



**RECUEIL**

**DES**

**ACTES**

**ADMINISTRATIFS**

---

**ANNÉE 2021 – NUMÉRO 293 DU 16 DÉCEMBRE 2021**

---

# TABLE DES MATIÈRES

**SECRETARIAT GENERAL DE LA PREFECTURE DU NORD  
DIRECTION DE LA REGLEMENTATION ET DE LA CITOYENNETE**

**COMMISSION DEPARTEMENTALE D AMENAGEMENT COMMERCIAL**

Décision du 1<sup>er</sup> décembre 2021  
consécutive à la tenue de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial  
Séance du 22 novembre 2021  
Dossier N°471  
Procédure AEC

Tableau récapitulatif des caractéristiques du projet joint à l'avis de la CDAC  
Dossier N°471



# PRÉFET DU NORD

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Préfecture du Nord

Secrétariat général  
de la préfecture du Nord

Direction de la réglementation  
et de la citoyenneté

Bureau de la réglementation  
générale et de la circulation routière

**DECISION  
DOSSIER N° 471  
PROCEDURE AEC**

La commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) du Nord,

Réunie le 22 novembre 2021 sous la présidence de Madame Amélie PUCCINELLI, secrétaire générale adjointe, représentant Monsieur le préfet empêché, assisté de Nicolas BOULET, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord,

**Vu** le code de commerce ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L. 142-1, ainsi que L. 425-4 ;

**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

**Vu** la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

**Vu** la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;

**Vu** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**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'État dans les régions et départements ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 8 octobre 2021 désignant les membres de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) du Nord ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2021 par lequel Monsieur le préfet de la région Hauts-de-France, préfet du Nord, organise la suppléance pour la présidence des commissions administratives intéressant les services de l'État dans le département du Nord, décision régulièrement publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord sous le n° 237 du 13 octobre 2021 ;

**Vu** la demande d'autorisation d'exploitation commerciale de la SNC LIDL portant extension de 433 m<sup>2</sup> de la surface de vente d'un magasin LIDL pour atteindre une surface de vente future de 1 423 m<sup>2</sup>, 122 avenue de Paris à PROVILLE, enregistrée le 28 septembre 2021 sous le numéro 471 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2021 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du Nord pour l'examen de la demande susvisée ;

Après avoir entendu :

– les observations de Monsieur Philippe COPIE, président de l'association SHOPIN CAMBRAI,  
– les porteurs de projet représentés par Madame Adeline LETIEN responsable immobilier, Monsieur Tristan COURBOT responsable du développement immobilier, Monsieur Florian LOGIÉ responsable du développement immobilier, Monsieur Mathieu VERSPIEREN gérant de la société BeeForest qui présentent le projet,

Après en avoir délibéré dans sa séance du 22 novembre 2021 ;

**Considérant** qu'en matière d'aménagement du territoire et de développement durable, la DDTM a émis un avis défavorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale de la SNC LIDL portant extension de 433 m<sup>2</sup> de la surface de vente d'un magasin LIDL, pour atteindre une surface de vente future de 1 423 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que la CDAC du Nord, par une décision du 6 novembre 2014, a refusé d'autoriser le projet de création d'un magasin à l enseigne LIDL d'une surface de vente de 1 275 m<sup>2</sup> sur un terrain situé à PROVILLE 122 avenue de Paris ; que, par une décision du 2 avril 2015, la CDAC du Nord a autorisé la société SNC LIDL à procéder à la création d'un supermarché de 1 275 m<sup>2</sup> de surface de vente, sur le même terrain situé à PROVILLE, 122 avenue de Paris ; que, par une décision du 16 juillet 2015, la commission nationale d'aménagement commercial a annulé la décision d'autorisation de la CDAC suite au renoncement, par son bénéficiaire, à l'autorisation accordée ; que la SNC LIDL a cependant ouvert le supermarché de PROVILLE en 2017 avec une surface de vente de 999 m<sup>2</sup> accompagnée d'un espace non affecté, objet de la présente demande d'extension ;

**Considérant** que cette nouvelle demande d'autorisation d'exploitation commerciale constitue un fractionnement de la réalisation de cette opération d'aménagement porté par la SNC LIDL ; qu'un tel fractionnement est à proscrire comme contraire à l'esprit de la loi car il fait obstacle à ce que l'appréciation de la demande soit faite à partir de l'intégralité des critères prévus par l'article L.752-6 du code de commerce, le pétitionnaire étant déjà implanté sur le site ;

**Considérant** que le projet se situe à moins de 3 kilomètres de la commune de CAMBRAI, commune inscrite au programme « Coeur de ville » et signataire d'une opération de revitalisation de territoire (ORT) ; que la commune de CAMBRAI connaît, avec 70 cellules commerciales vacantes sur 415, un taux de vacance commerciale de 16,87 % ; que l'extension du supermarché va accroître son attractivité au détriment des commerces du centre-ville de cette commune limitrophe ; que l'impact économique sera plus particulièrement marqué sur une trentaine de commerces ;

**Considérant** que le projet, situé à proximité mais en dehors de la zone commerciale majeure Cambrai-Sud Proville, présente une potentielle incompatibilité avec les dispositions du SCoT du Cambrésis relatives aux zonages commerciaux ;

