

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

**DECISION N° 208**

**DOSSIER N° 208**

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **13 mars 2014** prises sous la présidence de **M. Guillaume THIRARD**, 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 - C.D.A.C. - du Nord,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 février 2014 par lequel M. le préfet de la région Nord-Pas-de-Calais, préfet du Nord, donne délégation de signature à M. Guillaume THIRARD 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 46 du 19 février 2014,

Vu la demande d'autorisation de modification substantielle de l'extension d'un ensemble commercial portant changement d'activité et l'extension de 99 m2 de 2 cellules commerciales :

- pour une activité d'équipement de la personne de 1100 m2 (avant 1000 m2 de surface de vente alimentaire)
- pour une activité non alimentaire de 299 m2 (avant activité de service de 300 m2) à BAILLEUL, Lieu-dit « Le Nouveau Monde », route de Steenwerck, présentée par la société SOPIC NORD, enregistrée le 31 janvier 2014 sous le n° 208,

Vu l'arrêté préfectoral du 10 février 2014 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 émet un avis favorable au projet consistant à modifier la nature de l'activité de la surface de 1000 m2 alimentaire en surface de vente non alimentaire de 1100m2 et les 300m2 de services en surface non alimentaire de 299 m2, compatible avec le SCoT de Flandre Intérieure,

Considérant que sur la base de l'intégration du projet dans une zone commerciale où sont déjà présentes des enseignes de vente dans les secteurs de l'équipement de la maison et de la personne, il est estimé que 70 % des flux captés seront prélevés sur les flux existants, soit 5 nouveaux clients motorisés par heure (7 le samedi),

Considérant que la gestion des flux routiers est assurée par des giratoires et que les accès au site, différents pour la clientèle et le personnel, sont adaptés,

Considérant qu'au regard du développement durable, si le site bénéficie d'aménagements réalisés aux abords et dans la zone commerciale, l'accès de la ZAC reste compliqué pour les piétons et cyclistes en dépit des aménagements présents, de manière ponctuelle, sans être prolongés dans les voies menant vers le centre de la commune ou vers le pôle gare proche du site,

Considérant que l'offre de transport en commun paraît insuffisante pour être véritablement un mode alternatif à la voiture avec un arrêt trop éloigné de la zone commerciale et un cadencement inadapté aux horaires d'ouverture du magasin,

Considérant que la question des déplacements alternatifs sera revue dans le cadre de l'aménagement en cours du pôle d'échanges de la gare SNCF toute proche,

Considérant que le projet intègre le pôle commercial en restant dans la continuité de l'aménagement paysager existant qui comporte des arbres, haies, noues, une prairie fleurie haute et tondue,

Considérant qu'en termes de construction, des prescriptions sont rédigées dans le cahier des charges afin d'inciter le « preneur » à prendre des mesures relatives aux nuisances, à la qualité des matériaux, aux performances énergétiques et thermiques et au traitement des déchets,

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 8 membres présents, le maire de la commune la plus peuplée, DUNKERQUE et la présidente du SCoT de Flandre Intérieure étant excusés, l'autorisation n'étant acquise qu'à condition de recueillir 5 votes favorables,**

Ont voté pour le projet :

- Madame Pascale PAVY, adjoint au maire de la commune d'implantation, BAILLEUL,
- Monsieur Joël DEVOS, conseiller de la communauté de communes de Flandre Intérieure,
- Monsieur Gérard BOUSSEMARY, conseiller général,
- Monsieur Roger DOUEZ, maire de la commune de la zone de chalandise du Pas-de-Calais, LAVENTIE,
- Monsieur Daniel CHENARD, personnalité qualifiée du collège de la consommation,
- Madame Dominique MONS, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire,
- Monsieur Benoît PONCELET, personnalité qualifiée du collège du développement durable,
- Monsieur Jean-Michel PELIKS, personnalité qualifiée du collège de la consommation du Pas-de-Calais.

Les cinq votes favorables requis ayant été recueillis, l'autorisation de procéder à la modification substantielle de l'extension d'un ensemble commercial portant changement d'activité et l'extension de 99 m<sup>2</sup> de 2 cellules commerciales :

- pour une activité d'équipement de la personne de 1100 m<sup>2</sup> (avant 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente alimentaire)
  - pour une activité non alimentaire de 299 m<sup>2</sup> (avant activité de service de 300 m<sup>2</sup>) à BAILLEUL, Lieu-dit « Le Nouveau Monde », route de Steenwerck, présentée par la société SOPIC NORD
- est **accordée**.

Fait à Lille, le 13 mars 2014

Pour le préfet,  
Le Secrétaire Général Adjoint



Guillaume THIRARD