ARRIVEE
17 JUIN 2019
LEZENNES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU NORD

Secrétariat général de la
Préfecture du Nord

Direction
de la Réglementation et
de la citoyenneté

Bureau de la
réglementation générale
et de la Circulation
Routière

Affaire suivie par :
Sandrine BROCART
Tél : 03 20 30 52 37
Fax : 03 20 30 53 72
pref-cadc59@nord.gouv.fr
Recommandé AR

à Monsieur le Maire de LEZENNES

Service URBANISME
1 place de la République
59620 LEZENNES

Lille, le 13 JUIN 2019

Objet : **CDAC du NORD** - commission départementale d'aménagement commercial
Instruction d'une demande d'autorisation d'exploitation commerciale.

Réf : Code de Commerce - articles L 750-1 & suivants et R 751-1 & suivants.

PJ : 1

Je vous confirme que, en date du 21 mai 2019, la commission départementale d'aménagement commercial du Nord a émis un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale de la SA L'IMMOBILIERE LEROY MERLIN FRANCE portant création par transfert d'un magasin LEROY MERLIN d'une surface de vente de 15 000 m² dont 4 350 m² de surface extérieure sur les communes de LEZENNES et VILLENEUVE D'ASCQ, Borne de l'Espoir.

En application du code de commerce et notamment de l'article R.752-19, je vous adresse l'avis pris par cette instance qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et dont un extrait sera publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département par mes soins, aux frais du demandeur.

Enfin, je vous informe que cet avis, dont la durée de validité est fixée par l'article R.752-20, peut faire l'objet, dans un délai d'un mois, d'un recours devant la commission nationale d'aménagement commercial (Bureau de l'aménagement commercial – secrétariat de la CNAC – Bâtiment 4 – 61 boulevard Vincent Auriol – Teledoc 121 – 75 703 PARIS CEDEX 13).
Ce délai court dans les conditions définies ci-après :
– Pour le demandeur, à compter de la notification du présent avis,
– Pour le préfet et les membres de la commission, à compter de la date de la réunion de la commission,
– Pour toute autre personne mentionnée à l'article L.752-17 du code de commerce, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article R.752-19 du code de commerce.

Par conséquent, dans le cadre de la réglementation relative aux autorisations d'exploitation commerciale issue de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 et du décret n° 2015-165 du 12 février 2015, je vous prie de surseoir à statuer sur la demande de permis de construire correspondante. En effet, conformément à l'article R.423-36-1 du code de l'urbanisme, une saisine de la CNAC entraînerait une prorogation des délais d'instruction du permis de construire de 5 mois.

.../...

C'est pourquoi, je vous invite à la vigilance et à bien vouloir m'alerter sur les bâtiments qui deviendraient vacants au-delà du seuil réglementaire afin que les propriétaires ne s'exonèrent pas de leurs responsabilités. Conformément aux dispositions de l'article L 752-1 du code de commerce, le propriétaire du site d'implantation bénéficiant de l'autorisation d'exploitation commerciale est responsable de l'organisation de son démantèlement et de la remise en état de ses terrains d'assiette s'il est mis fin à l'exploitation et qu'aucune réouverture au public n'intervient sur le même emplacement pendant un délai de trois ans.

Pour le préfet et par délégation,
La cheffe de bureau

Nathalie DAMIENS

Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Secrétariat général
de la préfecture du Nord

Direction de la
Réglementation et de la
Citoyenneté

Bureau de la
réglementation générale
et de la circulation
routière

AVIS FAVORABLE
DOSSIER N° 405
PROCEDURE PC-AEC

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Réunie le 21 mai 2019 sous la présidence de Monsieur Thierry MAILLES, Secrétaire général adjoint de la préfecture du Nord, représentant Monsieur le préfet empêché, assisté de Monsieur Jean-Philippe CARRÉ, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord,

Vu le code de commerce,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.142-1, ainsi que L.425-4,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

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 la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

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 le décret n°2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales d'aménagement commercial et aux demandes d'autorisation d'exploitation commercial,

Vu l'arrêté préfectoral du 13 septembre 2018 instituant la commission départementale d'aménagement commercial du Nord – CDAC,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 janvier 2019 par lequel Monsieur le préfet de la région Hauts-de-France, préfet du Nord, organise la suppléance pour la présidence des commissions administratives intéressant les services de l'État dans le département du Nord, suppléance régulièrement publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord sous le n° 11 du 15 janvier 2019,

Vu les demandes de permis de construire déposées sous les n° 05934618M0005 et 05900918O0113, le 28 août 2019 à la mairie de Lezennes et de Villeneuve d'Ascq,

Vu la demande de la SA L'IMMOBILIERE LEROY MERLIN FRANCE portant création par transfert d'un magasin LEROY MERLIN d'une surface de vente de 15 000 m² dont 4 350 m² de surface extérieure sur les communes de LEZENNES et VILLENEUVE D'ASCQ, Borne de l'Espoir, enregistrée le 11 avril 2019 sous le n° 405,

