



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 FAVORABLE**  
**DOSSIER N° 314**  
**PROCEDURE PC-AEC**

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal et de ses délibérations en date du 26 janvier 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 4 mai 2016 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°122 du 4 mai 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2016 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°199 du 18 juillet 2016,

Vu le dépôt des permis de construire n° PC 05929116O0010 et n° PC 05929116O0011 en date du 6 juin 2016 en mairie de HAUTMONT,

Vu le dépôt du permis de construire n° PC 05936516K0007 en date du 8 juin 2016 en mairie de LOUVROIL,

Vu la demande d'autorisation d'exploitation commerciale de la SAS L'AVESNOISE concernant le projet, « L'Escale », portant création d'un ensemble commercial de 25 132 m<sup>2</sup> de surface de vente composé d'un Village de Marques de 15 590 m<sup>2</sup> (105 cellules et 3 kiosques, de moins de 300 m<sup>2</sup>, totalisant 12 225 m<sup>2</sup> secteur 2 ; 3 cellules, de moins de 300 m<sup>2</sup>, totalisant 750 m<sup>2</sup> de secteur 1 ; 7 cellules de 330 m<sup>2</sup>, 343 m<sup>2</sup>, 359 m<sup>2</sup>, 365 m<sup>2</sup>, 377 m<sup>2</sup>, 420 m<sup>2</sup> et 421 m<sup>2</sup> totalisant 2 615 m<sup>2</sup> de secteur 2), d'un retail park de 8 717 m<sup>2</sup> (4 kiosques, de moins de 300 m<sup>2</sup>, totalisant 200 m<sup>2</sup> de secteur 2 ; 1 cellule de 358 m<sup>2</sup> de secteur 2 ; 4 cellules de 2500 m<sup>2</sup>, 2159 m<sup>2</sup>, 1500 m<sup>2</sup>, 2000 m<sup>2</sup> totalisant 8159 m<sup>2</sup> de secteur 2) et d'un ensemble commercial au pied d'un parking silo de 825 m<sup>2</sup> (3 cellules de moins de 300 m<sup>2</sup> de secteur 2) sur les communes de HAUTMONT et de LOUVROIL ; demande enregistrée le 16 décembre 2016 sous le n° 314,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2016 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, DECLEVE Willy et THOMAS David de la délégation territoriale d'Avesnes-sur-Helpe,

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 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 SAS L'AVESNOISE concernant le projet, « L'Escale », portant création d'un ensemble commercial de 25 132 m<sup>2</sup> de surface de vente composé d'un Village de Marques de 15 590 m<sup>2</sup> (105 cellules et 3 kiosques, de moins de 300 m<sup>2</sup>, totalisant 12 225 m<sup>2</sup> secteur 2 ; 3 cellules, de moins de 300 m<sup>2</sup>, totalisant 750 m<sup>2</sup> de secteur 1 ; 7 cellules de 330 m<sup>2</sup>, 343 m<sup>2</sup>, 359 m<sup>2</sup>, 365 m<sup>2</sup>, 377 m<sup>2</sup>, 420 m<sup>2</sup> et 421 m<sup>2</sup> totalisant 2 615 m<sup>2</sup> de secteur 2), d'un retail park de 8 717 m<sup>2</sup> (4 kiosques, de moins de 300 m<sup>2</sup>, totalisant 200 m<sup>2</sup> de secteur 2 ; 1 cellule de 358 m<sup>2</sup> de secteur 2 ; 4 cellules de 2500 m<sup>2</sup>, 2159 m<sup>2</sup>, 1500 m<sup>2</sup>, 2000 m<sup>2</sup> totalisant 8159 m<sup>2</sup> de secteur 2) et d'un ensemble commercial au pied d'un parking silo de 825 m<sup>2</sup> (3 cellules de moins de 300 m<sup>2</sup> de secteur 2) sur les communes de HAUTMONT et de LOUVROIL,

Considérant la dérogation accordée par le syndicat mixte du SCoT de Sambre-Avesnois lors de sa séance en date du 1<sup>er</sup> décembre 2016, après avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,

Considérant que le projet, de type commercial, renforce l'attractivité territoriale de l'arrondissement, en complément des grands projets d'aménagements tels que le MUSVERRE ou l'extension du Golf de Mormal, redonnant une valeur d'usage à une friche industrielle d'un peu plus de 20 hectares,

Considérant l'effort mené par les collectivités pour mobiliser et gérer le foncier commercial s'inscrivant dans une démarche d'attractivité régionale et compte tenu de la concurrence transfrontalière et du E commerce,

Considérant la complémentarité de l'offre commerciale, dictée par un cahier des charges, avec celle proposée en centre-ville, renforcée par la mise en place de partenariats en faveur des commerces de centres-ville,

Considérant la mixité des fonctions du projet par notamment l'implantation d'un espace de présentation du zoo de Maubeuge, d'un office du tourisme et d'un espace réservé aux jeunes créateurs de la région,

