

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION
ET DES LIBERTES PUBLIQUES

1er Bureau

Référence à rappeler : DRLP/1 – CDAC

DECISION N° 201

DOSSIER N° 201

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **20 février 2014** prises sous la présidence de **M. Guillaume THIRARD**, 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 15 février 2014 par lequel M. le préfet de la région Nord-Pas-de-Calais, préfet du Nord, donne délégation de signature à M. Guillaume THIRARD 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 46 du 19 février 2014,

Vu la demande d'autorisation de création d'un ensemble commercial composé de 2 surfaces spécialisées d'une surface totale de vente de 4100 m² répartie sur :

- un magasin d'articles d'équipement de la maison à l'enseigne « BUT » d'une surface de vente de 2900 m²
~~- un magasin de secteur n° 2, non alimentaire, sans enseigne définie, d'une surface de vente de 1200 m² à~~
WAZIERS, ZAC du Bas Terroir, route de Tournai, présentée par la SCCV WAZIERS, enregistrée le 20 janvier 2014 sous le n° 201,

Vu l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2014 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 émet un avis favorable, sous réserve, à la demande de création d'un ensemble commercial dans une ZAC commerciale qui prévoit son inscription dans un projet d'aménagement global et vient conforter la continuité urbaine demandée dans le SCoT pour cette zone à la Frange de Douai-Nord et de Waziers,

Considérant que le projet, compatible avec le SCoT, participe à l'apport d'une diversité commerciale dans le cadre du confortement de la mixité fonctionnelle et à la requalification d'un axe d'entrée de ville marqué par une urbanisation commerciale linéaire très peu qualitative tout en répondant à la nécessité d'inscrire le commerce dans les réseaux de transport en commun avec les déplacements prévus de l'arrêt de bus à l'intérieur de la ZAC et à terme, de la ligne B du transport collectif en site propre (TCSP),

Considérant que si l'aménagement d'un giratoire, dont la capacité est dimensionnée en fonction des futurs flux, sécurise l'accès à la ZAC, l'implantation de pôles générateurs de déplacements (musée archéologique Arkéos ou Leroy Merlin par exemple) favorise l'engorgement des circulations routières sur la RD 917, axe majoritaire de desserte du centre de Douai avec des conséquences de plus en plus visibles quant au fonctionnement de l'autoroute avec accès difficile, remontées de files sur l'A21 et questionnement de l'accès des véhicules de secours et d'incendie,

Considérant qu'un comité de pilotage réunissant les différents acteurs concernés est mis en place pour définir les orientations et solutions à apporter à la saturation routière prévisible avec le développement futur de la ZAC du Bas Terroir,

Considérant qu'en termes de développement durable, le bâtiment est conçu pour atteindre les performances attendues par la réglementation thermique 2012 avec l'utilisation de pompes à chaleur fluide vert type « très haute performance énergétique » assurant le chauffage et le refroidissement des locaux et la limitation des échanges thermiques par l'emploi de rideaux d'air chaud,,

Considérant que les aménagements paysagers contribuent à une intégration du projet dans son environnement avec la réalisation d'un parking paysager ceinturé de noues et de haies avec un arbre pour 4 places de stationnement,

Considérant que les eaux pluviales sont récupérées par un système de chaussées réservoirs, les eaux de ruissellement ramenées vers des bassins de stockage et les eaux de toitures récupérées pour servir à l'arrosage des espaces verts dans les ouvrages de tamponnement,

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

A DECIDE :

d'accorder, par 6 OUI et 2 abstentions sur les 8 membres présents, l'autorisation sollicitée pour la demande susvisée, l'autorisation n'étant acquise qu'à condition de recueillir 5 votes favorables, les maires de la commune la plus peuplée, DOUAI et de la zone de chalandise du Pas-de-Calais, OIGNIES, étant excusés.

Ont voté pour le projet :

- Monsieur Jacques MICHON, maire de la commune d'implantation, WAZIERS,
- Monsieur Jean-Michel SZATNY, vice-président de la communauté d'agglomération du Douaisis,
- Monsieur Gérard BOUSSEMART, conseiller général,
- Monsieur Lionel COURDAVAULT, président du SCoT du Grand Douaisis,
- Monsieur Joël EMPIS, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire,
- Monsieur Jean-Michel PELIKS, personnalité qualifiée du collège de la consommation du Pas-de-Calais.

Se sont abstenus :


- Madame Claudie GHESQUIERE, personnalité qualifiée du collège de la consommation,
- Monsieur Benoît PONCELET, personnalité qualifiée du collège du développement durable.

Les cinq votes favorables requis ayant été recueillis, l'autorisation de procéder à la création d'un ensemble commercial composé de 2 surfaces spécialisées d'une surface totale de vente de 4100 m² répartie sur :

- un magasin d'articles d'équipement de la maison à l'enseigne « BUT » d'une surface de vente de 2900 m²
 - un magasin de secteur n° 2, non alimentaire, sans enseigne définie, d'une surface de vente de 1200 m² à WAZIERS, ZAC du Bas Terroir, route de Tournai, présentée par la SCCV WAZIERS
- est **accordée**.

Fait à Lille, le 20 février 2014

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général adjoint


Guillaume THIRARD