

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

DECISION N° 118

DOSSIER N° 118

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **17 novembre 2011** 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 30 décembre 2008 modifié fixant la composition type de la commission départementale d'aménagement commercial - C.D.A.C. - du Nord,

Vu l'arrêté préfectoral du 16 septembre 2011 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 132 du 19 septembre 2011,

Vu la demande d'exploitation commerciale en vue de procéder à la création d'un ensemble commercial d'une surface globale de vente de 3 012 m2 composé d'un « SIMPLY MARKET » de 1 400 m2 de surface de vente et de 9 cellules commerciales de moins de 300 m2 pour une surface de vente de 1 612 m2 à SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE, sur la friche industrielle Rhodia, rue Sadi Carnot, présentée par les sociétés SASU CITANIA et SAS ATAC, enregistrée le 10 octobre 2011 sous le n° 118,

Vu l'arrêté préfectoral du 14 octobre 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),

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

- Mme 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 favorable au projet dans son principe,

Considérant que le PLU devra être impérativement mis en adéquation avec le projet avant le dépôt du permis de construire par rapport à la destination des sols ciblée dans le document de planification qui prévoit une limitation de l'implantation des commerces de détail,

Considérant que l'ensemble commercial qui sera construit sur une friche industrielle aux abords du centre-ville contribuera à la création d'un nouveau quartier et sera un des points d'appui potentiels d'une dynamique urbaine devant s'articuler à un maillage de transports collectifs et doux appelé à évoluer avec le tram-train à proximité immédiate, la LINO (liaison intercommunale nord-ouest), la ligne de chemin de fer ou le plan Bleu ...

Considérant que le projet s'inscrit en complément du développement d'un programme mixte d'ampleur combinant logements, équipements de proximité, activités économiques et tertiaires qui bénéficieront à l'ensemble des trois communes concernées, Saint-André-lez-Lille, Marquette-lez-Lille et La Madeleine,

Considérant que le site du projet se trouve sur la parcelle identifiée dans le cadre de la politique des « 1000 hectares économiques » de la communauté urbaine de Lille Métropole ayant fait l'objet d'une convention partenariale tripartite (ville-aménageur-EPCI),

Considérant que la présentation du projet qui paraît procéder d'une logique d'aménagement d'ensemble d'un secteur dégradé visant à accroître son attractivité et à limiter les déplacements hors secteur ne comporte pas de plan d'aménagement d'ensemble des 10 hectares de la friche RHODIA permettant d'apprécier sa cohérence avec la requalification d'ensemble de la zone,

Considérant qu'au regard du développement durable, les éléments présentés - fossés, noues, végétalisation des sols, murs et toiture, parking drainant, traitement des eaux de pluie, matériaux de construction, gestion des énergies - plaident en faveur d'un projet en phase avec les principes de développement durable et s'inscrivent dans le cadre d'une démarche de haute qualité environnementale,

Considérant que le projet contribue au recyclage d'un foncier en se proposant de surmonter les obstacles techniques liés aux impératifs de gestion des pollutions qui imposent toutefois de préciser le type d'assainissement pluvial envisagé en raison de ses impacts potentiels sur la nappe phréatique,

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 à l'unanimité des 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 :

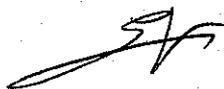
- M. Olivier HENNO, maire de la commune d'implantation, SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE,
- M. Jean-Jacques BRIFFAUT, adjoint au maire de la commune de la zone de chalandise, LAMBERSART,
- M. Bernard CHARLES, adjoint au maire de la commune la plus peuplée, LILLE,
- M. Gérard BOUSSEMART, conseiller général,
- M. Sébastien LEPRETRE, maire de la commune de la zone de chalandise, LA MADELEINE,
- Mme Claudie GHESQUIERE, personnalité qualifiée du collège de la consommation,
- Mme Dominique MONS, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire.

Les quatre votes favorables requis ayant été recueillis, l'autorisation de procéder à la création d'un ensemble commercial d'une surface globale de vente de 3 012 m² composé d'un « SIMPLY MARKET » de 1 400 m² de surface de vente et de 9 cellules commerciales de moins de 300 m² pour une surface de vente de 1 612 m² à SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE, sur la friche industrielle Rhodia, rue Sadi Carnot, présentée par les sociétés SASU CITANIA et SAS ATAC

est **accordée** .

Fait à Lille, le 17 novembre 2011

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général adjoint



Eric AZOULAY