

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION  
ET DES LIBERTES PUBLIQUES

1er Bureau

Référence à rappeler : DRLP/1 – CDAC

DECISION N° 84

DOSSIER N° 84

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **31 mars 2011** prises sous la présidence de **M. Yves de ROQUEFEUIL**, 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,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2122-17, L 2122-18, L 2122-20 et L2122-25,

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 fixant la composition type de la commission départementale d'aménagement commercial - C.D.A.C. - du Nord,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 1<sup>er</sup> mars 2010 modifié par lequel M. le préfet de la région Nord-Pas-de-Calais, préfet du Nord, donne délégation de signature à M.Yves de ROQUEFEUIL 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° 12 du 2 mars 2010,

Vu la décision de la CDAC du 22 janvier 2009 autorisant la SNC La Sentinelle à procéder à la réalisation d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 4 578 m2 spécialisé en équipement de la maison et loisirs composé de JYSK (780 m2), SALONS CENTER (500 m2), LE ROI DU MATELAS (400 m2), ELDI (398 m2), FESTI (400 m2), BOIS ET CHIFFONS (900 m2), HYGENA (400 m2), AVIVA (400 m2), Sans enseigne spécialisé en équipement du foyer (400 m2),

Vu la demande d'exploitation commerciale, présentée par la SNC La Sentinelle, en vue de procéder à la modification substantielle d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 3 048 m2 composé de **ELDI** (398 m2), **Le Roi du Matelas** (400 m2), **Sans enseigne** (400 m2) spécialisé dans l'équipement de la maison, **Sans enseigne** (650 m2) spécialisé en équipement de la maison ou de la personne et **Sans enseigne** (1 200 m2) spécialisé en équipement de la maison ou de la personne à LA SENTINELLE, rue Gambetta prolongée, zone commerciale du Vignoble, enregistrée le 28 février 2011 sous le n° 84,

Vu l'arrêté préfectoral du 8 mars 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), ainsi que les conclusions de la direction régionale des entreprises, de la concurrence et de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE) sur la zone de chalandise du projet,

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 DIRECCTE a validé la zone de chalandise du projet qui s'étend à 20 minutes maximum de trajet en voiture et regroupe une population d'environ 304 000 habitants,

Considérant que la DDTM a émis un avis favorable au projet de modification substantielle de l'ensemble commercial situé dans la zone commerciale du Vignoble,

Considérant qu'au regard de l'aménagement du territoire, le projet situé dans une zone d'activités économiques est compatible avec les dispositions du schéma directeur et du PLU qui prévoit l'urbanisation de cette zone 1AUE sous forme d'opérations d'ensemble exclusivement à l'usage de commerces, d'activités peu nuisantes et aux services,

Considérant que le projet devrait générer un flux de véhicules supplémentaires de l'ordre de 400 véhicules par jour, contribuant ainsi à augmenter le trafic sur ce secteur déjà saturé au niveau de la RD 630 et des remontées de files sur l'échangeur autoroutier,

Considérant que les problèmes d'accessibilité avaient été pris en compte lors de la première demande en 2009 et que des études de trafic avaient été réalisées,

Considérant que le surplus de trafic et les problèmes de sécurité routière engendrés devront faire l'objet de consultations du conseil général en sa qualité de gestionnaire de la route départementale et de la direction interdépartementale des routes concernant les remontées de files sur l'échangeur autoroutier,

Considérant que l'ouverture d'un demi-échangeur au niveau des autoroutes A2 et A23 a permis d'éliminer le problème de saturation sur une partie de l'avenue Jean Jaurès,

Considérant qu'une convention a été signée entre le pétitionnaire et la commune pour le financement d'un accès sécurisé à l'usage exclusif des services de secours,

Considérant qu'en terme de développement durable, la proximité de l'étang du Vignoble sera prise en compte dans le cadre de l'aménagement paysager de la zone lors du dépôt du permis de construire,

Considérant que la zone commerciale présente une bonne desserte sécurisée entre les magasins et les constructions avoisinantes situées à environ 400 mètres du projet par la présence de passages piétons,

Considérant que le site reste accessible aux deux roues via le réseau routier existant et notamment par la rue Henri Durre qui permet l'accès jusqu'à l'étang sans traverser la zone commerciale,

Considérant que la zone commerciale du Vignoble est desservie par la ligne « Transvilles » selon une fréquence d'un bus toutes les 30 minutes, avec deux arrêts situés de part et d'autre de la RD 630 à environ 800 mètres du projet, accessibles par les piétons via un passage protégé,

Considérant que le pétitionnaire, gestionnaire du parc immobilier, prévoit d'installer un mur destiné à cacher les zones techniques situées à l'arrière des bâtiments,

Considérant qu'à l'heure actuelle des négociations engagées mais non encore finalisées ne permettant pas d'identifier toutes les enseignes qui seront implantées sur le site,

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 6 oui et 1 abstention sur les 7 membres présents, l'autorisation n'étant acquise qu'à condition de recueillir 4 votes favorables**, le conseiller général étant excusé.

Ont voté pour le projet :

- Mme Bernadette SOPO, maire de la commune d'implantation, LA SENTINELLE,
- M. René DUBUS, vice-président de la communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut,
- M. Dominique MARY, vice-président du syndicat intercommunal pour la promotion de l'enseignement supérieur,
- Melle Emilie REPUSSEAU, personnalité qualifiée du collège de la consommation,
- M. Joël EMPIS, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire,
- M. Benoît PONCELET, personnalité qualifiée du collège du développement durable.

S'est abstenue :

- Mme Michèle VAUR, adjointe au maire de la commune la plus peuplée, VALENCIENNES.

Les quatre votes favorables requis ayant été recueillis, l'autorisation sollicitée par la SNC La Sentinelle, en vue de procéder à la modification substantielle d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 3 048 m2 composé de **ELDI** (398 m2), **Le Roi du Matelas** (400 m2), **Sans enseigne** (400 m2) spécialisé dans l'équipement de la maison, **Sans enseigne** (650 m2) spécialisé en équipement de la maison ou de la personne et **Sans enseigne** (1200 m2) spécialisé en équipement de la maison ou de la personne à LA SENTINELLE, rue Gambetta prolongée, zone commerciale du Vignoble

est accordée .

Fait à Lille, le 31 mars 2011  
Pour le préfet et par délégation,

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général Adjoint,  
  
Yves de Roquefeuil