

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION
ET DES LIBERTES PUBLIQUES

1er Bureau

Référence à rappeler : DRLP/1 – CDAC

DECISION N° 123

DOSSIER N° 123

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **5 décembre 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 spécialisé en équipement de la maison, bricolage, de la personne et culture et loisirs d'une surface totale de vente de 46 150 m2 répartie en 5 grandes surfaces spécialisées sur une surface totale de 27 198 m2, 24 moyennes surfaces sur une surface totale de 17 245 m2 et un ensemble de 10 boutiques sur une surface totale de 1 707 m2 à NEUVILLE-EN-FERRAIN, ZAC du Petit Menin, présentée par la SCI du Petit Menin, enregistrée le 27 octobre 2011 sous le n° 123,

Vu l'arrêté préfectoral du 7 novembre 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 que le projet s'inscrit dans le cadre de la politique des 1000 hectares de Lille Métropole Communauté Urbaine (LMCU), compatible avec le schéma directeur en cours de révision qui pointe le site comme pôle commercial d'envergure régionale dans un avant-projet de Document d'Aménagement Commercial,

Considérant que le projet, élément majeur de la ZAC du Petit Menin créée le 29 juin 2007, est classé en zone AUDa au PLU communautaire, actuellement inconstructible et dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision simplifiée du PLU soumise à enquête publique récemment achevée,

Considérant que, par son ampleur, le projet aura un impact important sur les grands équilibres du territoire à l'échelle du SCOT et de la zone de chalandise transfrontalière en renforçant la vocation commerciale du secteur qui compte déjà la zone du « Pays de Flandre » avec 29 000 m² de surface commerciale sur 22 hectares, une zone mixte « PA du Dronckaert II » de 11 hectares et un pôle commercial de 45 000 m² orienté vers les mêmes activités commerciales en Belgique,

Considérant qu'à l'échelle du territoire tourquennois, la complémentarité du projet avec « L'espace Saint-Christophe », ensemble commercial ouvert depuis peu et emblématique de la dynamique de requalification urbaine de Tourcoing, a été mise en évidence en séance et a permis d'arguer de sa cohérence avec la politique d'aménagement commercial du secteur,

Considérant que la saturation actuelle de l'autoroute, les remontées de file et le caractère accidentogène du secteur continuent à poser question malgré les aménagements réalisés à la sortie n° 17 de l'A 22 et l'étude de trafic qui s'inscrit dans le cadre de la procédure de révision simplifiée de la ZAC et conclut à l'absorption des trafics supplémentaires très conséquents,

Considérant que la réalisation des aménagements routiers prévus financés par le concessionnaire de la ZAC du Petit Menin et LMCU permettra de résoudre les problèmes liés aux flux et à la sécurité routière en améliorant la configuration du site,

Considérant qu'en terme de développement durable, le projet présente une réflexion paysagère d'ensemble à l'échelle de l'emprise avec un effet vitrine sur l'autoroute tout particulièrement soigné,

Considérant que le dossier présente de véritables atouts sur le plan des prestations de développement durable en terme de double certification HQE et BREEAM, de démarche qualité « ALTAGREEN », d'architecture bioclimatique, d'engagements des preneurs spécifiés dans un cahier de prescriptions techniques architecturales et environnementales et d'aménagements paysagers,

Considérant la situation du projet en zone à dominante humide, le demandeur prévoit la création d'une nouvelle zone humide au nord du site, à proximité de l'échangeur n° 17 de l'A 22 sur une surface minimale de 0,28 ha pour être en conformité avec l'ensemble des dispositions en vigueur de la loi sur l'eau,

Considérant que le site est accessible de manière sécurisée tant aux cyclistes qu'aux piétons, par les trottoirs existants, les passages piétons et un mail qui sera créé reliant le centre commercial existant et les aménagements programmés,

Considérant qu'en matière de transports collectifs, le dossier évoque trois futures possibilités de desserte par les Lianes 4 et 5 et la citadine tourquennoise et prévoit l'implantation d'un arrêt de bus spécifique à la zone,

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

A DECIDE :

d'accorder l'autorisation sollicitée pour la demande susvisée par 7 oui et 1 abstention sur les 8 membres présents, l'autorisation n'étant acquise qu'à condition de recueillir 5 votes favorables.

Ont voté pour le projet :

- M. Gérard CODRON, maire de la commune d'implantation, NEUVILLE-EN-FERRAIN,
- M. Michel VAN TICHELEN, adjoint au maire de la commune de la zone de chalandise, TOURCOING,
- M. Jacques MUTEZ, adjoint au maire de la commune la plus peuplée, LILLE,
- M. Gérard BOUSSEMART, conseiller général,
- M. Michel PETILLON, adjoint au maire de la commune de la zone de chalandise, RONCQ,
- M. Daniel CHENARD, personnalité qualifiée du collège de la consommation,
- M. Joël EMPIS, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire.

S'est abstenu :

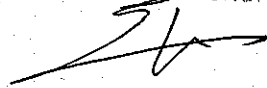
- M. Benoît PONCELET, personnalité qualifiée du collège du développement durable.

Les cinq votes favorables requis ayant été recueillis, l'autorisation de procéder à la création d'un ensemble commercial spécialisé en équipement de la maison, bricolage, de la personne et culture et loisirs d'une surface totale de vente de 46 150 m² répartie en 5 grandes surfaces spécialisées sur une surface totale de 27 198 m², 24 moyennes surfaces sur une surface totale de 17 245 m² et un ensemble de 10 boutiques sur une surface totale de 1 707 m² à NEUVILLE-EN-FERRAIN, ZAC du Petit Menin, présentée par la SCI du Petit Menin

est **accordée** .

Fait à Lille, le 5 décembre 2011

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général adjoint



Eric AZOULAY