

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION  
ET DES LIBERTES PUBLIQUES

1er Bureau

Référence à rappeler : DRLP/1 – CDAC

DECISION N° 155

DOSSIER N° 155

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **18 octobre 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 10 octobre 2012 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 241 du 10 octobre 2012,

Vu la demande d'autorisation de création de l'ensemble commercial « GRAND NORD » d'une surface totale de vente de **34 305 m2** comprenant un hypermarché « LECLERC » de **6 000 m2**, 28 moyennes surfaces pour un total de **23 276 m2** réparties en 402 m2 de secteur alimentaire, 8 431 m2 d'équipement de la maison, 8 236 m2 d'équipement de la personne, 5 175 m2 de culture-loisirs, 1 032 m2 de services-équipement automobile, des cellules de moins de 300 m2 pour un total de **4 879 m2**, des kiosques pour un total de **150 m2** à DUNKERQUE, avenue du Benelux (friche Vici Carpets), présentée par la SCCV GRAND NORD, enregistrée le 18 septembre 2012 sous le n° 155,

Vu l'arrêté préfectoral du 20 septembre 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 qu'au regard de l'aménagement du territoire, la DDTM a émis un avis réservé à la demande de création du complexe commercial « GRAND NORD » s'intégrant dans un projet d'ensemble visant à réhabiliter la zone d'activités économiques « NOORT GRACHT » par la réalisation en synergie d'une salle de sport multi-usages, « ARENA », véritable point d'entrée du site positionné le long de l'autoroute A16,

Considérant que si l'ensemble commercial projeté se situe dans un pôle qualifié de structurant qui admet des implantations commerciales depuis la modification du SCOT de Flandre Dunkerque opérée en 2011, la compatibilité du projet avec d'autres orientations du SCOT doit être confirmée dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager,

Considérant que si le projet tel que présenté aujourd'hui ne démontre pas de réelle synergie avec la future enceinte sportive, hormis la mutualisation d'un parking, l'organisation spatiale du site est étudiée en collaboration avec le groupe VINCI, récemment désigné aménageur de l'ARENA dans le cadre d'un partenariat public-privé, pour donner une cohérence globale et améliorer l'attractivité de ce lieu,

Considérant que si le dimensionnement du centre commercial peut avoir un impact non négligeable sur les grands équilibres à l'échelle du SCOT entre les quatre pôles existants comme sur les complémentarités et les différents niveaux de centralités urbaines, le projet dynamise et complète l'offre commerciale vieillissante existante, notamment en centre-ville, en limitant l'évasion constatée vers Calais, Lille et la Belgique,

Considérant que si le projet impacte de façon majeure les infrastructures actuelles en termes de flux et de sécurité du trafic, les aménagements envisagés en conséquence, en l'occurrence échangeurs sur l'A16 en section urbaine, doubléments de voies existantes, projet de voie départementale enjambant le Canal de Bourbourg (future liaison A16 - A25) ou sur voie ferrée sont en passe d'être confirmés par les différents maîtres d'ouvrage,

Considérant que si des linéaires de modes de transports collectifs, modes doux et des points d'inter-modalité (train-vélos) existent, la configuration du site implique toutefois l'usage d'un véhicule alors qu'une réelle mixité habitat-commerces sera possible avec la création prévue d'un franchissement du Canal de Bourbourg via des modes doux de la zone vers Cappelle-la-Grande,

Considérant qu'au regard du développement durable, si ce site « charnière » peut participer à la mise en œuvre de la trame verte et bleue d'agglomération, le projet ne profitera pas de l'opportunité de valoriser le canal rendue possible en implantant les bâtiments commerciaux de livraisons avec des ouvertures sur les berges du Canal de Bourbourg, utilisé principalement à des fins industrielles, et sur la ville de Cappelle-la-Grande située en vis-à-vis,

Considérant que si le choix du site en périphérie de l'agglomération de Dunkerque offre des possibilités certaines pour un aménagement durable, le projet actuel qui apparaît en deçà des possibilités eu égard aux enjeux en matière de requalification du site en cohérence avec les zones d'habitat denses voisines, de valorisation des nombreux potentiels de dessertes, de prise en compte des risques en cas d'incident technologique lié à la proximité d'installations classées, de réduction ou compensation des impacts sur les zones humides présentes, fera l'objet d'un travail approfondi prenant en compte ces différents aspects,

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

#### **A DECIDE :**

**d'accorder, par 7 OUI, 1 ABSTENTION et 1 NON sur les 9 membres présents, l'autorisation sollicitée pour la demande susvisée, l'autorisation n'étant acquise qu'à condition de recueillir 5 votes favorables,** la personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire du Pas-de-Calais étant excusée.

#### **Ont voté pour le projet :**

- M. Jo DAIRIN, adjoint de la commune d'implantation, DUNKERQUE,
- M. Jean-Marie VANDENBROUCKE, maire de la commune de la zone de chalandise, COUDEKERQUE-VILLAGE,
- M. Yves MAC CLEAVE, adjoint au maire de la 2<sup>ème</sup> commune la plus peuplée, COUDEKERQUE-BRANCHE,
- M. Gérard BOUSSEMART, conseiller général,
- M. Bernard WEISBECKER, maire de la commune de la zone de chalandise, LEFFRINCKOUCHE,
- M. Régis DELDREVE, adjoint de la commune du Pas-de-Calais, MARCK,
- M. Daniel CHENARD, personnalité qualifiée du collège de la consommation.

S'est abstenu :

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

A voté contre le projet :

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

Les cinq votes favorables requis ayant été recueillis, l'autorisation d'exploitation commerciale relative à la création de l'ensemble commercial « GRAND NORD » d'une surface totale de vente de **34 305** m<sup>2</sup> comprenant un hypermarché « LECLERC » de **6 000** m<sup>2</sup>, 28 moyennes surfaces pour un total de **23 276** m<sup>2</sup> réparties en 402 m<sup>2</sup> de secteur alimentaire, 8 431 m<sup>2</sup> d'équipement de la maison, 8 236 m<sup>2</sup> d'équipement de la personne, 5 175 m<sup>2</sup> de culture-loisirs, 1 032 m<sup>2</sup> de services-équipement automobile, des cellules de moins de 300 m<sup>2</sup> pour un total de **4 879** m<sup>2</sup>, des kiosques pour un total de **150** m<sup>2</sup> à DUNKERQUE, avenue du Benelux (riche Vici Carpets), présentée par la SCCV GRAND NORD

est accordée .

Fait à Lille, le 18 octobre 2012

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général adjoint

  
ERIC AZDULAY

