

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION  
ET DES LIBERTES PUBLIQUES

1er Bureau

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

**DECISION N° 223**

**DOSSIER N° 223**

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **2 octobre 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 septembre 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 257 du 15 septembre 2014,

Vu la demande d'autorisation de modification substantielle du projet de création d'un ensemble commercial portant création d'une surface de vente spécialisée à l enseigne « BOULANGER » d'une surface de vente de 1600 m2 (en remplacement de la cellule commerciale de 1200 m2 autorisée le 20/02/2014) à WAZIERS, ZAC du Bas Terroir, route de Tournai, présentée par la SCCV WAZIERS, enregistrée le 11 août 2014 sous le n° 223,

Vu l'arrêté préfectoral du 21 août 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 :

- 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 émet un avis favorable, sous réserve, à la demande de modification substantielle du projet autorisé le 20 février 2014 pour la création d'un ensemble commercial comportant l enseigne « BUT » sur 2900 m2 et une surface de vente non alimentaire sur 1200 m2, sans enseigne définie et étendue de 400 m2 dans le présent projet pour accueillir le magasin « BOULANGER » implanté actuellement sur la commune de Douai,

Considérant que le projet s'intègre dans une ZAC commerciale qui prévoit son inscription dans un projet d'aménagement global et vient conforter la continuité urbaine demandée dans le SCoT Grand Douaisis pour la ZAC du Bas terroir,

Considérant que le site est desservi en transports en commun avec le déplacement de l'arrêt de bus à l'intérieur de la ZAC et le déplacement à terme de la ligne B du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) et que les accès piétons et cyclistes sont prévus dans la zone,

Considérant que l'étude de déplacements routiers réalisée dans le cadre de la création de la ZAC met en évidence les difficultés engendrées par les nouvelles circulations et conclut à la nécessité d'implanter un nouveau giratoire sans toutefois mesurer l'impact de certains événements amenant de nombreux véhicules en heures de pointe sur les remontées de files depuis l'A21 combiné avec la création du giratoire,

Considérant que la forte tendance à l'engorgement des circulations routières sur cet axe majoritaire de desserte du centre de Douai avec des conséquences de plus en plus visibles quant au fonctionnement de l'autoroute doit faire l'objet d'une réflexion globale dans le cadre d'une étude commanditée par la Communauté d'agglomération du Douaisis en partenariat avec le Conseil Général, les communes de Douai et Waziers,

Considérant qu'en termes de développement durable, le projet répond à la nécessité opérationnelle d'un aménagement global de la zone de reconfiguration commerciale attendue à la frange de Douai-Nord et Waziers avec un bâtiment conçu pour atteindre les performances attendues par la RT 2012 et un aménagement paysager favorisant l'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 si la question du devenir du magasin actuel localisé sur le secteur Vauban à Douai, déjà marqué par des friches, reste en suspens, la ville de Douai est partenaire d'une étude de requalification de ce secteur menée par le syndicat mixte du SCoT Grand Douaisis à laquelle devraient participer les enseignes susceptibles de permettre le recyclage rapide de la friche,

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 de la zone de chalandise du Pas-de-Calais, OIGNIES, les personnalités qualifiées des collèges du développement durable et de la consommation du Pas-de-Calais étant excusés.

#### **Ont voté pour le projet :**

- Monsieur Jacques MICHON, maire de la commune d'implantation, WAZIERS,
- Monsieur Alain SEGOND, vice-président de la communauté d'agglomération du Douaisis,
- Monsieur Daniel SELLIER, adjoint au maire de la commune la plus peuplée, DOUAI,
- Monsieur Gérard BOUSSEMART, conseiller général,
- Monsieur Jean-Luc DEVRESSE, vice-président du syndicat mixte du SCoT du Grand Douaisis,
- Monsieur Joël EMPIS, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire,
- Monsieur Daniel CHENARD, personnalité qualifiée du collège de la consommation.

Les quatre votes favorables requis ayant été recueillis, l'autorisation de procéder à la modification substantielle du projet de création d'un ensemble commercial portant création d'une surface de vente spécialisée à l'enseigne « BOULANGER » d'une surface de vente de 1600 m<sup>2</sup> (en remplacement de la cellule commerciale de 1200 m<sup>2</sup> autorisée le 20/02/2014) à WAZIERS, ZAC du Bas Terroir, route de Tournai, présentée par la SCCV WAZIERS est **accordée**.

Fait à Lille, le 2 octobre 2014.  
Pour le préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général Adjoint

  
Guillaume THIRARD