



PREFECTURE DU NORD
Direction de la Réglementation
et de la Citoyenneté
Secrétariat de la CDAC
12 rue Jean Sans Peur
CS 20003
59039 LILLE CEDEX

Boulogne-sur-Mer
Le 26 mai 2023

Objet : Demande d'autorisation d'extension d'un ensemble commercial existant par la création d'un magasin à l enseigne PICARD dans la commune de LA GORGUE – Compléments d'informations

Monsieur le Préfet,

Concernant notre dossier de demande d'autorisation d'extension d'un ensemble commercial existant par la création d'un magasin à l enseigne PICARD à LA GORGUE, avenue des Aulnes, ZAC des Magots, et pour faire suite à votre demande de compléments d'informations en date du 9 mai 2023, vous trouverez ci-après les informations demandées :

- 1) Vous trouverez ci-après un complément d'analyse d'impact sur les commerces de centres-villes, contenant les précisions demandées sur les surfaces des cellules vacantes des communes d'ESTAIRES et de LA GORGUE.

Aucune des cellules vacantes relevées ne dispose de la configuration et/ou de la surface nécessaire pour accueillir le futur magasin PICARD.

Pour rappel, le magasin PICARD prend place dans une cellule qui sera prochainement vide (déménagement du garage SPEEDY).

Par ailleurs, la surface plancher de la future cellule PICARD sera de 279,04 m².

- 2) La surface des panneaux solaires, destinés au système de production d'eau chaude du futur magasin PICARD, sera de 8 m².

Le bâtiment étant existant, la toiture n'est pas adaptée pour recevoir une surface plus importante de panneaux photovoltaïques. Elle accueillera en outre les équipements techniques du futur magasin PICARD.

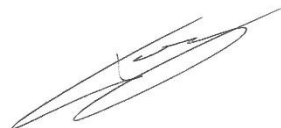
Par ailleurs, un projet d'installation **d'ombrières photovoltaïques**, d'une surface totale de 1 924 m², est en cours d'étude sur l'espace de stationnement de l'INTERMARCHÉ voisin. Ce projet est porté par Monsieur DECROOS, gérant de la SCI DES DEUX VILLES (demanderesse) et de l'INTERMARCHÉ.

Ce projet est bien avancé au moment où nous rédigeons ce complément (consultation des entreprises en cours). A toutes fins utiles, vous trouverez ci-après un plan masse localisant les ombrières photovoltaïques prévues, ainsi que deux insertions.

- 3) La nouvelle cellule créée entre le restaurant WAFU et le futur magasin PICARD dispose d'une surface plancher de 434 m². Elle est toujours en cours de construction et de commercialisation au moment où nous rédigeons ce dossier.

