



PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME

Rouen, le

12 OCT. 2016

Direction de la coordination des politiques
de l'Etat

Bureau des affaires économiques et sociales

Affaire suivie par **Nathalie BOULAY**

Secrétariat de la CDAC

Tél. 02.32.76.51.61

Fax 02.32.76.54.60

Mél. nathalie.boulay@seine-maritime.gouv.fr

La préfète,
de la région Normandie,
préfète de la Seine-Maritime
officier de la légion d'honneur
officier de l'ordre national du mérite

La commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) de Seine-Maritime réunie le 4 octobre 2016, sous la présidence de madame Agnès BOUTY-TRIQUET, sous-préfète, secrétaire générale adjointe, représentant madame la préfète, a examiné le dossier n° 2016-16 concernant la création d'un ensemble commercial à Caudebec-lès-Elbeuf.

VU :

- le code de commerce ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- l'arrêté préfectoral du 18 février 2015 modifié instituant la commission départementale d'aménagement commercial de Seine-Maritime et désignant les personnalités qualifiées ;
- le décret du président de la république du 17 décembre 2015 nommant madame Nicole KLEIN, préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime ;
- l'arrêté préfectoral n° 16-002 du 1^{er} janvier 2016 portant délégation de signature à madame Agnès BOUTY-TRIQUET, sous-préfète, secrétaire générale adjointe de la préfecture de la Seine-Maritime ;
- la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale n° 076 165 16E0014 déposée à la mairie de Caudebec-lès-Elbeuf le 26 août 2016 par la SCCV Les 3 PHI, dont le siège social est situé à Villeneuve sur Lot (47300), agissant en qualité de promoteur, enregistrée le 26 août 2016 par la préfète de la Seine-Maritime et visant à la création d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 10 820 m² à Caudebec-lès-Elbeuf (76320).

- l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2016 annexé au procès-verbal et précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du 4 octobre 2016 pour l'examen de la demande susvisée ;

- le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des territoires et de la mer.

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission, assistés de

- Mme PONA, rapporteure de la direction départementale des territoires et de la mer.

CONSIDERANT

- que le projet est situé dans la zone AUz du PLU actuellement en vigueur et respecte la vocation de la zone ;
- qu'il n'y a pas de consommation d'espaces agricoles ;
- que le projet est localisé dans la zone commerciale de l'Oison et viendra compléter les activités commerciales existantes ;
- que le projet va permettre la mise en valeur d'un espace délaissé au sein d'une zone existante tout en le connectant avec les zones d'habitat ;
- que le projet met en valeur l'aspect paysager et l'insertion du projet dans son environnement grâce au skate-park et au street work-out ;
- que le projet vise à créer une animation urbaine à l'échelle du quartier puisqu'il est bordé par des zones d'habitat au sud et à l'ouest ;
- que les liaisons douces prévues favoriseront les connexions avec les zones d'habitat proches et faciliteront l'accès aux modes de déplacements actifs ;
- que les espaces verts représentent 23 015 m2 et que des noues végétalisées seront mises en place agrémentant les zones de stationnement.

Décide de rendre un avis favorable à l'autorisation sollicitée par la demande susvisée, par un vote à l'unanimité (8 oui sur 8 votants)

Ont voté favorablement :

- monsieur Laurent BONNATERRE, maire de Caudebec-lès-Elbeuf, commune d'implantation ;
- madame François GUILLOTIN, représentant le président de la métropole Rouen Normandie dont est membre la commune d'implantation ;
- madame Isabelle VANDENBERGHE représentant le président du conseil régional ;
- monsieur Philippe SCHAPMAN (UFC Que Choisir) et monsieur Hubert GUILBERT (INDECOSA-CGT), personnalités qualifiées en matière de la consommation et de la protection des consommateurs ;
- madame Isabelle VALTIER (Conseil d'architecture, d'urbanisme, d'environnement), personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
- madame Isabelle STIEVENARD représentant le maire de la Saussaye, commune de la zone de chalandise ;
- monsieur Paul BERNARD, architecte, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire et du développement durable.

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial de la Seine-Maritime, réunie le 4 octobre 2016, a rendu un avis favorable sur le projet porté par la SCCV Les 3 PHI, dont le siège social est situé à Villeneuve sur Lot (47300) rue Nicolas Leblanc, zone industrielle de la barbière, visant à la création d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 10 820 m2, comprenant un premier bâtiment contenant 3 cellules commerciales de secteur 2 d'une surface totale de vente de 3 950 m2 et d'un second bâtiment contenant 7 cellules commerciales de secteur 2 d'une surface totale de vente de 6 870 m2, à Caudebec-lès-Elbeuf (76320) rue aux Saulniers.

Pour la préfète et par délégation,
la secrétaire générale adjointe,



Agnès BOUTY-TRIQUET