PREFET DU NORD

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

DECISION N° 163

DOSSIER N° 163

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **14 mars 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 - CDAC - 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.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 241 du 10 octobre 2012,

Vu la demande d'autorisation de création d'un pôle véhicules de loisirs (VDL) qui accueillera deux enseignes dont « LILLE VACANCES VDL », d'une surface de vente de 834,60 m2, composé de deux bâtiments d'une surface de vente unitaire de 417,30 m2 à SECLIN, UP ! UNEXPO (zone Unexpo), angle de la rue des Bois et du Chemin de Tournai, présentée par la SAS UNEXPO, enregistrée le 24 janvier 2013 sous le n° 163,

Vu l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2013 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 :

- Monsieur Gérard DEBOUVER, 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, compatible avec le schéma directeur et les prescriptions réglementaires du PLU issues de la ZAC communautaire de l'Epinette, qui le situe en zone économique bénéficiant d'une situation privilégiée, soit par sa proximité du centre-ville, soit par sa desserte,

Considérant que ce projet de création d'un pôle véhicules de loisirs s'implante dans la zone commerciale existante de l'Epinette, au cœur d'une trame urbaine constituée à proximité de l'autoroute A1 et des routes départementales 549 et 925,

Considérant que si la proximité d'axes routiers importants et la nature du commerce favorisent l'utilisation de la voiture, les déplacements clients estimés à 30 véhicules par jour et le faible nombre de livraisons impacteront peu la fréquentation actuelle du réseau viaire qui présente toutefois des saturations récurrentes,

Considérant qu'en termes de développement durable, une fréquentation du site est envisageable pour les piétons via les trottoirs existants et les passages piétons protégés comme pour les cyclistes qui empruntent les voiries existantes en l'absence de pistes ou bandes cyclables séparées et sécurisées,

Considérant que le projet s'insère dans le réseau de transport collectif « Transpole » offrant une fréquence correcte de passages et un arrêt « Centre commercial » situé à environ 300 mètres,

Considérant que la nature du sous-sol (présence de catiches) et la localisation en zone soumise à des mesures de prévention au plan d'exposition aux risques (PER – mouvements de terrain), nécessite la mise en œuvre de mesures constructives adaptées, le cas échéant, conformément aux prescriptions de ce PER valant servitude d'utilité publique ainsi que la vérification des impacts de la circulation des eaux infiltrées au droit et en dehors de l'emprise vers les cavités situées à proximité et de l'infiltration sur le niveau de nappe susceptible d'être augmenté,

Considérant que les eaux pluviales des bâtiments seront récupérées, stockées dans une cuve enterrée et utilisées pour l'arrosage des espaces verts ou le nettoyage des véhicules,

Considérant que la construction sera faite de panneaux acier isolés et de baies vitrées et le chauffage assuré par des chaudières à condensation, des planchers chauffants pour les surfaces de vente et aérothermes à gaz ou des panneaux rayonnants à eau chaude dans les ateliers,

Considérant que l'accompagnement végétal composé notamment de noues végétalisées récupérant les eaux de ruissellement, de 34 arbres de haute tige plantés dans les espaces verts et 18 arbres existants conservés pour l'aménagement de l'espace pique-nique, semble très satisfaisant pour l'ensemble du projet,

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

A DECIDE :

d'accorder, à l'unanimité des 7 membres présents, l'autorisation sollicitée pour la demande susvisée, l'autorisation n'étant acquise qu'à condition de recueillir **4 votes favorables**, le maire de la commune du Pas-de-Calais, HENIN-BEAUMONT, les personnalités qualifiées des collèges du développement durable et de l'aménagement du territoire du Pas-de-Calais étant excusées.

Ont voté pour le projet :
- Monsieur Gérard BAEYENS, conseiller de la commune d'implantation, SECLIN,
- Monsieur Bruno FOUCART, maire de la commune de la zone de chalandise, HOUPLIN-ANCOISNE,
- Monsieur Jacques MUTEZ, adjoint au maire de la commune la plus peuplée, LILLE,
- Monsieur Gérard BOUSSEMART, conseiller général,
- Monsieur Frédéric BAILLOT, maire de la commune de la zone de chalandise, TEMPLEMARS,
- Monsieur Daniel CHENARD, personnalité qualifiée du collège de la consommation,
- Monsieur Joël EMPIS, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire.

Les quatre votes favorables requis ayant été recueillis, l'autorisation d'exploitation commerciale relative à la création d'un pôle véhicules de loisirs (VDL) qui accueillera deux enseignes dont « LILLE VACANCES VDL », d'une surface de vente de 834,60 m2, composé de deux bâtiments d'une surface de vente unitaire de 417,30 m2 à SECLIN, UP ! UNEXPO (zone Unexpo), angle de la rue des Bois et du Chemin de Tournai, présentée par la SAS UNEXPO est **accordée** .

Fait à Lille, le 14 mars 2013

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général adjoint

Eric AZOULAY