



Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Secrétariat général
de la préfecture du Nord

Direction
de la réglementation et
des libertés publiques

Bureau de la
réglementation générale
et économique

AVIS DEFAVORABLE
DOSSIER N° 263
PROCEDURE PC-AEC

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 7 janvier 2016 prises sous la présidence de Monsieur Olivier GINEZ, 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 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 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.142-1, ainsi que L425-4,

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'État dans les régions et départements,

Vu le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial,

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2015 instituant la commission départementale d'aménagement commercial du Nord – CDAC,

Vu l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2015 par lequel Monsieur le préfet de la région Nord-Pas-de-Calais, préfet du Nord, donne délégation de signature à Monsieur Olivier GINEZ 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°253 du 14 octobre 2015,

Vu le dépôt du permis de construire n° PC 05947915A0008 en date du 16 octobre 2015 en mairie de QUAROUBLE,

Vu la demande d'autorisation d'exploitation commerciale portant sur l'extension d'un ensemble commercial à QUAROUBLE, 221 avenue Jean Jaurès, présentée par la société IMMO MOUSQUETAIRES pour une surface de vente demandée de 2859 m² portant la surface de vente totale après réalisation du projet à 5999 m² ; ce projet se traduit par le déplacement et l'extension de 1200 m² à 2035 m² de surface de vente du magasin « INTERMARCHE », par la création de deux cellules de 628 m² chacune destinées à de l'équipement de la maison ou de la personne et d'une troisième de 628 m² destinée à accueillir le magasin « CHAUSS EXPO », par la création de 3 boutiques en galerie de 140 m² portant sa surface de vente à 190 m² et par la création d'un point permanent de retrait pour la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisé pour l'accès automobile comportant 2 pistes de ravitaillement et une surface d'emport de 49 m²,

Vu l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2015 précisant la composition de la commission départementale 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 avoir délibéré, assistée de Monsieur CARRÉ, 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'en termes d'aménagement du territoire et de développement durable, la DDTM émet un avis défavorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale portant sur l'extension d'un ensemble commercial à QUAROUBLE, 221 avenue Jean Jaurès, présentée par la société IMMO MOUSQUETAIRES pour une surface de vente demandée de 2859 m² portant la surface de vente totale après réalisation du projet à 5999 m² ; ce projet se traduit par le déplacement et l'extension de 1200 m² à 2035 m² de surface de vente du magasin « INTERMARCHÉ », par la création de deux cellules de 628 m² chacune destinées à de l'équipement de la maison ou de la personne et d'une troisième de 628 m² destinée à accueillir le magasin « CHAUSS EXPO », par la création de 3 boutiques en galerie de 140 m² portant sa surface de vente à 190 m² et par la création d'un point permanent de retrait pour la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisé pour l'accès automobile comportant 2 pistes de ravitaillement et une surface d'emport de 49 m²,

Considérant l'incompatibilité du projet au regard du SCoT du Valenciennois,

Considérant l'implantation de ce projet hors ZACOM désignée comme localisation préférentielle de toute implantation de plus de 1500 m² de surface utile,

Considérant l'impact négatif potentiel de ce projet sur l'organisation de l'espace et contraire à un objectif majeur du projet d'aménagement de développement durable (PADD) du SCoT visant à consolider l'armature urbaine,

Considérant le document d'orientation du SCoT qualifiant Quarouble de commune périurbaine destinée à recevoir des commerces intermédiaires et de proximité,

A ÉMIS UN AVIS DÉFAVORABLE

à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale portant sur l'extension d'un ensemble commercial à QUAROUBLE, 221 avenue Jean Jaurès, présentée par la société IMMO MOUSQUETAIRES pour une surface de vente demandée de 2859 m² portant la surface de vente totale après réalisation du projet à 5999 m² ; ce projet se traduit par le déplacement et l'extension de 1200 m² à 2035 m² de surface de vente du magasin « INTERMARCHÉ », par la création de deux cellules de 628 m² chacune destinées à de l'équipement de la maison ou de la personne et d'une troisième de 628 m² destinée à accueillir le magasin « CHAUSS EXPO », par la création de 3 boutiques en galerie de 140 m² portant sa surface de vente à 190 m² et par la création d'un point permanent de retrait pour la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisé pour l'accès automobile comportant 2 pistes de ravitaillement et une surface d'emport de 49 m²,

par 8 votes défavorables et 2 votes favorables sur les 10 membres que compte la commission, le représentant du Conseil régional étant excusé, l'avis favorable n'étant émis qu'à condition de recueillir 6 votes favorables.

à :

Société IMMO MOUSQUETAIRES
Monsieur Julien Beron
Chargé d'expansion
Route d'Hallu
80320 CHAULNES
TEL : 03.22.83.57.35.
COURRIEL : jberon@mousquetaires.com

Ont voté POUR le projet :

Au titre des élus locaux :

- Monsieur Alain Bourghin, maire de Quarouble
- Monsieur Jean-Noël Verfaillie, conseiller départemental du Nord

Ont voté CONTRE le projet :

Au titre des élus locaux :

- Monsieur Donnet, représentant de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole
- Monsieur Raymond Zingraff, vice-président du syndicat mixte du SCoT du Valenciennois
- Monsieur Christian Payen, maire de Béthencourt, représentant l'association des maires du Nord
- Monsieur André Figoureux, maire de West-cappel, représentant les intercommunalités du Nord

Au titre des personnalités qualifiées :

- Monsieur Robert Brehon en matière de consommation
- Monsieur Paul Lammin en matière de consommation
- Monsieur Benoît Poncelet en matière de développement durable
- Madame Elodie Castex en matière de développement durable

Fait à Lille, le 15 JAN 2016

Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général adjoint



Olivier GINEZ