Considérant le projet de navettes fluviales vers la ville de Maubeuge, répondant à une volonté des élus locaux en termes d'ouverture de la Sambre,

Considérant la haute qualité du projet en termes de développement durable et cadrée par la mise en place d'un cahier des charges précis pour les locataires des cellules commerciales,

Considérant la prise en compte des caractéristiques de la zone à dominante humide au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, notamment pour la gestion des eaux pluviales,

**A ÉMIS UN AVIS FAVORABLE**

à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale concernant le projet, « L'Escale », portant création d'un ensemble commercial de 25 132 m<sup>2</sup> de surface de vente composé d'un Village de Marques de 15 590 m<sup>2</sup> (105 cellules et 3 kiosques, de moins de 300 m<sup>2</sup>, totalisant 12 225 m<sup>2</sup> secteur 2 ; 3 cellules, de moins de 300 m<sup>2</sup>, totalisant 750 m<sup>2</sup> de secteur 1 ; 7 cellules de 330 m<sup>2</sup>, 343 m<sup>2</sup>, 359 m<sup>2</sup>, 365 m<sup>2</sup>, 377 m<sup>2</sup>, 420 m<sup>2</sup> et 421 m<sup>2</sup> totalisant 2 615 m<sup>2</sup> de secteur 2), d'un retail park de 8 717 m<sup>2</sup> (4 kiosques, de moins de 300 m<sup>2</sup>, totalisant 200 m<sup>2</sup> de secteur 2 ; 1 cellule de 358 m<sup>2</sup> de secteur 2 ; 4 cellules de 2500 m<sup>2</sup>, 2159 m<sup>2</sup>, 1500 m<sup>2</sup>, 2000 m<sup>2</sup> totalisant 8159 m<sup>2</sup> de secteur 2) et d'un ensemble commercial au pied d'un parking silo de 825 m<sup>2</sup> (3 cellules de moins de 300 m<sup>2</sup> de secteur 2) sur les communes de HAUTMONT et de LOUVROIL, **par 15 votes favorables et 1 abstention sur les 16 membres que compte la commission**, les personnalités qualifiées du Pas-de-Calais, de l'Aisne et de la Somme étant excusées, l'avis favorable n'étant émis qu'à condition de recueillir 9 votes favorables.

portée par la société

SAS L'AVESNOISE  
Monsieur Jean-Michel PACAUD  
57 rue de Chartres  
78610 LE PERRY-EN-YVELINES

représentée par :

JMP EXPANSION  
Madame Alexandra COMBE  
Directrice Développement Commerces  
57 route de Chartres  
78610 LE PERRY-EN-YVELINES

IMPLANT'ACTION  
Monsieur Dimitri-François DELANNOY  
Directeur  
31 rue de la Fonderie  
BP 70160  
59202 TOURCOING Cedex

Tél : 01.34.57.85.57.

Email : alexandra.combe@jmp-expansion.com

Tél : 03.20.70.70.03.

Email : contact@implantaction.com

**Ont voté POUR le projet :**

Au titre des élus locaux :

Monsieur Joël WILMOTTE, maire de HAUTMONT

Monsieur Michel LO GIACO, vice-président de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre

Monsieur Alain POYART, président du syndicat mixte du SCoT Sambre-Avesnois

Monsieur Nicolas SIEGLER, conseiller départemental du Nord

Madame Mady DORCHIES, conseillère régionale des Hauts de France

Monsieur Thierry ROLLAND, maire de WILLEMS, représentant les maires du Nord

Monsieur Ghislain CAMBIER, maire de POTELLE, représentant les intercommunalités du Nord

Monsieur Jean-Pierre HECQUET, maire de BREBIERES (62)

Monsieur Jean-Michel SKOCZYPIEC, maire de SIGNY-LE-PETIT (08)

Madame Bénédicte THIEBAUT, maire de ROIGLISE (80)

Au titre des personnalités qualifiées :

Madame Claudie GHESQUIERE, personnalité qualifiée du collège consommation et protection des consommateurs

Monsieur Robert BREHON, personnalité qualifiée du collège consommation et protection des consommateurs

Monsieur Rémy CARTIER, personnalité qualifiée du collège consommation et protection des consommateurs des Ardennes (08)

Monsieur Benoît PONCELET, personnalité qualifiée du collège développement durable et aménagement du territoire

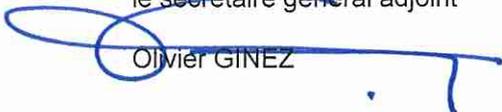
Monsieur Jean-Daniel VAZELLE, personnalité qualifiée du collège développement durable et aménagement du territoire

**S'est abstenue :**

Madame Sylvie ROBERT, adjointe au maire de SAINT-QUENTIN (02)

Fait à Lille, le **2 FEV. 2017**

Pour le préfet et par délégation  
le secrétaire général adjoint

  
OLIVIER GINEZ

