

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION
ET DES LIBERTES PUBLIQUES
1er Bureau

Référence à rappeler : DRLP/1 – CDAC

DECISION N° 149

DOSSIER N° 149

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **5 juillet 2012** 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 15 décembre 2011 portant renouvellement de la commission départementale d'aménagement commercial - CDAC - 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'autorisation d'extension d'un ensemble commercial par création d'un village commercial de 938 m2 de surface de vente se répartissant en 4 bâtiments et 15 cellules destinées à des petits commerces et services de proximité à HEM, Parc d'activités de la Blanchisserie, rue Jules Guesde, présentée par la Société Civile Village de la Ronderie, enregistrée le 5 juin 2012 sous le n° 149,

Vu l'arrêté préfectoral du 14 juin 2012 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 :

- 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 que le projet concernant une demande de création d'un ensemble commercial dont les enseignes ne sont pas connues à ce jour, est compatible avec le schéma directeur approuvé en 2002 et l'une des orientations du schéma directeur d'urbanisme commercial (SDUC) qui prévoit le renforcement du commerce en centre-ville,

Considérant qu'au regard de l'aménagement du territoire, la DDTM a émis un avis favorable au projet qui s'implante en centre-ville sur le parc d'activités de la Blanchisserie dans quatre bâtiments devant être construits, comblant ainsi une dent creuse apparue suite à la démolition d'un ancien site industriel,

Considérant que le projet améliorera l'attractivité du secteur à proximité du périmètre de rénovation urbaine sous convention ANRU en renforçant l'offre commerciale par la création de surfaces de vente de proximité,

Considérant que le projet est desservi directement par la RD 952 et se situe à proximité de la RD 700, axe structurant qui contourne la métropole lilloise et rejoint la frontière belge,

Considérant que les aménagements nécessaires à l'amélioration de la desserte du site, par la réalisation d'un tourne-à-gauche pour sécuriser l'accès des véhicules en provenance de Lannoy, approuvée par le conseil général, sont inclus dans la convention ANRU,

Considérant qu'en terme de développement durable, le site est accessible aux piétons par les trottoirs existants ou les passages piétons protégés ainsi qu'aux cyclistes malgré l'absence de pistes et bandes cyclables sur les voies desservant le parc d'activités,

Considérant que les constructions seront réalisées en bardage métallique pour les façades et toitures, en matériaux enduits pour les murs périphériques et agrémentées de menuiseries aluminium et de baies vitrées situées du côté des accès aux cellules commerciales pour apporter une lumière naturelle maximale,

Considérant que la réglementation thermique en vigueur sera respectée pour la conception de cet ensemble commercial même si aucun dispositif permettant des économies d'énergie n'est prévu,

Considérant que le demandeur précise que les cellules commerciales seront livrées vides puis isolées par une seconde peau en fonction de la nature d'activité et des besoins du futur locataire,

Considérant que l'aménagement de la parcelle prévoit une noue récupérant les eaux pluviales à l'arrière des bâtiments et deux massifs sur les parkings comprenant deux arbres et des graminées, implantés de manière aléatoire, les espaces restants étant traités en prairie humide,

Considérant que si le projet prévoit un tamponnement des eaux pluviales avant rejet à débit contrôlé au réseau d'assainissement, le dossier ne démontre pas clairement l'impossibilité d'infiltrer les eaux dans ce secteur où le sous-sol est connu pour être de nature argileuse et peu propice à l'infiltration, conformément à l'article 4 du PLU communautaire,

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

A DECIDE :

d'accorder, à l'unanimité des 5 membres présents, l'autorisation sollicitée pour la demande susvisée, l'autorisation n'étant acquise qu'à condition de recueillir 3 votes favorables, le conseiller général et les personnalités qualifiées des collèges de la consommation et de l'aménagement du territoire étant excusés.

Ont voté pour le projet :

- Madame Claudine DAUPHIN, adjoint au maire de la commune d'implantation, HEM,
- Monsieur Mickaël WOOD, conseiller de la commune de la zone de chalandise, ROUBAIX,
- Monsieur Jacques MUTEZ, adjoint au maire de la commune la plus peuplée, LILLE,
- Monsieur Philippe DE BRUILLE, conseiller de la commune de la zone de chalandise, LYS-LEZ-LANNOY,
- Monsieur Benoît PONCELET, personnalité qualifiée du collège du développement durable.

Les trois votes favorables requis ayant été recueillis, l'autorisation d'extension d'un ensemble commercial par création d'un village commercial de 938 m² de surface de vente se répartissant en 4 bâtiments et 15 cellules destinées à des petits commerces et services de proximité à HEM, Parc d'activités de la Blanchisserie, rue Jules Guesde, présentée par la Société Civile Village de la Ronderie, est **accordée**.

Fait à Lille, le 5 juillet 2012

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général adjoint


Eric AZOULAY