Vu l'arrêté préfectoral du 23 avril 2019 précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du Nord pour l'examen de la demande susvisée,

Après avoir entendu :
- Mme Claire VIGNIER, représentante de l'Union commerciale Gambetta et Halles, association de commerçants de la commune de LILLE, limitrophe au projet,
- Les porteurs de projet représentés par MM. Maxime LEROY, responsable développement régional LEROY MERLIN FRANCE, Jim PARISH, directeur du site actuel LEROY MERLIN FRANCE, Emmanuel DHENIN, Architecte AVANT PROPOS et Mme Virginie DELLOUE, chargée de conception LEROY MERLIN FRANCE, qui présentent leur projet,

Après en avoir délibéré dans sa séance du 21 mai 2019

Considérant qu'en termes d'aménagement du territoire et de développement durable, la DDTM a émis un avis réservé à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale de la SA L'IMMOBILIERE LEROY MERLIN FRANCE portant création par transfert d'un magasin LEROY MERLIN d'une surface de vente de 15 000 m² dont 4 350 m² de surface extérieure sur les communes de LEZENNES et VILLENEUVE D'ASCQ, Borne de l'Espoir ;

Considérant que le projet entraîne un risque d'engorgement du boulevard de Tournai avec des répercussions sur les voies adjacentes et présente une architecture propre aux zones commerciales et industrielles non ouvert sur l'espace public,

Considérant cependant que le projet s'accompagne d'une bonne desserte en transport en commun,

Considérant que le projet se situe dans une centralité commerciale d'agglomération en zone urbaine mixte de densité élevée qui s'inscrit dans les opérations d'aménagement du secteur notamment du projet « Grand Angle » et « Borne de l'Espoir »,

Considérant qu'en termes d'aménagement du territoire, le projet vient résorber une friche polluée en prévoyant un aménagement végétalisé favorisant ainsi sa bonne insertion paysagère,

Considérant que le projet traite le devenir du site délaissé en apportant une nouvelle mixité fonctionnelle à la centralité commerciale avec des bureaux, services, hôtellerie et logements, et accompagne ainsi la recomposition du site,

Considérant qu'en termes de développement durable, le projet développe un bâtiment très compact accompagné d'espaces verts intégrés, de deux grandes toitures terrasses ainsi qu'une certification environnementale,

Considérant qu'en matière d'économie d'énergie, le projet prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques et une cuve de récupération d'eau de pluie,

Considérant que le projet représente une amélioration pour les consommateurs et prévoit la création de 40 emplois,

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

EN CONSÉQUENCE :

Émet un UN AVIS FAVORABLE au projet porté par la SA L'IMMOBILIERE LEROY MERLIN FRANCE portant création par transfert d'un magasin LEROY MERLIN d'une surface de vente de 15 000 m² dont 4 350 m² de surface extérieure sur les communes de LEZENNES et VILLENEUVE D'ASCQ, Borne de l'Espoir,

porté par la société
L'IMMOBILIERE LEROY MERLIN FRANCE
Rue de Chanzy
LEZENNES
59712 LILLE Cedex 9

Sens des votes :
Votes favorables : 7
Vote défavorable : 0
Abstention : 0

Ont voté POUR le projet :
Au titre des élus :
Monsieur Marc GODEFROY, représentant M. le Maire de LEZENNES
Madame Frédérique SEELS, représentant le président de la Métropole Européenne de Lille
Monsieur Régis CAUCHE, représentant le président du syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole
Monsieur Thierry ROLLAND, représentant des maires du Nord

Au titre des personnalités qualifiées :
Monsieur Paul LAMMIN, personnalité qualifiée du collège consommation et de la protection des consommateurs
Monsieur Benoît PONCELET, personnalité qualifiée du collège développement durable et aménagement du territoire
Monsieur Jean-Daniel VAZELLE, personnalité qualifiée du collège développement durable et aménagement du territoire

Fait à Lille, le - 6 JUIN 2019

Le Président de la Commission Départementale
d'Aménagement Commercial

Thierry MAILLES

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :
Dans un délai d'un mois, devant la commission nationale d'aménagement commercial - Bureau de l'aménagement commercial - secrétariat de la CNAC - Bâtiment 4 - 61 boulevard Vincent Auriol - Teledoc 121 - 75703 PARIS CEDEX 13. Ce délai court dans les conditions définies ci-après :
- Pour le demandeur, à compter de la date de notification de la présente décision,
- Pour le préfet et les membres de la commission visés à l'article L.752-17 du code de commerce, à compter de la date de la réunion de la commission,- Pour toute autre personne ayant intérêt à agir, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article R.752-19 du code de commerce. ***La saisine de la commission nationale est un préalable obligatoire à un recours contentieux à peine d'irrecevabilité de ce dernier.***