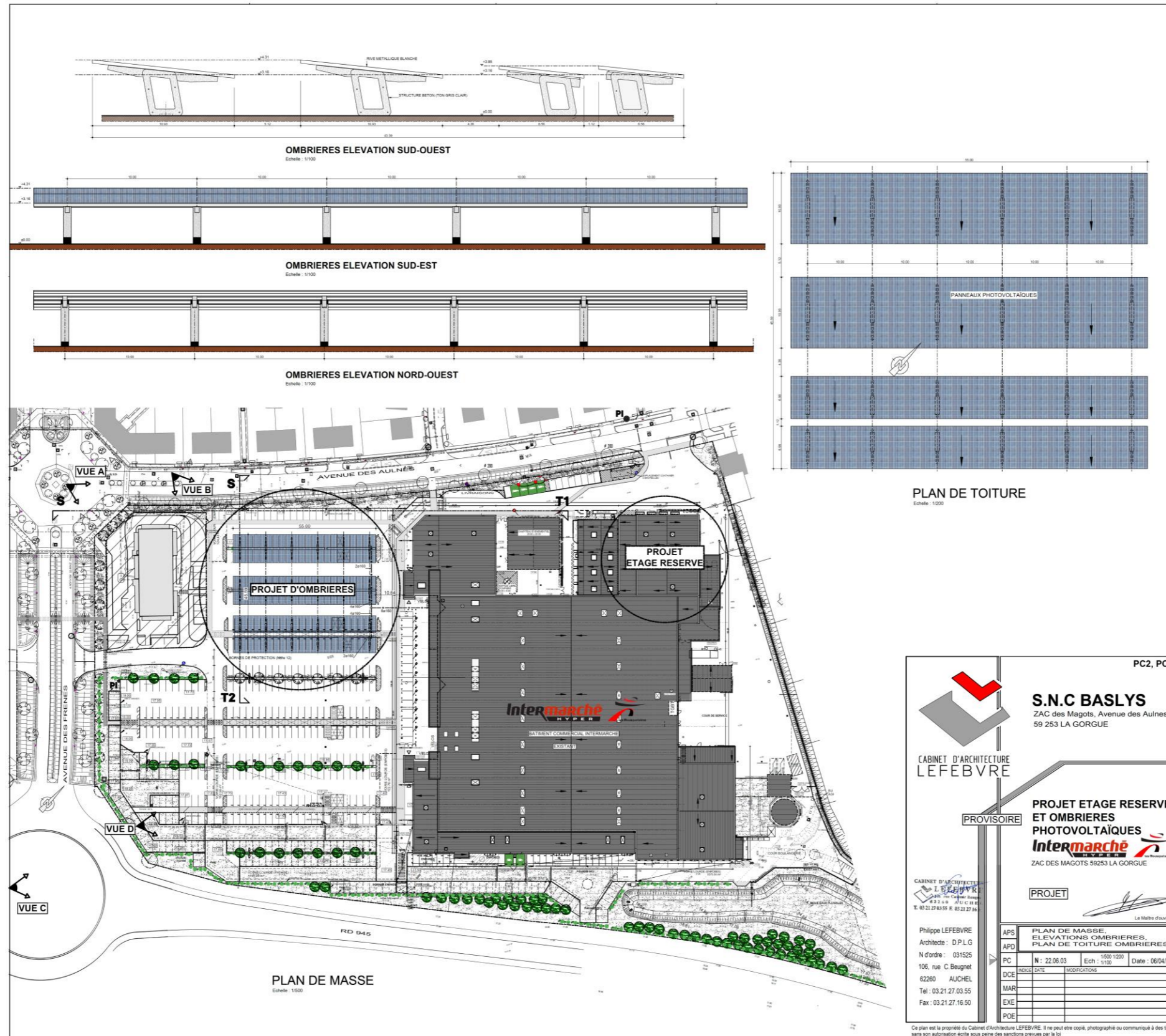
Vous souhaitant bonne réception de la présente, et dans l'espoir que ce dossier puisse désormais être enregistré, veuillez agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération distinguée.

Nicolas LEDEZ





— Études spécialisées pour le commerce —



PC2, PC5

S.N.C BASLYS
ZAC des Magots, Avenue des Aulnes
59 253 LA GORGUE

CABINET D'ARCHITECTURE LEFEBVRE

PROJET ETAGE RESERVE ET OMBRIERES PHOTOVOLTAÏQUES
Intermarché
ZAC DES MAGOTS 59253 LA GORGUE

PROJET

Philippe LEFEBVRE
Architecte : D.P.L.G.
N° d'ordre : 031525
106, rue C. Beugnot
62280 AUCHEL
Tel : 03 21 27 03 55
Fax : 03 21 27 16 50

APS	PLAN DE MASSE, ELEVATIONS OMBRIERES, PLAN DE TOITURE OMBRIERES		
APD			
PC	N : 22.06.03	Ech : 1/200	Date : 06/04/23
DCE	INDEX	DATE	MODIFICATIONS
MAR			
EXE			
POE			

