

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION
ET DES LIBERTES PUBLIQUES

1er Bureau

Référence à rappeler : DRLP/1 – CDAC

DECISION N° 91

DOSSIER N° 91

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **19 mai 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 du 4 mai 2011 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° S 30 du 4 mai 2011,

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) à LA SENTINELLE, rue Gambetta prolongée, zone commerciale du Vignoble,

Vu la demande d'exploitation commerciale, présentée par la SNC La Sentinelle, en vue de procéder à l'extension d'un ensemble commercial par création d'un magasin à l'enseigne « **MAGIK'DEPOT** », d'une surface de vente de 1 200 m2 et d'un magasin sans enseigne, d'une surface de vente de 450 m2, spécialisé dans l'équipement de la maison et/ou de la personne à LA SENTINELLE, rue Gambetta prolongée, zone commerciale du Vignoble, enregistrée le 11 avril 2011 sous le n° 91,

Vu l'arrêté préfectoral du 13 avril 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 Isabelle JACOB, 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 valide 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 qu'au regard de l'aménagement du territoire, la DDTM émet un avis réservé au projet d'extension de l'ensemble commercial par création de deux magasins pour une surface de vente totale de 1 650 m²,

Considérant que le projet situé dans une zone d'activités économiques est compatible avec les dispositions du schéma directeur et du PLU qui prévoient l'urbanisation à court ou moyen terme 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 si le projet est susceptible de générer un flux supplémentaire de l'ordre de 50 véhicules par jour, il contribuera à l'augmentation du trafic sur ce secteur routier déjà saturé au niveau de la RD 630 et des remontées de files sur l'échangeur autoroutier A2/A23,

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

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, l'absence d'éléments de cadrage concernant l'aménagement paysager de la zone et la proximité de l'étang du Vignoble seront pris en compte lors du dépôt du permis de construire qui devra respecter le PLU de La Sentinelle,

Considérant que la zone commerciale du Vignoble est desservie par la ligne « Transvilles », avec deux arrêts situés de part et d'autre de la RD 630, à 700 m du projet, et accessibles pour les piétons via un passage protégé, avec une fréquence d'un bus toutes les 30 minutes,

Considérant que l'emplacement des arrêts de bus sera réétudié après la réalisation de la jonction du réseau autoroutier,

Considérant que l'ensemble commercial dispose d'une desserte sécurisée entre les magasins jusqu'aux habitations voisines et que le projet reste accessible en deux roues via le réseau routier existant,

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 4 oui et 2 abstentions sur les 6 membres présents, l'autorisation n'étant acquise qu'à condition de recueillir 4 votes favorables, les personnalités qualifiées des collèges de la consommation et de l'aménagement du territoire étant excusées.

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. Gérard BOUSSEMARY, conseiller général,
- M. Dominique MARY, vice-président du syndicat intercommunal pour la promotion de l'enseignement supérieur.

Se sont abstenus :

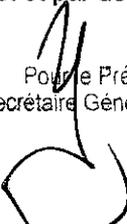
- Mme Michèle VAUR, adjointe au maire de la commune la plus peuplée, VALENCIENNES.
- M. Philippe DEBOUDT, personnalité qualifiée du collège du développement durable.

Les quatre votes favorables requis ayant été recueillis, l'autorisation sollicitée par la SNC La Sentinelle, en vue de procéder à l'extension d'un ensemble commercial par création d'un magasin à l enseigne « MAGIK'DEPOT », d'une surface de vente de 1 200 m2 et d'un magasin sans enseigne, d'une surface de vente de 450 m2, spécialisé dans l'équipement de la maison et/ou de la personne à LA SENTINELLE, rue Gambetta prolongée, zone commerciale du Vignoble,

est accordée .

Fait à Lille, le 19 mai 2011
Pour le préfet et par délégation,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général Adjoint,


Yves de Roquefeuil

