

# R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### A V I S

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 059 449 22 000 36 déposée à la mairie d'Orchies le 13 juillet 2022 ;
- VU** le recours exercé par la société « IMOCOMPARK », déposé le 13 janvier 2023 sous le numéro P 04663 59 22R01 :  
dirigé contre l'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Nord du 7 décembre 2022 concernant son projet d'extension de 3 465 m<sup>2</sup> d'un ensemble commercial dont la surface totale de vente passera de 2 136 m<sup>2</sup> à 5 601 m<sup>2</sup>, à Orchies, par :
  - création d'un magasin de solderie-bazar de 2 500 m<sup>2</sup> ;
  - création d'un magasin d'optique de 165 m<sup>2</sup> ;
  - création d'un magasin de chaussures de 350 m<sup>2</sup> ;
  - création d'un magasin d'animalerie de 450 m<sup>2</sup> ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 22 mars 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 13 mars 2023 ;

Après avoir entendu :

M. Emmanuel MARC, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Laurent DE SAYVE, représentant la société « IMOCOMPARK » ;

Mme Marion CHEGUILLAUME, représentant la société « IMOCOMPARK » ;

M. Maxime BAILLEUL, représentant le cabinet « ALBERT & ASSOCIES » ;

Me Marie-Anne RENAUX, avocate ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 23 mars 2023 ;

**CONSIDÉRANT** que le projet porte sur une extension de la surface de vente de 3 465 m<sup>2</sup> d'un ensemble commercial formant un linéaire composé actuellement de 5 cellules commerciales : « PICARD », « JOLIE CABANE », « ACTION », « NATUREO », « SCHIMDT », un restaurant et une salle de sport ; que cet ensemble commercial est installé au sein de la zone d'activités dite de « L'Europe », à 1,3 kilomètre du centre-ville d'Orchies ; que ce projet participera au renforcement de l'offre commerciale de périphérie mais ne contribuera pas à la préservation et à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville d'Orchies ;

**CONSIDÉRANT** que le projet prendrait place au sein d'un « *pôle commercial monofonctionnel d'agglomération* » selon le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Lille Métropole ; que l'un des objectifs principaux relatif aux pôles commerciaux monofonctionnels d'agglomération, est « *de ne pas étendre les emprises foncières au-delà de leur emprise actuelle* » ; que le projet s'implanterait sur une parcelle enherbée qui ne fait pas partie de l'emprise foncière de l'ensemble commercial existant ; qu'en outre, le DOO mentionne également comme objectif la « *limitation du développement des surfaces commerciales* » ; que le projet n'est ainsi pas compatible avec les objectifs du SCoT ;

**CONSIDÉRANT** que l'accès au site d'implantation se ferait par la RD 938 qui connaît déjà une forte fréquentation, de l'ordre de 100 000 véhicules par semaine selon les conclusions de l'étude de trafic réalisée par le cabinet « MYTRAFFIC » ; que cette étude fait apparaître des taux de réserve de capacité proches de la saturation à certains points de la RD 938 ; que, selon les estimations du pétitionnaire, 90 % de la clientèle des 4 cellules commerciales prévues se déplacera en voiture ; que le projet contribuera ainsi à accroître la circulation routière dans un secteur fortement impacté ;

**CONSIDÉRANT** que le projet prendra place sur un terrain enherbé de 9 945 m<sup>2</sup> et contribuera ainsi à la consommation d'espaces perméables ; que l'emprise au sol des bâtiments passera de 4 263 m<sup>2</sup> à 8 587 m<sup>2</sup> sans effort de compacité ; que la surface affectée aux espaces verts de pleine terre ne représentera que 4 553 m<sup>2</sup> soit 17,4 % du foncier global (26 138 m<sup>2</sup>) ; qu'aucune action destinée à compenser l'imperméabilisation générée par le projet n'est proposée par le pétitionnaire ; qu'ainsi le projet compromet l'objectif de consommation économe de l'espace ;

**CONSIDÉRANT** que le projet architectural présenté par le pétitionnaire se contente de prolonger le linéaire existant ; que les efforts en matière de performance énergétique restent limités ;

**CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

**EN CONSEQUENCE :**

- rejette le recours susvisé ;
- émet un avis défavorable au projet présenté par la société « IMOCOMPARK ».

**Vote favorable : 0**  
**Votes défavorables : 8**  
**Abstention : 0**

La Présidente de la Commission  
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC