

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION
ET DES LIBERTES PUBLIQUES

1er Bureau

Référence à rappeler : DRLP/1 – CDAC

DECISION N° 158

DOSSIER N° 158

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **13 décembre 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 10 octobre 2012 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 241 du 10 octobre 2012,

Vu la demande d'autorisation de création d'un ensemble commercial par restructuration d'un bâtiment en friche pour y accueillir, sur une surface de vente globale de 1534 m², six cellules commerciales sans enseigne réparties en cinq cellules du secteur non alimentaire de 188 m², 264 m², 235 m², 183 m² et 226 m² et une cellule d'équipement de la maison de 438 m² à CAPINGHEM, rue de la ZAMIN, présentée par la « SCI CAP 2 », enregistrée le 31 octobre 2012 sous le n° 158,

Vu l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2012 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 :

- 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, compatible avec le schéma directeur et les prescriptions réglementaires du PLU concernant ce secteur de la ZAMIN de Lomme, classé en zone UX à dominante commerciale, dans lequel apparaissent aujourd'hui des activités de ce type en prolongement de la zone commerciale d'Englos,

Considérant que si le projet requalifie une friche servant autrefois de lieu de stockage de prospectus en offrant un complément aux activités présentes à proximité, il accentue encore la vocation commerciale du secteur dont le développement doit être maîtrisé selon les termes de la destination de la zone au sein du document d'urbanisme,

Considérant que la localisation du site, à proximité d'un giratoire sur la RD 2652 (rue des Fusillés) connecté à la rocade Nord-Ouest et à l'A25, favorise l'usage exclusif de la voiture sans toutefois générer un impact considérable sur la fréquentation actuelle du réseau structurant existant,

Considérant qu'au regard du développement durable, le lieu est accessible à pied via les trottoirs existants ou les passages piétons protégés et pour les cyclistes qui empruntent les voiries existantes en l'absence de pistes ou bandes cyclables,

Considérant que le projet s'insère dans le réseau de transport collectif « Transpole » dont six lignes de bus desservent l'arrêt de bus « Les Fusillés » situé à 150 mètres et la station de métro « Le Bourg » distante d'environ 1200 mètres,

Considérant que si le futur ensemble commercial s'inscrit dans un bâtiment existant comprenant une isolation satisfaisante, il fera néanmoins l'objet de travaux visant à l'amélioration de la performance énergétique par l'installation de double vitrage et de pompes à chaleur,

Considérant que l'éclairage intérieur sera assuré par la lumière naturelle apportée par les surfaces vitrées et complété par des rampes équipées de tubes fluorescents avec ballasts électroniques,

Considérant qu'une partie des eaux de toiture sera récupérée pour l'arrosage des espaces verts et les aires de stationnement qui seront aménagés avec des pavés béton munis de joints engazonnés et végétalisés afin de réduire de 30 % les surfaces imperméabilisées existantes,

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 maires des communes de la zone de chalandise, LOMME et PREMESQUES, le conseiller général et la personnalité qualifiée du collège du développement durable étant excusés.

Ont voté pour le projet :

- M. Jean-Marie JACQUART, adjoint de la commune d'implantation, CAPINGHEM,
- M. Jacques MUTEZ, adjoint au maire de la commune la plus peuplée, LILLE,
- M. Jacques LEFEBVRE, adjoint de la commune de la zone de chalandise du Pas-de-Calais, SAILLY-SUR-LA-LYS,
- Mme Claudie GHESQUIERE, personnalité qualifiée du collège de la consommation,
- Mme Dominique MONS, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire,
- M. Nicolas LEBRUN, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire du Pas-de-Calais.

Les quatre votes favorables requis ayant été recueillis, l'autorisation d'exploitation commerciale relative à la création d'un ensemble commercial par restructuration d'un bâtiment en friche pour y accueillir, sur une surface de vente globale de 1534 m², six cellules commerciales sans enseigne réparties en cinq cellules du secteur non alimentaire de 188 m², 264 m², 235 m², 183 m² et 226 m² et une cellule d'équipement de la maison de 438 m² à CAPINGHEM, rue de la ZAMIN, présentée par la « SCI CAP 2 »

est accordée .

Fait à Lille, le 13 décembre 2012

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général adjoint


Eric AZOULAY