document d'urbanisme prévoit le confortement de l'armature commerciale des pôles intermédiaires d'Arleux et d'Aubigny-au-Bac par rapport au pôle relais de Bugnicourt, même si aucun seuil de taille de surface de vente à prendre en compte lors d'implantations commerciales n'est fixé dans le document du SCOT,

Considérant que si la modification apportée au SCOT le 20 septembre 2011 ne bouleverse pas la hiérarchie des pôles précédemment décrite, elle prévoit toutefois que seules les ZAC à vocation commerciale ou partiellement commerciale ayant été créées après l'approbation du présent schéma sont concernées, ce qui en l'espèce n'est pas le cas du projet dont il s'agit,

Considérant que la superficie du projet répond à une évolution positive attendue à moyen et long terme de la population de la commune et de la zone de chalandise définie par diagnostic dans le SCOT, qui prévoit en outre le développement du logement résidentiel dans cette zone appelée à devenir la « grande banlieue » de Lille,

Considérant que l'implantation du magasin « LECLERC » sur la commune de Bugnicourt limitera l'évasion vers le centre commercial « AUCHAN » de Douai qui devrait être à saturation avec l'arrivée prévue de l'écoquartier du Raquet sur 166 hectares et de ses 12 000 habitants,

Considérant que le projet, par sa situation en dehors du tissu aggloméré principal, en contrebas du bourg et de l'autre côté de la RD 643 s'adresse davantage à la clientèle de passage empruntant un axe très fréquenté (14500 véhicules/jour) dans le cadre des migrations pendulaires (domicile-travail) et favorise l'usage de la voiture,

Considérant qu'en terme de développement durable, le projet est de bonne facture architecturale et propose des aménagements paysagers qualitatifs mais relativement classiques,

Considérant que le projet s'inscrit globalement dans les exigences de la ZAC, notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales,

Considérant que le bâtiment fait appel à des matériaux conduisant au respect de la réglementation en vigueur (isolation, ventilation),

Considérant que le projet apparaît conforme à la législation en vigueur relative à l'aménagement commercial,

A DECIDE :

d'accorder, par 4 oui et 2 abstentions sur les 6 membres présents, l'autorisation sollicitée pour la demande susvisée, le conseiller général, le maire de la commune du Pas-de-Calais, la personnalité qualifiée du collège de développement durable et la personnalité qualifiée du Pas-de-Calais étant excusés, l'autorisation n'étant acquise qu'à condition de recueillir 4 votes favorables.

Ont voté pour le projet :

- M. Christian DORDAIN, maire de la commune d'implantation, BUGNICOURT,
- M. Christian POIRET, président de la communauté d'agglomération du Douaisis,
- M. Michel DUROUSSEAU, adjoint au maire de la commune la plus peuplée, DOUAI,
- M. Lionel COURDAVAULT, président du SCOT du Grand Douaisis.

Se sont abstenus :

- M. Daniel CHENARD, personnalité qualifiée du collège de la consommation,
- Mme Dominique MONS, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire.

Les quatre votes favorables requis ayant été recueillis, l'autorisation de création d'un supermarché à l enseigne « E. LECLERC » d'une surface totale de vente de 2000 m² à BUGNICOURT, RD 643, lieudit « L'échafaud », Parc d'activités de la Tuilerie, présentée par la SCI Tilloy Bugnicourt est **accordée**.

Fait à Lille, le 14 juin 2012

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général adjoint



Eric AZOULAY