

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION  
ET DES LIBERTES PUBLIQUES

1er Bureau

**Référence à rappeler** : DRLP/1 – CDAC

**DECISION N° 195**

**DOSSIER N° 195**

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **16 janvier 2014** prises sous la présidence de **M. Marc-Etienne PINAULDT**, secrétaire général 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 10 octobre 2012 par lequel M. le préfet de la région Nord-Pas-de-Calais, préfet du Nord, donne délégation de signature à M. Marc-Etienne PINAULDT en qualité de secrétaire général 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 par transfert d'une jardinerie « Les compagnons des Saisons » d'une surface de vente de 9095 m<sup>2</sup> à VILLENEUVE D'ASCQ, site de « La Ferme du Sart », rue Louis Constant, présentée par la société « Jardinerie à la Ferme », enregistrée le 13 décembre 2013 sous le n° 195,

Vu l'arrêté préfectoral du 17 décembre 2013 précisant la composition 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 :

- Madame Anne TALHA, 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 à la demande de transfert et d'extension de la jardinerie comprenant l'incorporation des serres existantes avec création d'une animalerie, d'un restaurant-cuisine et de bureaux en complément d'une surface de vente de produits frais « O'Tera » existante sur le lieu-dit de la « Ferme du Sart » à Villeneuve d'Ascq,

Considérant que le projet, actuellement situé en zone Ugb, est compatible avec le Schéma Directeur et sera mis en compatibilité avec le PLU communautaire dont le zonage et la redéfinition des limites de la zone NP sont en cours de modification,

Considérant que malgré la desserte du site par deux lignes de bus offrant une bonne fréquence de passages avec un arrêt à environ 200 mètres et l'accessibilité possible pour les piétons et cyclistes par les voiries existantes, la nature de l'activité incite à l'utilisation de la voiture,

Considérant que s'agissant de la circulation routière, le projet ne devrait pas avoir d'incidence sur les flux actuels de circulation sur l'autoroute et la rocade, néanmoins la rue Louis Constant où se localise l'entrée principale mutualisée du site est actuellement en cours d'aménagement en zone 30 et des jalonnements indiquant les autres itinéraires seront effectués en tant que mesures compensatoires,

Considérant qu'au regard du développement durable et de la prévention des risques, le projet qui se situe dans un secteur inondé à plusieurs reprises par le débordement d'un fossé, aménagé depuis pour répondre aux fortes précipitations, doit prendre en compte des prescriptions constructives (rehausse, limitation de la surface constructible,...),

Considérant que dans l'extension le chauffage est assuré par une chaudière à condensation et l'éclairage intérieur par la lumière naturelle optimisée par les surfaces vitrées,

Considérant que l'aménagement de la parcelle comprend de nombreux espaces engazonnés, traités en prairie et plans d'eau, un jardin d'exposition, des haies et un parc à thèmes variés dans un but pédagogique,

Considérant que le projet apparaît conforme à la législation en vigueur relative à l'aménagement commercial,

#### **A DECIDE :**

**d'accorder, par 7 oui et 1 non sur les 8 membres présents, l'autorisation sollicitée pour la demande susvisée, l'autorisation n'étant acquise qu'à condition de recueillir 5 votes favorables.**

Ont voté pour le projet :

- Monsieur Jean-Pierre FOURNIER, adjoint de la commune d'implantation, VILLENEUVE D'ASCQ,
- Monsieur Michel TOURIGNY, adjoint de la commune de la zone de chalandise, MONS EN BAROEUL,
- Monsieur Jacques MUTEZ, adjoint de la commune la plus peuplée, LILLE,
- Monsieur Gérard BOUSSEMART, conseiller général,
- Monsieur Jean-Philippe BOCQUET, adjoint de la commune de la zone de chalandise, WASQUEHAL,
- Madame Claudie GHESQUIERE, personnalité qualifiée du collège de la consommation,
- Monsieur Joël EMPIS, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire.

A voté contre le projet :

- Monsieur Philippe DEBOUDT, personnalité qualifiée du collège du développement durable.

Les cinq votes favorables requis ayant été recueillis, l'autorisation de procéder à la création par transfert d'une jardinerie « Les compagnons des Saisons » d'une surface de vente de 9095 m<sup>2</sup> à VILLENEUVE D'ASCQ, site de « La Ferme du Sart », rue Louis Constant, présentée par la société « Jardinerie à la Ferme »

est **accordée.**

Fait à Lille, le 16 janvier 2014

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général

Marc-Etienne PINAULDT