



## PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME

Rouen, le 01 MARS 2019

### Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

Bureau de l'appui territorial et des politiques économiques et sociales

Affaire suivie par Vanessa BOUCAUT

Secrétariat de la CDAC

Tél. 02.32.76.53.90

Fax 02.32.76.54.60

Mél. [vanessa.boucaut@seine-maritime.gouv.fr](mailto:vanessa.boucaut@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 26 février 2019, sous la présidence de Madame Houda VERNHET, sous-préfète, secrétaire générale adjointe de la préfecture de la Seine-Maritime, représentant Madame la préfète, a examiné le dossier n° 2019-01 concernant la création d'un ensemble commercial, d'une surface de vente de 4 750 m<sup>2</sup> situé Le Clos aux Antes, avenue Gustave Picard à Tourville-la-Rivière.

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 ;
- le décret du président de la république du 16 février 2017 nommant Madame Fabienne BUCCIO, préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime ;
- l'arrêté préfectoral n° 18-33 du 4 juin 2018 portant délégation de signature à Madame Houda VERNHET, sous-préfète, secrétaire générale adjointe de la préfecture de la Seine-Maritime ;
- l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> août 2018 modifiant l'arrêté du 2 novembre 2017 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de la Seine-Maritime ;
- la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale n° 07670518M0032 déposée à la mairie de Tourville-la-Rivière le 27 décembre 2018, par la SAS IMMOBILIERE CARREFOUR, dont le siège social est situé à Boulogne-Billancourt (92100), 58 avenue Emile Zola, agissant en qualité d'exploitant actuel, enregistrée le 02 janvier 2019 par la préfète de la Seine-Maritime et visant à la création d'un ensemble commercial, d'une surface de

vente de 4 750 m<sup>2</sup> située Le Clos aux Antes, avenue Gustave Picard à Tourville-la-Rivière (76410) ;

- l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2019 annexé au procès-verbal et précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du 26 février 2019 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 :

- Monsieur COURTIER-ARNOUX, rapporteur de la direction départementale des territoires et de la mer.

## **CONSIDÉRANT**

- qu'il s'agit de la création d'un ensemble commercial composé de deux enseignes spécialisées en équipement de la maison d'une surface de vente totale de 4 750 m<sup>2</sup> ;
- que le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Métropole Rouen Normandie, incluant le document d'aménagement commercial (DAC), a été approuvé le 12 octobre 2015 ;
- que le projet est en adéquation avec le SCOT en permettant un rééquilibrage avec les autres polarités régionales ;
- que le projet est compatible avec le plan local d'urbanisme (PLU) de Tourville-la-Rivière approuvé le 19 décembre 2014 ;
- que le projet se situe dans le centre commercial de Tourville-la-Rivière, l'un des pôles importants de la région et va renforcer l'offre commerciale de ce pôle ;
- que le projet va s'implanter sur un terrain servant actuellement de parking et un espace de réserve, et qu'il se fera donc sur une surface déjà imperméabilisée et sans consommation foncière supplémentaire ;
- que le projet comporte en rez-de-chaussée une aire de stationnement, une zone de livraison, un sas d'accueil et une aire de tri de déchets, les deux enseignes au niveau 1 et des locaux sociaux et réserves au niveau 2 ;
- que l'aire de stationnement en silo de 172 places comprendra notamment 4 places pour personnes à mobilité réduite, 4 places dédiées aux familles, 9 places pour véhicules électriques, 16 places vélos et 6 places motos ;
- que le projet est desservi par la ligne de bus F du réseau Astuce et une ligne de transport à la demande "Allo bus Bédanne" ;
- que des cheminements piétons et cycles sont prévus entre le projet et les autres commerces de la zone commerciale ou les arrêts de bus ;
- que le bâtiment répond à une performance énergétique supérieure à ce qu'impose la réglementation thermique en vigueur ;
- que l'ensemble des éclairages sera en LED, éteints de 23h à 6h ;
- que deux panneaux solaires thermiques seront installés sur la toiture pour une production d'eau chaude dans les sanitaires ;
- qu'une toiture végétalisée contribuera à une meilleure isolation thermique et acoustique, ainsi qu'à diminuer les eaux de ruissellement ;
- qu'un bassin de rétention végétalisé respectant les préconisations du PLU sera créé afin de filtrer et épurer les eaux pluviales ;
- que 20 % de la surface de la parcelle seront des espaces verts aménagés avec notamment des arbres et plantes d'essences locales.

**Décide de rendre un avis favorable à l'autorisation sollicitée par la demande susvisée (8 oui et 1 abstention sur 9 votants)**

Ont voté favorablement :

- monsieur, Noël LEVILLAIN, maire de Tourville-la-Rivière, commune d'implantation ;
- madame Françoise GUILLOTIN, représentant le président de la métropole Rouen Normandie dont est membre la commune d'implantation ;
- madame Dominique AUPIERRE, désignée par le conseil de la métropole Rouen Normandie chargée du schéma de cohérence territoriale dans le périmètre duquel est situé la commune d'implantation ;
- madame Isabelle VANDENBERGHE représentant le président du conseil régional ;
- monsieur Jean-Louis ROUSSELIN, vice-président de la communauté de l'agglomération havraise, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- monsieur Boris MENGUY (Conseil d'architecture, d'urbanisme, d'environnement), personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
- monsieur Guy PESSY (France Nature Environnement Normandie), personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

Pour le département de l'Eure :

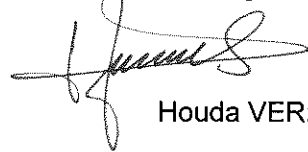
- monsieur Philippe MORGOUN, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

S'est abstenue :

- madame Catherine MARC (INDECOSA-CGT), personnalité qualifiée en matière de la consommation et de la protection des consommateurs.

**En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial de la Seine-Maritime, réunie le 26 février 2019, a rendu un avis favorable sur le projet porté par la SAS IMMOBILIERE CARREFOUR, dont le siège social est situé à Boulogne-Billancourt (92100), 58 avenue Emile Zola, visant à la création d'un ensemble commercial de 4 750 m<sup>2</sup> composé de deux cellules commerciales de secteur 2 de 2 350 m<sup>2</sup> et 2 400 m<sup>2</sup>, spécialisées en équipement de la maison, à Tourville-la-Rivière (76410), Le Clos des Antes, avenue Gustave Picard.**

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



Houda VERNHET