**Considérant cependant** que la population de la zone de chalandise enregistre une hausse de ses résidents de 15,67 % depuis 2011 ; que si la commune de PROVILLE a connu une baisse démographique entre 2011 et 2016, le projet prend place dans un nouveau quartier en cours de construction ;

**Considérant** que le projet n'occasionne pas d'artificialisation des sols ;

**Considérant** qu'au regard du développement durable le projet prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques sur une surface de 1048 m<sup>2</sup>, la mise en place de 3 bornes électriques supplémentaires desservant 6 places de stationnement ;

**Considérant** que le volet paysager du projet sera amélioré par la plantation d'une mini-forêt ;

**Considérant** que le projet permettra d'améliorer la qualité de l'offre proposée aux consommateurs et le confort de travail des salariés ;

**Considérant** que le projet prévoit la création de 2 emplois ;

### **EN CONSÉQUENCE :**

DÉCIDE D'ACCORDER à la SNC LIDL l'autorisation d'extension de 433 m<sup>2</sup> de la surface de vente d'un supermarché à l enseigne LIDL, portant sa surface de vente future à 1 423 m<sup>2</sup>, à PROVILLE, 122 avenue de Paris,

présentée par la société :  
SNC «LIDL»  
Madame Adeline LETIEN  
Parc Actipôle de l'A2-Avenue de la Solette  
59556 SAILLY LEZ CAMBRAI

#### Sens des votes :

Vote(s) favorable(s) : 6

Vote(s) défavorable(s) : 0

Abstention(s) : 3

#### Ont voté POUR le projet :

##### Au titre des élus :

Monsieur Guy COQUELLE, maire de PROVILLE  
Monsieur Daniel POTEAU, représentant la Communauté d'agglomération de Cambrai  
Monsieur Sylvain TRANOY, représentant le président du syndicat mixte chargé du SCoT Pays du Cambrésis  
Monsieur Nicolas SIEGLER, représentant le président du conseil départemental  
Madame Mady DORCHIES-BRILLON, représentant le président du conseil régional  
Monsieur Henri QUONIOU, représentant des maires au niveau départemental

#### Se sont ABSTENUS sur le projet :

##### Au titre des personnalités qualifiées :

Monsieur Benoît PONCELET, personnalité qualifiée du collège développement durable et aménagement du territoire  
Monsieur Henri DELBARRE, personnalité qualifiée du collège consommation et de la protection des consommateurs  
Monsieur Philippe FEMINIS, personnalité qualifiée du collège consommation et de la protection des consommateurs

Fait à Lille,

01 DEC. 2021

La Présidente de la commission  
départementale d'aménagement  
commercial,



Amélie PUCCINELLI

**Voies et délais de recours**

*Dans un délai d'un mois, devant la commission nationale d'aménagement commercial - Bureau de l'aménagement commercial - secrétariat de la CNAC - Bâtiment 4 - 61 boulevard Vincent Auriol - Teledoc 121 - 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 LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX<br>(a à c du 1° de l'article R. 752-44 du code de commerce)   |              |                                     |                         |                      |  |
|--|--------------|-------------------------------------|-------------------------|----------------------|--|
| Surface de vente<br>(cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6)<br>Et<br>Secteurs d'activité<br>(cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6) | Avant projet | Surface de vente (SV) totale        |                         | 999 m <sup>2</sup>   |  |
|  |              | Magasins de SV ≥ 300 m <sup>2</sup> | Nombre                  | 1                    |  |
|  |              |                                     | SV/magasin <sup>1</sup> | 999 m <sup>2</sup>   |  |
|  |              |                                     | Secteur (1 ou 2)        | 1                    |  |
|  | Après projet | Surface de vente (SV) totale        |                         | 1 423 m <sup>2</sup> |  |
|  |              | Magasins de SV ≥ 300 m <sup>2</sup> | Nombre                  | 1                    |  |
|  |              |                                     | SV/magasin <sup>2</sup> | 1423 m <sup>2</sup>  |  |
| Secteur (1 ou 2)   | 1            |                                     |                         |                      |  |
| Capacité de stationnement<br>(cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)   | Avant projet | Nombre de places                    | Total                   | 140                  |  |
|  |              |                                     | Electriques/hybrides    | 2                    |  |
|  |              |                                     | Co-voiturage            | 10                   |  |
|  |              |                                     | Auto-partage            | 0                    |  |
|  |              |                                     | Perméables              | 108                  |  |
|  | Après projet | Nombre de places                    | Total                   | 140                  |  |
|  |              |                                     | Electriques/hybrides    | 8                    |  |
|  |              |                                     | Co-voiturage            | 10                   |  |
|  |              |                                     | Auto-partage            | 0                    |  |
|  |              |                                     | Perméables              | 108                  |  |
| POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)<br>(2° de l'article R. 752-44 du code de commerce)   |              |                                     |                         |                      |  |
| Nombre de pistes de ravitaillement   | Avant projet | 0                                   |                         |                      |  |
|  | Après projet | 0                                   |                         |                      |  |
| Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )   | Avant projet | 0                                   |                         |                      |  |
|  | Après projet | 0                                   |                         |                      |  |

<sup>1</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>2</sup> Cf. (2)