PREFET DU NORD **REPUBLIQUE FRANCAISE**

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

DECISION N° 88

DOSSIER N° 88

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **14 avril 2011** prises sous la présidence de **M. Yves de ROQUEFEUIL**, 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,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2122-17, L 2122-18, L 2122-20 et L2122-25,

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 fixant la composition type de la commission départementale d'aménagement commercial - C.D.A.C. - du Nord,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 1er mars 2010 modifié par lequel M. le préfet de la région Nord-Pas-de-Calais, préfet du Nord, donne délégation de signature à M.Yves de ROQUEFEUIL 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° 12 du 2 mars 2010,

Vu la demande d'exploitation commerciale en vue de procéder à la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale de 3 150 m2 comprenant un supermarché alimentaire à l'enseigne « INTERMARCHE » de 2500 m2, un commerce alimentaire de 350 m2 et des cellules commerciales divisibles de 300 m2 à CYSOING, rue Salvador Allende, Quartier des Voyettes, présentée par la SNC IMMO MOUSQUETAIRES NORD, enregistrée le 7 mars 2011 sous le n° 88,

Vu l'arrêté préfectoral du 16 mars 2011 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), ainsi que les conclusions de la direction régionale des entreprises, de la concurrence et de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE) sur la zone de chalandise du projet,

Après qu'en ont délibéré les membres de la commission, assistés de :

- M. Pierre COPPIN, 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 que la DIRECCTE a validé la zone de chalandise, regroupant environ 78 250 habitants et correspondant à un trajet automobile de 15 minutes maximum autour du site,

Considérant qu'au regard de l'aménagement du territoire, la DDTM a émis un avis favorable au projet d'implantation de l'enseigne « Intermarché », compatible avec le schéma directeur, sous réserve notamment de présenter un plan d'ensemble permettant d'étudier sa cohérence avec le futur pôle d'activités « Innova Park » qui sera composé d'entreprises en lien direct avec le développement durable et de s'assurer que les impacts liés aux déplacements seront évalués et pris en compte,

Considérant que l'implantation d'un commerce alimentaire dans une zone 1AUb destinée aux activités artisanales et de services n'est pas en cohérence avec le PLU de Cysoing approuvé en 2007,

Considérant toutefois qu'une délibération du conseil municipal en date du 23 mars 2011 prévoit une modification du PLU pour le mettre en cohérence avec l'implantation future de l'ensemble commercial,

Considérant que la localisation excentrée du projet sur des terres agricoles dans une zone d'entrée de ville, à proximité de la RD 90 reliant Genech à Baisieux, favorise l'usage exclusif de la voiture, en contradiction avec l'esprit de commerce de proximité,

Considérant que le choix du site, soumis à de fortes contraintes en matière d'archéologie préventive, de risques d'inondation, de nuisances sonores de par sa proximité avec la ligne SNCF et dont une partie du foncier est grevée par une servitude relative au cimetière questionne sur la disponibilité d'autres terrains plus proches du centre-ville de Cysoing,

Considérant néanmoins que, de par la configuration très concentrée de la commune de Cysoing, le choix du site d'implantation s'est porté vers la périphérie afin de trouver un compromis avec le centre-ville et ce malgré les différentes contraintes qui seront prises en compte lors de la délivrance du permis de construire,

Considérant que l'implantation d'un commerce alimentaire par un indépendant résulte de la volonté municipale de créer une seconde surface commerciale sur la commune pour développer l'offre en stimulant les autres enseignes et limiter l'évasion vers les centres commerciaux de Villeneuve-d'Ascq notamment,

Considérant que dans le respect du cahier des charges, la commercialisation des quatre cellules n'entraînera pas de concurrence avec les commerçants du centre-ville parmi lesquels deux s'implanteront sur le site,

Considérant que, même si l'usage exclusif de la voiture pour l'accès au projet peut-être déploré, malgré la présence d'un stationnement pour les deux roues, il apparaît incontournable pour ce type de commerce destiné à une clientèle familiale et répond de surcroît aux difficultés de stationnement en centre-ville,

Considérant que le projet est accessible pour les piétons via des cheminements spécifiques et aux deux roues venant uniquement de Baisieux en l'absence d'une piste cyclable reliant la zone commerciale au centre de Cysoing et que la création d'un giratoire à la sortie de la zone commerciale permettra une sécurisation de ses accès,

Considérant que la société organisatrice des transports en commun a été sollicitée pour la mise en place d'un arrêt de bus desservant le site,

Considérant qu'en terme de développement durable, le projet « Intermarché », qui constitue la porte d'entrée de la future zone d'activités « Innova Park », répond au travers de son nouveau concept aux exigences en matière de développement durable par la technicité du projet qui favorise l'utilisation de l'éolien, l'optimisation de l'éclairage naturel et la limitation des consommations énergétiques notamment,

Considérant que l'architecture et l'accompagnement végétal des parkings et de la construction sont pris en compte dans le projet,

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 votes favorables sur les 7 membres présents, l'autorisation n'étant acquise qu'à condition de recueillir **4 votes favorables**, la personnalité qualifiée du collège du développement durable étant excusée.

Ont voté pour le projet :

- M. Benjamin DUMORTIER, maire de la commune d'implantation, CYSOING,
- M. Luc MONNET, président de la communauté de communes du Pays de Pévèle,
- M. Jacques MUTEZ, conseiller délégué de la commune la plus peuplée, LILLE,
- M. Gérard BOUSSEMART, conseiller général,
- M. Alain DUTHOIT, maire de la commune de la zone de chalandise, BOURGHELLES,
- M. Daniel CHENARD, personnalité qualifiée du collège de la consommation.

A voté contre le projet :

- Mme Dominique MONS, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire.

Les quatre votes favorables requis ayant été recueillis, l'autorisation sollicitée par la SNC IMMO MOUSQUETAIRES NORD, de création d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale de 3 150 m2 comprenant un supermarché alimentaire à l'enseigne « INTERMARCHE » de 2500 m2, un commerce alimentaire de 350 m2 et des cellules commerciales divisibles de 300 m2 à CYSOING, rue Salvador Allende, Quartier des Voyettes,

est **accordée** .

Fait à Lille, le 14 avril 2011
Pour le préfet et par délégation,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général Adjoint,

Yves de Roquefeuil