

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION
ET DES LIBERTES PUBLIQUES
1er Bureau

Référence à rappeler : DRLP/1 – CDAC

AVIS N° 212

DOSSIER AVIS N° 212

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **5 mai 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 - CDAC - 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 le permis de construire déposé le 17 mars 2014 en mairie de ROOST-WARENDIN par la société IMMALDI pour la création d'un magasin alimentaire à l'enseigne « ALDI » d'une surface totale de vente de 895,30 m2 à ROOST-WARENDIN, rue Pierre Brossolette et les pièces transmises par le demandeur du permis de construire pour éclairer les membres de la CDAC sur son projet,

Vu la saisine de la CDAC en date du 9 avril 2014, référencée « AVIS n° 212 », sollicitée par délibération du conseil municipal de ROOST-WARENDIN en date du 7 avril 2014 pour émettre un avis sur cette demande de permis de construire,

Vu l'arrêté préfectoral du 23 avril 2014 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),

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 peut être saisie pour émettre un avis sur les projets d'aménagement commercial compris entre 300 et 1000 m2, envisagés dans une commune de moins de 20 000 habitants et nécessitant un permis de construire. Dans cette hypothèse, elle peut être consultée par le maire de la commune d'implantation du projet par délibération motivée du conseil municipal,

Considérant que ces conditions cumulatives sont réunies dans le dossier d'instruction du permis de construire déposé en mairie de ROOST-WARENDIN et que, dans ce cadre, la CDAC se prononce sur la conformité du projet aux critères 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 défavorable au projet qui s'inscrit en centre-bourg dans un secteur dense et très urbain,

Considérant que les caractéristiques du projet s'intègrent aux dispositions du SCoT du Grand Douaisis qui identifie la commune de ROOST-WARENDIN comme pôle relais au SCoT Grand Douaisis et permet notamment de prioriser le développement commercial alimentaire au plus près des lieux d'habitation, en centralité urbaine, tout en favorisant des conditions satisfaisantes en termes d'accès et de stationnement,

Considérant qu'en termes de développement durable, ce bâtiment, conçu pour atteindre les performances attendues par la réglementation thermique RT 2012, contribue à résorber une friche de centre-bourg en remplaçant un entrepôt de dépôt-vente dégradé,

Considérant que dans sa conception globale, le projet aurait toutefois dû contribuer à une bonne intégration dans son environnement, en particulier avec la proximité du Château de Bernicourt dont il longe l'allée,

Considérant que l'architecte des Bâtiments de France émet un avis défavorable sur le permis de construire motivé par le fait que l'implantation sur la parcelle, la volumétrie et l'aspect extérieur des bâtiments ainsi que le traitement paysager portent atteinte à ce monument historique,

Considérant que, si dans son principe le projet est compatible avec la réglementation générale et locale d'urbanisme, utile en supprimant opportunément une friche sans débours de collectivités publiques, il reste que l'inadaptation du projet aux plans architectural et paysager ne permettra pas la délivrance du permis de construire en cours d'instruction au regard de la proximité du Château de Bernicourt et de l'attention nécessaire qu'il convient de lui apporter,

Considérant qu'en conséquence, le projet n'apparaît pas conforme à la législation en vigueur relative à l'aménagement commercial,

A EMIS :

un avis défavorable sur le permis de construire susvisé à l'unanimité des 6 membres présents, un avis favorable n'étant acquis qu'à condition de recueillir la majorité absolue des membres présents, le conseiller général et le maire de la commune de la zone de chalandise, RAIMBEAUCOURT, étant excusés.

Ont voté contre le projet :

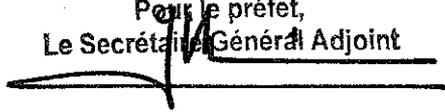
- Monsieur Lionel COURDAVAULT, maire de la commune d'implantation, ROOST-WARENDIN,
- Monsieur Christian POIRET, président de la communauté d'agglomération du Douaisis,
- Madame Fabienne CHŒUR, adjointe de la commune la plus peuplée, DOUAI,
- Madame Claudie GHESQUIERE, personnalité qualifiée du collège 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.

Conformément à l'article L.752-4 du code de commerce, le permis de construire, déposé le 17 mars 2014 en mairie de Roost-Warendin par la société IMMALDI pour la création d'un magasin alimentaire à l'enseigne « ALDI » d'une surface totale de vente de 895,30 m² à ROOST-WARENDIN, rue Pierre Brossolette, ne peut être délivré.

Cet avis peut faire l'objet, à l'initiative du demandeur, d'un recours devant la commission nationale d'aménagement commercial (DGCIS - bureau de l'aménagement commercial, secrétariat de la CNAC, Télédoc 121, 61 boulevard Vincent Auriol - 75703 PARIS CEDEX 13) dans un délai d'un mois à compter de sa notification.

Fait à Lille, le 5 mai 2014

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général Adjoint



Guillaume THIRARD