

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION  
ET DES LIBERTES PUBLIQUES  
1er Bureau

**Référence à rappeler** : DRLP/1 – CDAC

**DECISION N° 121**

**DOSSIER N° 121**

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **5 décembre 2011** 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 30 décembre 2008 modifié fixant la composition type 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 la création d'un ensemble commercial composé du bâtiment A (entretien automobile et activités de loisirs réparti en 2 cellules) et du bâtiment B (décoration et aménagement de la maison réparti en 4 cellules) sur une surface totale de vente de 3 735 m<sup>2</sup> à ILLIES, angle des routes nationales 41 et 47, présentée par la SCI DELAUVIVE, enregistrée le 24 octobre 2011 sous le n° 121,

Vu l'arrêté préfectoral du 7 novembre 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 défavorable au projet compatible avec le schéma directeur et le PLU de Lille Métropole Communauté Urbaine (LMCU),

Considérant que les orientations d'aménagement du territoire des Weppes du plan de destination des sols à l'horizon 2015 identifie le site du projet au croisement des RN 41 et RN 47 comme une extension urbaine dédiée à l'activité économique devant respecter la qualité des sites et des paysages,

Considérant qu'en ce sens le projet, compatible avec la destination prévue des sols, apporte un soin particulier à l'insertion paysagère de l'ensemble commercial qui contribuera à créer une nouvelle polarité commerciale à partir de quelques activités préexistantes,

Considérant que le projet situé en périphérie de la commune au sein d'une zone d'activités en voie de développement aura peu d'impacts sur les équilibres territoriaux et l'animation urbaine,

Considérant que même si l'augmentation du trafic actuel est estimée à environ 1%, le choix de l'implantation du projet à l'angle des RN 41 et 47, de la RD 641 et d'un giratoire en zone rurale désigne la voiture comme mode de transport privilégié de la clientèle,

Considérant qu'une étude réalisée par LMCU montre que l'impact de ces déplacements supplémentaires sur le fonctionnement du giratoire et des axes routiers concernés ne sera pas de nature à perturber leur fonctionnement actuel,

Considérant que si les axes existants permettent l'accès au site, les travaux d'amélioration du réseau routier de l'Etat prévoient à moyen terme la suppression de cet accès sans qu'aucun nouvel échangeur ne soit prévu à cet endroit,

Considérant les observations apportées par le demandeur qui, s'agissant de l'accessibilité routière et de la suppression éventuelle du giratoire d'intersection entre les RN 41 et 47, prévoit dans la conception du projet une connexion avec une possible desserte interne de la zone à l'arrière,

Considérant que cette micro-zone devra se connecter à un réseau routier issu de la future ZAC d'Illies/Salomé,

Considérant qu'au regard du développement durable, une gestion des eaux pluviales est mise en place avec une logique de récupération, traitement, tamponnement avant rejet au milieu naturel et que les eaux usées sont traitées par une micro-station mise en œuvre lors de la construction du magasin « Big Mat » dont le redimensionnement est envisagé,

Considérant toutefois qu'un réseau d'assainissement collectif doit être créé au vu de la situation du projet identifié en assainissement collectif dans le zonage ad hoc annexé au PLU auquel devra se raccorder le pétitionnaire afin de réduire les rejets de matières organiques au milieu,

Considérant que, s'agissant de la gestion des eaux de ruissellement, le demandeur prévoit, conformément aux dispositions de la loi sur l'eau et dans le cadre du permis de construire l'aménagement d'un bassin de tamponnement de 300 m<sup>3</sup>,

Considérant que les modes de déplacement alternatifs ne sont pas favorisés de par la nature des activités de la zone et l'environnement dans lequel elle s'inscrit malgré la présence de pistes cyclables sécurisées implantées le long de la RN 41,

Considérant que le demandeur ajoute, qu'en matière de desserte, il convient de considérer les aménagements existants - un emplacement et un aménagement destinés à accueillir le stationnement des bus et des pistes cyclables raccordées au domaine public - et possibles avec la connexion envisagée avec la future zone d'activités de Salomé et la gare SNCF,

Considérant qu'en terme de construction, le projet devrait respecter la réglementation thermique avec l'installation de panneaux solaires destinés à la production d'eau chaude sanitaire, de tubes néons de type T5 avec ballasts électroniques et de façades vitrées assurant l'éclairage naturel,

Considérant que les façades seront réalisées en bardage bac acier double peau isolés par panneaux de laine de roche et les menuiseries en aluminium avec un double vitrage,

Considérant qu'au niveau de l'aménagement de la parcelle, l'accompagnement végétal de qualité envisagé des abords et des stationnements permettra de limiter l'impact visuel du bâtiment et limitera l'imperméabilisation des sols,

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 8 oui et 1 abstention sur les 9 membres présents, l'autorisation n'étant acquise qu'à condition de recueillir 5 votes favorables, la personnalité qualifiée du collège du développement durable du Pas-de-Calais étant excusée.**

Ont voté pour le projet :

- M. Daniel HAYART, maire de la commune d'implantation, ILLIES,
- M. Jean MEERSMAN, adjoint au maire de la commune de la zone de chalandise, LA BASSEE,
- M. Jacques MUTEZ, adjoint au maire de la commune la plus peuplée, LILLE,
- M. Gérard BOUSSEMART, conseiller général,
- Mme Elisabeth MENU, maire de la commune de la zone de chalandise, SAINGHIN-EN-WEPPEES,
- M. Alain DEBUISSON, adjoint au maire de la commune du Pas-de-Calais, WINGLES,
- M. Joël EMPIS, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire,
- M. Benoît PONCELET, personnalité qualifiée du collège du développement durable.

S'est abstenu :

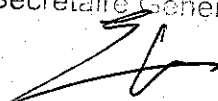
- M. Daniel CHENARD, personnalité qualifiée du collège de la consommation.

Les cinq votes favorables requis ayant été recueillis, l'autorisation de procéder à la création d'un ensemble commercial composé du bâtiment A (entretien automobile et activités de loisirs réparti en 2 cellules) et du bâtiment B (décoration et aménagement de la maison réparti en 4 cellules) sur une surface totale de vente de 3 735 m2 à ILLIES, angle des routes nationales 41 et 47, présentée par la SCI DELAUVIVE

est **accordée** .

Fait à Lille, le 5 décembre 2011

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général adjoint



Eric AZOULAY