

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION
ET DES LIBERTES PUBLIQUES

1er Bureau

Référence à rappeler : DRLP/1 – CDAC

DECISION N° 151

DOSSIER N° 151

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **27 septembre 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 de création d'un supermarché à l enseigne « SIMPLY MARKET » d'une surface totale de vente de 1500 m2 à LESQUIN, rue Pierre Brizon, présentée par la SAS ATAC, enregistrée le 3 août 2012 sous le n° 151,

Vu l'arrêté préfectoral du 16 août 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 qu'au regard de l'aménagement du territoire, la DDTM a émis un avis favorable au projet de création du supermarché, compatible avec le schéma directeur et le PLU communautaire, qui le situe en zone AUcm, zone naturelle destinée à être ouverte à l'urbanisation où les constructions sont autorisées notamment lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,

Considérant que le projet paraît procéder d'une logique d'aménagement d'ensemble d'une enclave agricole résiduelle entre la RD 962 et l'A27 avec la réalisation, dans le quartier des Arts, d'un programme mixte comprenant 400 logements et un centre culturel intégrant une école de musique, une école de danse et d'arts plastiques, une médiathèque et une salle de spectacle,

Considérant que la situation du projet à proximité du centre-ville, au cœur d'une trame urbaine et autoroutière constituée, renforce l'animation urbaine et améliore l'attractivité de la zone en offrant un commerce alimentaire de proximité,

Considérant que la moyenne estimée de 740 véhicules clients par jour à 900 le samedi aura un impact peu important sur les déplacements routiers, compte-tenu qu'une grande partie des véhicules emprunte actuellement le réseau viaire existant,

Considérant qu'en matière de développement durable, le projet impacte la plaine agricole existante mais son inscription dans un programme global d'urbanisation ne permet pas d'apprécier le caractère excessif en termes de consommation de l'espace,

Considérant que la réalisation de ce nouveau quartier engendrera la création d'un réseau viaire, de trottoirs et d'un parvis entre le centre culturel et le projet, améliorant ainsi l'accessibilité au site par les piétons tout en limitant les déplacements,

Considérant que les cyclistes ont la possibilité d'accéder au projet en empruntant les voiries existantes puisque seule la rue Pierre Brizon est équipée d'une piste cyclable,

Considérant que le bâtiment sera réalisé sur une structure acier avec soubassement en béton lasuré, la toiture constituée de bacs acier, les murs composés de bardages bois et métal et les menuiseries en aluminium équipées de double vitrage avec rupteurs de ponts thermiques,

Considérant que l'isolation thermique en laine de roche respectera la RT 2012, le chauffage sera assuré par des aérothermes électriques et l'éclairage naturel favorisé par les surfaces vitrées équipées de brise-soleil et complété par des rampes équipées de tubes fluorescents de type T5,

Considérant que l'accompagnement végétal respectera les dispositions du PLU avec la plantation d'une cinquantaine d'arbres, la végétalisation des stationnements et l'aménagement d'un mur végétal de vignes vierges sur câbles aciers tendus entre le projet et le futur centre culturel,

Considérant que les eaux de toitures, stockées dans des cuves enterrées, seront utilisées pour les sanitaires et les eaux de ruissellement provenant des stationnements et chaussées traitées par un séparateur à hydrocarbures avant d'être rejetées dans le réseau urbain,

Considérant que la desserte du projet par trois lignes de bus du réseau « Transpole », avec un arrêt situé à environ 200 mètres, bénéficie d'une capacité permettant d'absorber une augmentation de la demande et de répondre, par une amplitude horaire adaptée, aux besoins du personnel,

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

A DECIDE :

d'accorder, à l'unanimité des 6 membres présents, l'autorisation sollicitée pour la demande susvisée, l'autorisation n'étant acquise qu'à condition de recueillir 4 votes favorables, les personnalités qualifiées du collège du développement durable et de l'aménagement du territoire étant excusées.

Ont voté pour le projet :

- M. Dany WATTEBLED, maire de la commune d'implantation, LESQUIN,
- M. Jean-Pierre FOURNIER, adjoint de la commune de la zone de chalandise, VILLENEUVE-D'ASCQ,
- M. Jacques MUTEZ, adjoint au maire de la commune la plus peuplée, LILLE,
- M. Gérard BOUSSEMART, conseiller général,
- M. Michel SANDT, adjoint de la commune de la zone de chalandise, LEZENNES,
- Mme Claudie GHESQUIERE, personnalité qualifiée du collège de la consommation.

Les quatre votes favorables requis ayant été recueillis, l'autorisation d'exploitation commerciale relative à la création d'un supermarché à l enseigne « SIMPLY MARKET » d'une surface totale de vente de 1500 m2 à LESQUIN, rue Pierre Brizon, présentée par la SAS ATAC

est accordée .

Fait à Lille, le 27 septembre 2012

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général adjoint



Eric AZOULAY