Ce plan est la propriété du Cabinet d'Architecture LEFEBVRE. Il ne peut être copié, photographié ou communiqué à des tiers sans son autorisation écrite sous peine des sanctions prévues par la loi



INSERTION AVENUE DES FRENES



INSERTION AVENUE DES AULNES

Centre commercial **Intermarché** 
ZAC DES MAGOTS 59253 LA GORGUE
LE 25/01/23 **PROJET OMBRIERE**

COMPLEMENT ANALYSE D'IMPACT

Conformément à la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 et aux décrets d'application du 17 avril 2019 et du 13 octobre 2022

Retour préfecture - Extension d'un ensemble commercial par la création d'un magasin de produits surgelés à l'enseigne « PICARD »

La Gorgue
Nord (59)



CABINET ALBERT & ASSOCIES
8 rue Jules Verne - 59790 RONCHIN
Tél : 03.28.76.24.50
e-mail : contact@cabinet-albert.com

Cabinet habilité dans le Nord
Habilitation n°1-59-2019-09-30



Mai 2023

Commune
d'implantation

La Gorgue

A ce jour, nous ne sommes pas en mesure de déterminer la surface exacte des cellules vacantes du centre-ville de La Gorgue. La localisation en centre-ville des deux cellules vacantes impliquent généralement des surfaces inférieures à 300 m². De plus, les surfaces calculées pour les deux bâtiments qui abritent les locaux vacants possèdent une surface inférieure à 200 m², ne pouvant pas accueillir le projet.

- **Photos des cellules vacantes du centre-ville de La Gorgue**



Local vacant annexe à une maison d'habitation dont la surface est d'environ 191,03 m².*

**Surface mesurée via Géoportail*



Local vacant annexe à une maison d'habitation dont la surface est d'environ 120,65 m².

Sources : Géoportail / Cabinet Albert & Associés/Prises de vues : 23/03/2023

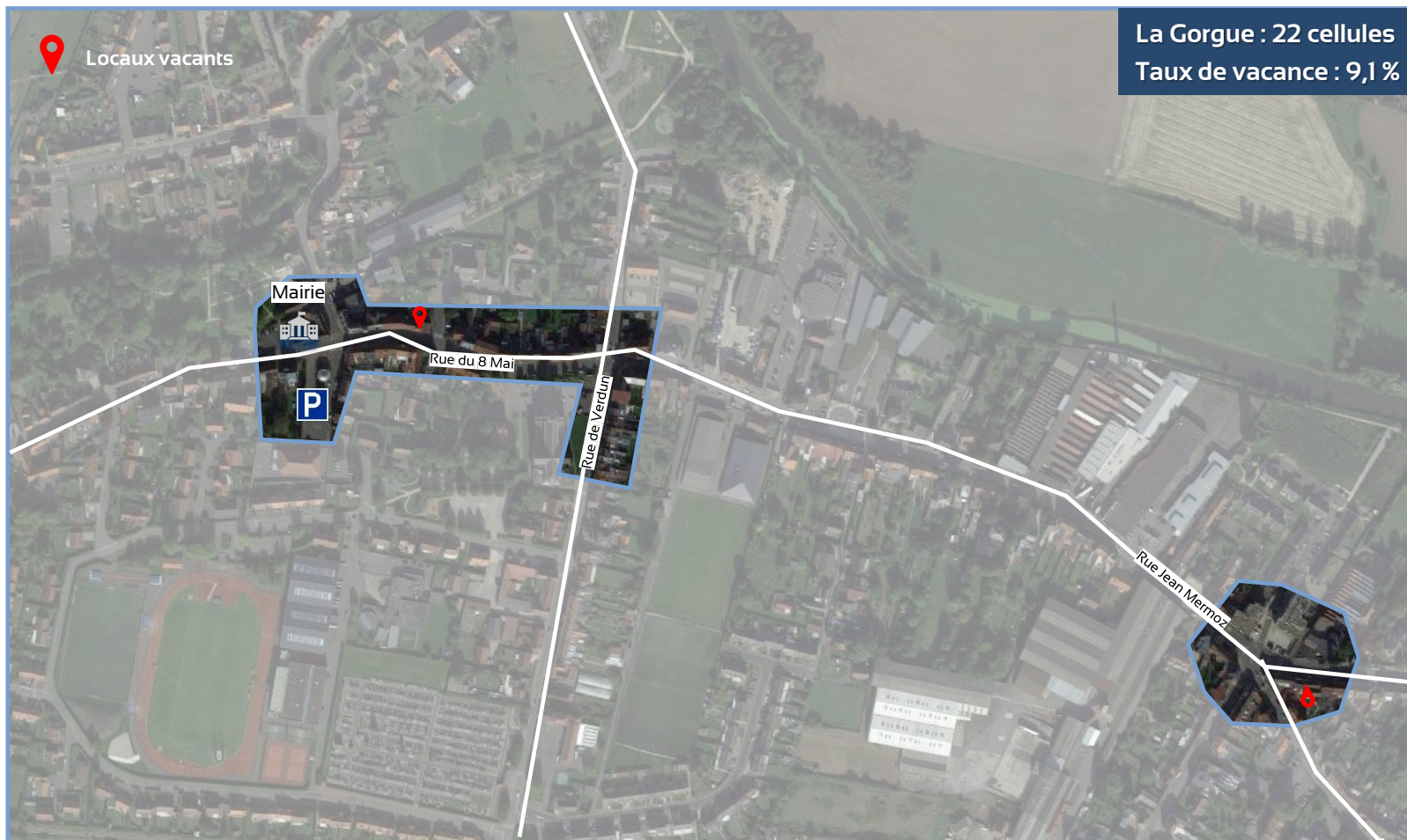
2. Description des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes



Commune
d'implantation

La Gorgue

• Délimitation du centre-ville de La Gorgue



Source : Géoportail

2° Présentation de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants

Communes
limitrophes

Estaires

- **Photos des cellules vacantes du centre-ville d'Estaires**



Vacante depuis 2021 - rue du Président Kennedy



Vacant depuis 2019 - rue du Général de Gaulle



Ouverture prochaine d'un centre - rue du Général de Gaulle



Institut de beauté fermé

Sources : <https://unemplancement.com/> / Cabinet Albert & Associés/Prises de vues : 23/03/2023

Les 4 cellules vacantes présentées ne sont pas en mesure de pouvoir accueillir le projet Picard. La surface des locaux a été estimée par le site « <https://unemplancement.com/> ».

2° Présentation de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants

Communes limitrophes

Estaires

- Photos des cellules vacantes du centre-ville d'Estaires



Vacante depuis quelques semaines – en location



Vacant depuis 2014 - rue du Général de Gaulle



Vacante depuis de nombreuses années



Cellule prochainement remplacée par un commerce d'audioprothésiste



Fermeture en décembre 2022 suite à son déménagement à Bailleul



Vacante depuis le 31 mars 2023. Elle sera remplacée par une boutique de prêt à porter.

Ne possédant pas d'informations précises sur les surfaces commerciales de ces locaux vacants, nous avons estimé une surface de l'ensemble du bâtiment. Nous pouvons affirmer que les 6 locaux vacants ne sont pas en mesure d'accueillir un magasin Picard compte tenu de la taille des cellules (< 150 m²).

La surface de plancher du futur magasin Picard est de 279,04 m², ne pouvant s'implanter au sein des cellules de deux centres-villes.

Sources : Géoportail / Cabinet Albert & Associés/Prises de vues : 23/03/2023

2° Présentation de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants

- 2. Description des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes **#EST@IRES**
UNE VILLE EN MOUVEMENT

Communes
limitrophes

Estaires

- Délimitation du centre-ville d'Estaires



Source : Google Maps