



PRÉFET DU NORD

Secrétariat général  
de la préfecture du Nord

Direction de la Citoyenneté

Bureau de la réglementation  
générale et de la circulation  
routière

**AVIS FAVORABLE**  
**DOSSIER N° 364**  
**PROCEDURE PC-AEC**

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal et de ses délibérations en date du 17 mai 2018 prises sous la présidence de Monsieur Thierry MAILLES, 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 modifié par l'arrêté préfectoral du 7 novembre 2017 instituant la commission départementale d'aménagement commercial du Nord – CDAC,

Vu l'arrêté préfectoral du 2 novembre 2017 par lequel Monsieur le préfet de la région Hauts-de-France, préfet du Nord, donne délégation de signature à Monsieur Thierry MAILLES 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° 245 du 2 novembre 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 novembre 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 Thierry MAILLES, 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°265 du 28 novembre 2017,

Vu le dépôt du permis de construire n° PC 059459 17 A0029 transmis le 4 janvier 2018 par la mairie de PETITE FORET,

Vu la demande d'autorisation d'exploitation commerciale de la SA IMMOCHAN portant requalification-extension de l'ensemble commercial d'une surface de vente de 46 632 m<sup>2</sup>, par démolition de 11 276 m<sup>2</sup> et l'extension de 66 323 m<sup>2</sup> pour atteindre une surface totale de vente de 101 679 m<sup>2</sup> à PETITE FORET, Route Nationale 45.

L'extension de 11 983 m<sup>2</sup> pour le centre commercial est répartie en 5 moyennes surfaces non alimentaires de plus de 300 m<sup>2</sup> pour une surface de 4 061 m<sup>2</sup>, 45 boutiques et 45 kiosques toutes activités pour une surface de 7 922 m<sup>2</sup>.

L'extension de 54 340m<sup>2</sup> pour le PAC est répartie en 32 moyennes surfaces de plus de 300 m<sup>2</sup> dont 1 en secteur alimentaire, enregistrée le 19 mars 2018 sous le numéro 364 ;,

Vu l'arrêté préfectoral du 29 mars 2018 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 Jean-Philippe 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, à titre accessoire, 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 favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale de la SA IMMOCHAN portant requalification-extension de l'ensemble commercial d'une surface de vente de 46 632 m<sup>2</sup>, par démolition de 11 276 m<sup>2</sup> et l'extension de 66 323 m<sup>2</sup> pour atteindre une surface totale de vente de 101 679 m<sup>2</sup> à PETITE FORET, Route Nationale 45 ; que l'extension de 11 983 m<sup>2</sup> pour le centre commercial est répartie en 5 moyennes surfaces non alimentaires de plus de 300 m<sup>2</sup> pour une surface de 4 061 m<sup>2</sup>, 45 boutiques et 45 kiosques toutes activités pour une surface de 7 922 m<sup>2</sup> ; que l'extension de 54 340m<sup>2</sup> pour le PAC est répartie en 32 moyennes surfaces de plus de 300 m<sup>2</sup> dont 1 en secteur alimentaire,

Considérant que le projet présenté constitue une requalification et une modernisation d'un ensemble commercial existant,

Considérant les engagements pris par le porteur de projet, à l'issue d'un processus de concertation avec les associations de commerçants locaux, pour que les enseignes s'implantant dans cet ensemble commercial ne concurrencent pas les commerces de centre-ville,

Considérant l'aménagement du site en faveur des modes doux tel que la mise en place de cheminements piétonniers et la création d'un pôle de transports en commun,

Considérant qu'en termes de développement durable, ce projet comporte des points positifs par la création de parkings végétalisés et perméables, l'installation de panneaux photovoltaïques, le stationnement des véhicules électriques, la création d'un pôle de transports en commun,

## **A ÉMIS**

### **UN AVIS FAVORABLE**

lors de sa séance en date du 17 mai 2018, à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale de la SA IMMOCHAN portant requalification-extension de l'ensemble commercial d'une surface de vente de 46 632 m<sup>2</sup>, par démolition de 11 276 m<sup>2</sup> et l'extension de 66 323 m<sup>2</sup> pour atteindre une surface totale de vente de 101 679 m<sup>2</sup> à PETITE FORET, Route Nationale 45.

L'extension de 11 983 m<sup>2</sup> pour le centre commercial est répartie en 5 moyennes surfaces non alimentaires de plus de 300 m<sup>2</sup> pour une surface de 4 061 m<sup>2</sup>, 45 boutiques et 45 kiosques toutes activités pour une surface de 7 922 m<sup>2</sup>. L'extension de 54 340m<sup>2</sup> pour le PAC est répartie en 32 moyennes surfaces de plus de 300 m<sup>2</sup> dont 1 en secteur alimentaire, **par 7 votes favorables sur les 9 membres que compte la commission,** une personnalité qualifiée du collège consommation et une personnalité qualifiée du collège développement durable étant excusés, l'avis favorable n'étant émis qu'à condition de recueillir 5 votes favorables,

portée par la société

SAS IMMOCHAN  
Parc de la Cimaïse  
24 Rue du Carrousel  
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

représentée par

Monsieur Philippe CHATAIGNER  
Email : pchataigner@auchan.fr

**Ont voté POUR le projet :**

Au titre des élus locaux :

Madame Martine DILIBERTO, 1ère adjointe au maire de PETITE FORET  
Monsieur Jean-Pierre DONNET, représentant de la Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole,  
Monsieur Gérard DELMOTTE, vice-président représentant le SIMOUV  
Madame Marie CIETERS, représentant le Président du Conseil départemental du Nord  
Madame Mady DORCHIES, représentant le Président du Conseil régional des Hauts-de-France  
Monsieur Jean-Claude SARAZIN, représentant les intercommunalités du Nord  
Monsieur Christian PAYEN, Maire de BETHENCOURT, représentant les maires du Nord

**A voté CONTRE le projet :**

Au titre des personnalités qualifiées :

Madame Claudie GHESQUIERE, personnalité qualifiée du collège CONSOMMATION

**S'est ABSTENU**

Au titre des personnalités qualifiées :

Monsieur Jean-Daniel VAZELLE, personnalité qualifiée du collège DEVELOPPEMENT DURABLE

Fait à Lille, le 30 MAI 2018  
Pour le préfet et par délégation  
Le secrétaire général adjoint

  
Thierry MAILLES

**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 5 dernier.**