

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION  
ET DES LIBERTES PUBLIQUES  
1er Bureau  
**Référence à rappeler** : DRLP/1 – CDAC

**DECISION N° 182**

**DOSSIER N° 182**

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **12 septembre 2013** 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 10 octobre 2012 par lequel M. le préfet de la région Nord-Pas-de-Calais, préfet du Nord, donne délégation de signature à M. Marc-Etienne PINAULDT en qualité de secrétaire général de la préfecture du Nord ; délégation régulièrement publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord sous le n° S 241 du 10 octobre 2012,

Vu la demande d'autorisation de création par transfert d'un magasin « LIDL » sur une surface de vente de 1286 m2 et d'une boucherie d'une surface de vente de 77 m2 à CAUDRY, 153 rue de Bruxelles, présentée par la SNC LIDL, enregistrée le 18 juillet 2013 sous le n° 182,

Vu l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2013 précisant la composition 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 :

- Madame 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 à la demande de transfert, avec extension et ajout d'une boucherie, d'un magasin « LIDL » exploité depuis août 1992 sur une surface de vente de 717 m2 à 200 mètres du site actuel sur des terrains à acquérir,

Considérant que le projet est compatible avec les dispositions du SCoT mais à l'opposé de ses objectifs tant en termes de structuration commerciale qu'en termes de développement d'un urbanisme de qualité avec un parti architectural faible au regard des enjeux de traitement qualitatif de l'entrée de ville et l'idée du développement à terme d'une seconde zone commerciale qui ne prendrait pas en compte le foncier disponible sur le pôle commercial majeur de Caudry-Est qui reste à conforter et densifier,

Considérant que l'absence de solution de réemploi de la friche créée sur le site de départ s'ajoute à l'insuffisante qualité urbanistique alors que la possibilité d'extension du magasin actuel sur une parcelle contiguë anciennement occupée par une aire de lavage pour véhicules légers n'est pas étudiée,

Considérant que la possibilité d'extension du magasin actuel doit s'accompagner d'une démolition et reconstruction et ne peut être mise en oeuvre compte-tenu notamment du manque de recul de la parcelle par rapport à la RD 643,

Considérant que le projet crée une nouvelle friche commerciale sans apporter de réponse quant à son réemploi et n'apparaît pas économe en foncier à l'échelle de la parcelle de 1,7 ha pour une surface de vente développée de 1363 m<sup>2</sup>,

Considérant que le site du magasin actuel et la partie de la parcelle foncière non occupée seront proposés à la vente par le pétitionnaire,

Considérant que les conditions de circulation sur le réseau routier, déjà fiable et sécurisé, seront améliorées par la pose d'un feu tricolore sur la RD 643,

Considérant qu'en termes de développement durable, le site est accessible aux piétons par les trottoirs des voiries environnantes, utilisées également par les cyclistes en l'absence d'aménagement spécifique,

Considérant que l'étude des sols réalisée par l'enseigne confirme la possibilité d'infiltration des eaux pluviales,

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 6 oui et 1 non sur les 7 membres présents, l'autorisation n'étant acquise qu'à condition de recueillir 4 votes favorables**, la personnalité qualifiée du collège de la consommation étant excusée.

#### **Ont voté pour le projet :**

- Madame Sandrine TRIOUX-COURBET, adjointe de la commune d'implantation, CAUDRY,
- Monsieur Gérard DEVAUX, président de la communauté de communes du Caudrésis-Catésis,
- Monsieur Brahim MOAMMIN, conseiller de la commune la plus peuplée, CAMBRAI,
- Monsieur Gérard BOUSSEMART, conseiller général,
- Monsieur Jean-Pierre EDME, adjoint de la commune de la zone de chalandise, BETHENCOURT,
- Monsieur Joël EMPIS, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire.

#### **A voté contre le projet :**

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

Les quatre votes favorables requis ayant été recueillis, l'autorisation de procéder à la création par transfert d'un magasin « LIDL » sur une surface de vente de 1286 m<sup>2</sup> et d'une boucherie d'une surface de vente de 77 m<sup>2</sup> à CAUDRY, 153 rue de Bruxelles, présentée par la SNC LIDL

est **accordée** .

Fait à Lille, le 12 septembre 2013

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général



Marc-Etienne PINAULDT