

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION
ET DES LIBERTES PUBLIQUES

1er Bureau

Référence à rappeler : DRLP/1 – CDAC

DECISION N° 126

DOSSIER N° 126

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **19 janvier 2012** prises sous la présidence de **M. Eric AZOULAY**, 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 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.122-1-15,

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'Etat dans les régions et départements,

Vu le décret n° 2008-1212 du 24 novembre 2008 relatif à l'aménagement commercial,

Vu l'arrêté ministériel du 21 août 2009 fixant le contenu de la demande d'autorisation d'exploitation de certains magasins de commerce de détail,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2011 portant renouvellement de la commission départementale d'aménagement commercial - C.D.A.C. - du Nord,

Vu l'arrêté préfectoral du 16 septembre 2011 par lequel M. le préfet de la région Nord-Pas-de-Calais, préfet du Nord, donne délégation de signature à M. Eric AZOULAY 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° S 132 du 19 septembre 2011,

Vu la demande d'exploitation commerciale en vue de procéder à l'extension de 1193,99 m2 de la surface de vente existante de 903,69 m2 pour atteindre une surface totale de vente de 2097,68 m2 du magasin EDISAC à SAINT-JANS-CAPPEL (Mont Noir), 222 route de Westoutre, présentée par la société EDISAC, enregistrée le 14 décembre 2011 sous le n° 126,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2011 précisant la composition élargie de la commission 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 qu'en ont délibéré les membres de la commission, assistés de :

- Mme Anne TALHA, 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'au regard de l'aménagement du territoire, la DDTM a émis un avis favorable au projet d'extension de 904 à 2098 m2 de la surface de vente du magasin « EDISAC », destinée à élargir la gamme de produits et à donner une unicité au bâtiment existant dans l'emprise des surfaces imperméabilisées existantes, sans consommation foncière supplémentaire, compatible avec le SCOT de Flandre Intérieure et le PLU,

Considérant que l'extension de la surface commerciale est réalisée par la construction d'un nouveau bâtiment dans l'emprise du parc de stationnement existant, par démolition d'une habitation en front-à-rue et reconstruction d'un nouveau bâtiment et par intégration de la galerie commerciale extérieure dans l'enveloppe bâtie,

Considérant que le projet d'ensemble intègre le réaménagement du foncier existant pour rationaliser les circulations internes (véhicules légers et piétons), augmenter l'offre de stationnement qui passe à 108 places et procéder à des aménagements végétalisés pour tenir compte du contexte de ce site touristique du « Mont Noir » à la frontière franco-belge, inscrit « Monts de Flandre », où les commerces se sont développés historiquement,

Considérant que l'effet du projet sur les flux de circulation sera sans impact notable par rapport à la situation existante compte-tenu de la particularité des lieux (tourisme commercial) fréquenté principalement en fin de journée et de semaine,

Considérant que la topographie des lieux (sommet à 132 m) et l'absence d'offre de transports collectifs privilégient l'usage exclusif de la voiture pour accéder au magasin situé le long du chemin de Westoutre, voie à double sens avec un trottoir d'un seul côté et sans piste cyclable,

Considérant qu'au regard du développement durable, la présentation du projet comprend des engagements en terme de qualité du bâti, des matériaux et matériels utilisés notamment pour répondre aux exigences thermiques supérieures à la RT 2010 en privilégiant les solutions qui permettent la réduction de la consommation,

Considérant que l'accompagnement végétal de la parcelle est prévu sur une surface totale d'espaces verts de 2708 m² par la plantation de végétation et d'essences locales,

Considérant que le projet comporte des principes de gestion des eaux pluviales tant du point de vue quantitatif par récupération et tamponnement que qualitatif par traitement des eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées,

Considérant que le projet apparaît conforme à la législation en vigueur relative à l'aménagement commercial,

A DECIDE :

d'accorder l'autorisation sollicitée pour la demande susvisée par 7 oui et 1 abstention sur les 8 membres présents, l'autorisation n'étant acquise qu'à condition de recueillir 5 votes favorables, le conseiller général et le maire de la commune la plus peuplée, DUNKERQUE, étant excusés.

Ont voté pour le projet :

- Monsieur Dominique HALLYNCK, maire de la commune d'implantation, SAINT-JANS-CAPPEL,
- Madame Marie-Thérèse RICOUR, présidente de la communauté rurale des Monts de Flandre,
- Monsieur Luc VAN INGHELANDT, vice-président du syndicat mixte du Pays Cœur de Flandre,
- Monsieur Jacques LEFEBVRE, adjoint de la commune du Pas-de-Calais, SAILLY-SUR-LA-LYS,
- Madame Claudie GHESQUIERE, personnalité qualifiée du collège de la consommation,
- Madame Dominique MONS, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire,
- Monsieur Nicolas LEBRUN, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire du Pas-de-Calais.

S'est abstenu :

- Monsieur Philippe DEBOUDT, personnalité qualifiée du collège du développement durable.

Les cinq votes favorables requis ayant été recueillis, l'autorisation de procéder à l'extension de 1193,99 m² de la surface de vente existante de 903,69 m² pour atteindre une surface totale de vente de 2097,68 m² du magasin EDISAC à SAINT-JANS-CAPPEL (Mont Noir), 222 route de Westoutre, présentée par la société EDISAC est **accordée**.

Fait à Lille, le 19 janvier 2012

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général adjoint :


Eric AZOULAY