

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial

- VU** le code de commerce ;
- VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- VU** la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;
- VU** le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU** les demandes de permis de construire n° 0592 911 600010 et 0592 911 600011 déposées le 6 juin 2016 en mairie de Hautmont et n° 0593 6516 K0007 déposée le 8 juin 2016 en mairie de Louvroil ;
- VU** la décision du 16 février 2017 par laquelle la commission nationale d'aménagement commercial s'est saisie d'office du projet présenté par la SAS « L'AVESNOISE » portant sur la création d'un ensemble commercial dénommé l' « Escale » d'une surface de vente de 25 132 m<sup>2</sup>, à Hautmont (Nord), comprenant :
- un « Village de Marques » de 15 590 m<sup>2</sup> comprenant 108 cellules de moins de 300 m<sup>2</sup> pour une surface de vente totale de 12 884 m<sup>2</sup>, 3 kiosques ouverts pour une surface de vente totale de 91 m<sup>2</sup> et 7 cellules non alimentaires de plus de 300 m<sup>2</sup>, pour une surface de vente totale de 2 615 m<sup>2</sup>,
  - un « retail park » de 8 717 m<sup>2</sup> comprenant 5 cellules non alimentaires de plus de 300 m<sup>2</sup> pour une surface totale de 8 517 m<sup>2</sup> et 4 kiosques non alimentaires pour une surface totale de 200 m<sup>2</sup>,
  - un ensemble commercial d'une surface de vente de 825 m<sup>2</sup> comprenant 3 cellules de moins de 300 m<sup>2</sup> ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 10 mai 2017 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 5 mai 2017 ;

Après avoir entendu :

Mme Christelle BIRSKI, secrétaire de la commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Mme Annick MATTIGHELLO, maire de Louvroil, M. Joël WILMOTTE, maire d'Hautmont, Mme DORCHIES, Conseillère Régionale Hauts de France, M. Jean-Marc GOSSET, Conseiller Départemental du Nord, M. PACAUD, président SAS « L'AVESNOISE », Mme Alexandra COMBE, directrice développement commerces JMP Expansion, M. Jérôme ROL, architecte et Me Benoit RAIMBERT, avocat ;

M. Guillaume LACROIX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 11 mai 2017 ;

- CONSIDÉRANT** que le SCoT est en cours d'élaboration et donc non approuvé à ce jour ; que bien que celui-ci soit toujours en cours d'élaboration, les enjeux fixés dans le PADD et mis en œuvre concrètement dans le DOO montrent que le territoire Sambre Avesnois doit se positionner tant par rapport à la Belgique et aux agglomérations de Mons et Charleroi que par rapport à l'aire métropolitaine lilloise, aux agglomérations de Valenciennes et de Cambrai et à l'espace rural Picard ; que le projet L' « Escale » permettra de contribuer au rayonnement commercial et touristique du territoire Val de Sambre ;
- CONSIDÉRANT** que le projet situé sur une partie de la friche industrielle « Cockerill », ancienne usine métallurgique fermée depuis 1985, développera ainsi l'attractivité du territoire du Val de Sambre ;
- CONSIDÉRANT** que la création d'un parking silo de 971 places permettra de réduire l'emprise au sol des surfaces affectées aux aires de stationnement afin d'assurer une utilisation économe du foncier ; qu'en outre 87% des places extérieures seront engazonnées avec 633 places pour un total de 726 places extérieures et que 11 243 m<sup>2</sup> de toitures végétalisées sont prévus ;
- CONSIDÉRANT** que la conception du projet est pensée pour une performance énergétique conforme à la réglementation thermique RT 2012 et une vise l'obtention de la certification « Breeam Very Good » ; que l'intégration paysagère et architecturale sera de qualité et permettra une mise en valeur du cadre naturel et de l'entrée de Ville ;
- CONSIDÉRANT** que le projet proposera un concept encore inexistant sur le territoire ainsi qu'une offre nouvelle, avec le village de Marques, pour les consommateurs et qu'il améliorera leur confort d'achat notamment en permettant de bénéficier de réductions par rapport aux prix de vente observés dans les collections précédentes et qu'enfin il apportera également des animations et services complémentaires à destination de la clientèle touristique ;
- CONSIDÉRANT** que le projet sera bien desservi en transports en commun et sera facilement accessible par tous les modes de transports (axes routiers, transports en commun, et liaisons douces) ; qu'il permettra de réduire les déplacements motorisés des consommateurs vers des centres commerciaux plus éloignés, situés en dehors de l'agglomération ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

#### EN CONSEQUENCE

émet un avis favorable au projet porté par la SAS « L'AVESNOISE » de création d'un ensemble commercial dénommé l' « Escale » d'une surface de vente de 25 132 m<sup>2</sup>, à Hautmont (Nord), comprenant :

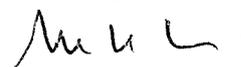
- un « Village de Marques » de 15 590 m<sup>2</sup> comprenant 108 cellules de moins de 300 m<sup>2</sup> pour une surface de vente totale de 12 884 m<sup>2</sup>, 3 kiosques ouverts pour une surface de vente totale de 91 m<sup>2</sup> et 7 cellules non alimentaires de plus de 300 m<sup>2</sup>, pour une surface de vente totale de 2 615 m<sup>2</sup>,
- un « retail park » de 8 717 m<sup>2</sup> comprenant 5 cellules non alimentaires de plus de 300 m<sup>2</sup> pour une surface totale de 8 517 m<sup>2</sup> et 4 kiosques non alimentaires pour une surface totale de 200 m<sup>2</sup>,
- un ensemble commercial d'une surface de vente de 825 m<sup>2</sup> comprenant 3 cellules de moins de 300 m<sup>2</sup>.

Votes favorables : 9

Vote défavorable : 1

Abstention : 0

Le Président de la Commission  
nationale d'aménagement commercial



Michel VALDIGUIÉ