

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION  
ET DES LIBERTES PUBLIQUES  
1er Bureau

**Référence à rappeler** : DRLP/1 – CDAC

**DECISION N° 202**

**DOSSIER N° 202**

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **20 février 2014** prises sous la présidence de **M. Guillaume THIRARD**, 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 - C.D.A.C. - du Nord,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 février 2014 par lequel M. le préfet de la région Nord-Pas-de-Calais, préfet du Nord, donne délégation de signature à M. Guillaume THIRARD 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 46 du 19 février 2014,

Vu la demande d'autorisation d'extension de l'ensemble commercial « AUCHAN Flandre Littoral » par création d'un ensemble commercial composé de 21 petites et moyennes surfaces spécialisées d'une surface globale de vente de 27255 m2 comprenant :

- d'un ensemble mixte de 18 cellules sur 26331 m2 de vente en secteur 2 dont une cellule de 6000 m2 pour le magasin « ALINEA » (équipement de la maison) et une autre prévue pour le déplacement du magasin « INTERSPORT » sur 1726 m2
- de 3 magasins spécialisés dans le secteur alimentaire sur 924 m2 à GRANDE-SYNTHÉ, route de Spycker, présentée par IMMOCHAN France, enregistrée le 22 janvier 2014 sous le n° 202,

Vu l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2014 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 :

- Monsieur Gérard DEBOUVER, 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 émet un avis favorable, sous réserve, au projet de création d'un ensemble commercial sur le pôle structurant « Auchan Flandre Littoral », compatible avec les dispositions du SCoT de Flandre Dunkerque, destiné à renforcer et compléter l'offre commerciale, principalement en équipement de la maison, proposée en centre-ville notamment pour les habitants du quartier « Le Courghain », en cours de rénovation urbaine, accessible en modes de déplacements doux via un passage souterrain,

Considérant qu'en matière de stationnement, le parti-pris retenu privilégie la couture urbaine entre le site existant, le pôle loisirs du Puythouck et la ville via les modes de déplacements doux et l'ouverture sur les paysages,

Considérant que l'impact important sur les flux de circulation actuels est pallié par de nouveaux aménagements routiers, en l'occurrence un giratoire d'accès sur la RD 601, un aménagement des carrefours « Pont des Grenouilles » et d'accès au projet,

Considérant que le projet situé à proximité immédiate de la zone du Puythouck (plan d'eau, base nautique, espace boisé, itinéraire de promenade) contribue à la mixité des fonctions en proposant des restaurants, des services de proximité tels qu'une crèche, un cabinet médical ou la pharmacie et un arrêt de bus imaginé au cœur du projet pour offrir aux clients, promeneurs et riverains de multiples fonctions urbaines,

Considérant qu'en termes de développement durable, le projet qui s'implante sur des terrains occupés précédemment par des installations sportives déplacées dans la zone du Basroch contribue à une insertion paysagère de qualité (architecture, noues végétalisées, intégration d'un ancien corps de ferme....) avec la conservation de la ferme « Codron » qui crée un espace de transition doux entre les différents espaces urbain, commercial et naturel, avec un traitement particulièrement soigné de la façade arrière longeant le plan d'eau,

Considérant qu'une fréquentation du centre commercial est envisageable par les cyclistes qui disposent d'une piste cyclable le long de la RD 601 en liaison directe avec la zone du Puythouck et d'un parcours cycliste traversant l'ensemble commercial pour finir dans la zone de loisirs,

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

#### **A DECIDE :**

**d'accorder, à l'unanimité des 9 membres présents, l'autorisation sollicitée pour la demande susvisée, l'autorisation n'étant acquise qu'à condition de recueillir 5 votes favorables,** le maire de la commune de la zone de chalandise du Pas-de-Calais, SAINT-OMER, étant excusé.

#### **Ont voté pour le projet :**

- Monsieur Damien CAREME, maire de la commune d'implantation, GRANDE-SYNTHE,
- Monsieur Jean-Marie VANDENBROUCKE, maire de la commune de la zone de chalandise, COUDEKERQUE-VILLAGE,
- Monsieur Georges DAIRIN, adjoint de la commune la plus peuplée, DUNKERQUE,
- Monsieur Gérard BOUSSEMART, conseiller général,
- Monsieur Bernard WEISBECKER, maire de la commune de la zone de chalandise, LEFFRINCKOUCHE
- Madame Claudie GHESQUIERE, personnalité qualifiée du collège de la consommation,
- Monsieur Joël EMPIS, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire,
- Monsieur Benoît PONCELET, personnalité qualifiée du collège du développement durable,
- Monsieur Jean-Michel PELIKS, personnalité qualifiée du collège de la consommation du Pas-de-Calais.

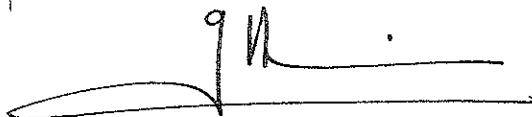
Les cinq votes favorables requis ayant été recueillis, l'autorisation de procéder à l'extension de l'ensemble commercial « AUCHAN Flandre Littoral » par création d'un ensemble commercial composé de 21 petites et moyennes surfaces spécialisées d'une surface globale de vente de 27255 m2 comprenant :

- d'un ensemble mixte de 18 cellules sur 26331 m2 de vente en secteur 2 dont une cellule de 6000 m2 pour le magasin « ALINEA » (équipement de la maison) et une autre prévue pour le déplacement du magasin « INTERSPORT » sur 1726 m2

- de 3 magasins spécialisés dans le secteur alimentaire sur 924 m2 à GRANDE-SYNTHÉ, route de Spycker, présentée par IMMOCHAN France

est **accordée**.

Fait à Lille, le 20 février 2014  
Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général adjoint

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Thirard', with a long horizontal stroke extending to the right.

**Guillaume THIRARD**