



*Liberté • Egalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFET DU NORD

Secrétariat général  
de la préfecture du Nord

Direction de la  
réglementation et des libertés  
publiques

Bureau de la réglementation  
générale et économique

**AVIS FAVORABLE**  
**DOSSIER N° 337**  
**PROCEDURE PC-AEC**

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal et de ses délibérations en date du 27 septembre 2017 prises sous la présidence de Monsieur Thierry MAILLES, secrétaire général adjoint de la préfecture du Nord, représentant Monsieur le préfet empêché,

Vu la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville, notamment son article 28 ;

Vu la loi n° 2008-776 de modernisation de l'économie du 4 août 2008, notamment son article 102,

Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,

Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,

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.142-1, ainsi que L.425-4,

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'État dans les régions et départements,

Vu le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial,

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2015 instituant la commission départementale d'aménagement commercial du Nord – CDAC,

Vu l'arrêté préfectoral du 30 août 2017 par lequel Monsieur le préfet de la région Hauts-de-France, préfet du Nord, donne délégation de signature à Monsieur Thierry MAILLES 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°197 du 30 août 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 août 2017 par lequel Monsieur le préfet de la région Hauts-de-France, préfet du Nord, organise la suppléance de la présidence de la CDAC et autorise Monsieur Thierry MAILLES en qualité de secrétaire général adjoint de la préfecture du Nord à présider la CDAC du Nord ; suppléance régulièrement publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord sous le n°197 du 30 août 2017,

Vu la demande d'autorisation d'exploitation commerciale de la société EPARECA portant extension de l'ensemble commercial situé à HEM, rue Jules Guesde, par la création de 6 cellules commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup>, sur une surface de vente totale de 660 m<sup>2</sup>, pour atteindre avec le supermarché LIDL existant de 803 m<sup>2</sup>, une surface de vente totale de 1463 m<sup>2</sup>, enregistrée le 2 août 2017 sous le numéro 3426 E ;

Vu la saisine par la commission nationale d'aménagement commercial, enregistrée le 5 septembre 2017 sous le numéro 337 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 septembre 2017 précisant la composition de la commission départementale 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 du Nord (DDTM),

Après avoir délibéré, assistée de Monsieur Jean-Philippe CARRÉ, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord,

Considérant que la CDAC se prononce sur les effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable, de protection des consommateurs et, à titre accessoire, en matière sociale, conformément aux critères d'évaluation énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce,

Considérant qu'en termes d'aménagement du territoire et de développement durable, la DDTM émet un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale de la société EPARECA portant extension de l'ensemble commercial situé à HEM, rue Jules Guesde, par la création de 6 cellules commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup>, sur une surface de vente totale de 660 m<sup>2</sup>, pour atteindre avec le supermarché LIDL existant de 803 m<sup>2</sup>, une surface de vente totale de 1463 m<sup>2</sup>,

Considérant que le projet offre une mixité fonctionnelle, à proximité d'une zone d'activités, située dans un quartier classé prioritaire à la politique de la ville de HEM,

Considérant que l'accessibilité des modes doux apparaît satisfaisante, notamment grâce à la présence de la ligne de bus à proximité,

Considérant les engagements de l'établissement de retravailler l'accessibilité des cellules commerciales à proximité de la rue Jules Guesde,

Considérant que le projet offre une complémentarité à l'offre commerciale existante et aux commerces de proximité, répondant à un besoin de la population du quartier, actuelle et future,

Considérant qu'en termes de développement durable, le projet répondra à la réglementation thermique 2018, notamment par l'utilisation de matériaux économes en énergie,

Considérant que, même si l'aménagement paysager est simple, l'intégration urbaine du projet reste qualitative, notamment par son architecture cohérente avec le passé historique du site,

### **A ÉMIS UN AVIS FAVORABLE**

lors de sa séance en date du 27 septembre 2017, à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale de la société EPARECA portant extension de l'ensemble commercial situé à HEM, rue Jules Guesde, par la création de 6 cellules commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup>, sur une surface de vente totale de 660 m<sup>2</sup>, pour atteindre avec le supermarché LIDL existant de 803 m<sup>2</sup>, une surface de vente totale de 1463 m<sup>2</sup>, **par 6 votes favorables sur les 6 membres que compte la commission**, le représentant du syndicat mixte du SCoT Lille Métropole, le représentant du Conseil départemental du Nord et une personnalité qualifiée du collège CONSOMMATION étant excusés, le représentant de la Métropole Européenne de LILLE et le représentant du Conseil régional des Hauts de France étant absents, l'avis favorable n'étant émis qu'à condition de recueillir 4 votes favorables.

portée par à la Société EPARECA  
Madame Valérie LASEK  
12 Place Saint-Hubert  
59800 LILLE

représentée par Monsieur Olivier MUTEZ  
Société EPARECA  
Mail : [omutez@epareca.org](mailto:omutez@epareca.org)  
Tel : 03.28.52.13.13.  
Fax : 03.28.52.13.19.

et

Cabinet Albert & Associés  
Sébastien DELATTRE  
8 rue Jules Verne  
59790 RONCHIN  
Mail : [contact@cabinet-albert.com](mailto:contact@cabinet-albert.com)  
Tel : 03.28.76.24.50.  
Fax : 03.28.76.24.51.

**Ont voté POUR le projet :**

Au titre des élus locaux :

Madame Thérèse NOCLAIN, conseillère municipale déléguée de HEM

Monsieur Daniel DELWARDE, maire de PROVILLE, représentant les maires du Nord

Monsieur Jean-Claude SARAZIN, maire de AVELIN, représentant les intercommunalités du Nord

Au titre des personnalités qualifiées :

Madame Claudie GHESQUIERE, personnalité qualifiée du collège CONSOMMATION

Monsieur Benoît PONCELET, personnalité qualifiée du collège DEVELOPPEMENT DURABLE

Monsieur Jean-Daniel VAZELLE, personnalité qualifiée du collège DEVELOPPEMENT DURABLE

Fait à Lille, le **05 OCT. 2017**

Pour le préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général Adjoint



Thierry MAILLES

