



Secrétariat général
de la préfecture du Nord

Direction de la réglementation
et des libertés publiques

Bureau de la réglementation
générale et économique

DÉCISION
DOSSIER N° 329
Procédure AEC Unique

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal et de ses délibérations en date du 22 juin 2017, 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 L.425-4,

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 21 février 2017 par lequel Monsieur le préfet de la région Hauts-de-France, 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°51 du 21 février 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 mars 2017 par lequel Monsieur le préfet de la région Hauts-de-France, préfet du Nord, organise la suppléance de la présidence de la CDAC et autorise Monsieur Olivier GINEZ en qualité de secrétaire général adjoint de la préfecture du Nord à présider la CDAC du Nord ; suppléance régulièrement publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord sous le n°70 du 16 mars 2017,

Vu la demande de modification substantielle de l'autorisation d'exploitation commerciale accordée le 5 décembre 2011 pour la création d'un ensemble commercial à ILLIES, portant le projet à 2 528 m² de surface de vente répartie sur 2 bâtiments ; un bâtiment de 1233 m² de surface de vente affectée à du commerce de secteur alimentaire et un second bâtiment composé de deux cellules, l'une de 1015 m² affectée à du commerce alimentaire et la seconde de 280 m² de surface de vente ; demande enregistrée le 5 mai 2017 sous le n° 329,

Vu l'arrêté préfectoral du 24 mai 2017 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 du Nord (DDTM),

Après avoir délibéré, assistée de Monsieur CARRÉ, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord,

Considérant que la CDAC se prononce sur les effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable, de protection des consommateurs et en matière sociale, conformément aux 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 de modification substantielle de l'autorisation d'exploitation commerciale accordée le 5 décembre 2011 pour la création d'un ensemble commercial à ILLIES, portant le projet à 2 528 m² de surface de vente répartie sur 2 bâtiments ; un bâtiment de 1233 m² de surface de vente affectée à du commerce de secteur alimentaire et un second bâtiment composé de deux cellules, l'une de 1015 m² affectée à du commerce alimentaire et la seconde de 280 m² de surface de vente ;

Considérant qu'une dérogation au principe d'urbanisation limitée, au titre de l'article L142-4 du code de l'urbanisme, a été accordée par Monsieur le Préfet le 5 mai 2017, en l'absence de SCOT opposable, après avis défavorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,

Considérant que le projet ne paraît pas en adéquation avec le SCoT de Lille Métropole qui privilégie l'implantation des commerces en centre-ville,

Considérant cependant que le SCoT de Lille Métropole permet d'accueillir une offre commerciale plus diffuse dans des espaces situés dans le tissu urbain mais hors des centralités commerciales,

Considérant par ailleurs, que le projet est compatible avec le règlement du plan local d'urbanisme de la commune d'ILLIES, au titre de la création de commerces sur cette zone,

Considérant que le projet est soutenu et porté par les élus locaux et par l'État eu égard à l'impact économique et social sur le secteur, en cohérence avec les critères en matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs,

Considérant que le projet permet de maintenir les emplois sur site pour l'enseigne BIG MAT, d'en créer de nouveaux dans les commerces qui s'y implanteront et de stimuler les emplois locaux auprès des partenaires de l'enseigne O'TERA favorisant le circuit court,

Considérant que le projet respecte les principes de développement durable et de l'environnement prévoyant, notamment un aménagement paysager de qualité avec la plantation de 93 arbres et une gestion alternative des eaux pluviales,

Considérant les infrastructures et aménagements existants et projetés par les collectivités locales sur le secteur, devant favoriser l'accessibilité du projet aux voitures mais aussi aux modes doux,

Considérant la nécessité d'assurer une complémentarité des activités sur cette zone commerciale afin de pérenniser le projet en cours de réalisation,

Considérant que la construction et notamment le parti architectural retenu permettra de faire évoluer cet ensemble commercial en synergie avec le projet de territoire défini par les élus,

Considérant l'engagement de l'enseigne ALDI pour accompagner le propriétaire de la parcelle abandonnée suite au transfert du magasin, notamment par le refus de cession du droit au bail, pour éviter la création d'une friche commerciale sur la commune de LA BASSÉE,

A DÉCIDÉ D'ACCORDER

lors de sa réunion du 22 juin 2017, la modification substantielle de l'autorisation d'exploitation commerciale accordée le 5 décembre 2011 pour la création d'un ensemble commercial à ILLIES, portant le projet à 2 528 m² de surface de vente répartie sur 2 bâtiments ; un bâtiment de 1233 m² de surface de vente affectée à du commerce de secteur alimentaire et un second bâtiment composé de deux cellules, l'une de 1015 m² affectée à du commerce alimentaire et la seconde de 280 m² de surface de vente, **par 7 votes favorables, 2 votes défavorables et 1 abstention sur les 10 membres que compte la commission, le**

représentant des maires du Pas-de-Calais, la personnalité qualifiée du Pas-de-Calais et une personnalité qualifiée en matière de consommation étant excusés, l'autorisation n'étant accordée qu'à condition de recueillir 6 votes favorables.

à la SCI DELAUVIVE
Monsieur François-Xavier DELATTRE
141 avenue Pasteur
59130 LAMBERSART
Tel : 03 20 29 90 90
Fax : 03 20 29 90 91
Courriel : fxdelattre@bigmat-delattre.fr

Ont voté POUR le projet :

Au titre des élus locaux :

Monsieur Daniel HAYART, maire d'ILLIES
Monsieur Daniel BOUREL, conseiller métropolitain de la Métropole Européenne de Lille
Monsieur Régis CAUCHE, délégué du comité syndical du SCoT de Lille Métropole
Monsieur Nicolas SIEGLER, conseiller départemental du Nord
Madame Mady DORCHIES, conseillère régionale des Hauts-de-France
Monsieur Daniel DELWARDE, maire de PROVILLE, représentant des maires du Nord
Monsieur Claude SARAZIN, maire d'AVELIN, représentant des intercommunalités du Nord

Ont voté CONTRE le projet :

Au titre des personnalités qualifiées :

Madame Élodie CASTEX, personnalité qualifiée en matière d'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE
Monsieur Robert BREHON, personnalité qualifiée en matière de LA CONSOMMATION ET DE LA PROTECTION DU CONSOMMATEUR

s'est abstenu :

Au titre des personnalités qualifiées :

Monsieur Benoît PONCELET, personnalité qualifiée en matière d'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Fait à Lille, le **30 JUIN 2017**

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général adjoint



Olivier GINEZ

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Dans un délai d'un mois, devant la commission nationale d'aménagement commercial - Bureau de l'aménagement commercial - secrétariat de la CNAC - Bâtiment 4 - 61 boulevard Vincent Auriol - Teledoc 121 - 75703 PARIS CEDEX 13. Ce délai court dans les conditions définies ci-après :

- Pour le demandeur, à compter de la date de notification de la présente décision,
- Pour le préfet et les membres de la commission visés à l'article L.752-17 du code de commerce, à compter de la date de la réunion de la commission,
- Pour toute autre personne ayant intérêt à agir, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article R.752-19 du code de commerce.

La saisine de la commission nationale est un préalable obligatoire à un recours contentieux à peine d'irrecevabilité de ce dernier.

