



PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

Préfecture

Rouen, le 17 novembre 2010

Direction de la coordination et de la performance de l'Etat

Mission de coordination aux affaires départementales

Affaire suivie par Sylvie RESTENCOURT

Secrétariat de la CDAC

Tél. 02.32.76.51.61

Fax 02.32.76.54.60

LE PREFET
de la Région Haute-Normandie,
Préfet de la Seine-Maritime

La commission départementale d'aménagement commercial de Seine-Maritime réunie le 8 novembre 2010, sous la présidence de M. Pierre LARREY, Secrétaire Général Adjoint de la Préfecture de la Seine-Maritime, représentant M. le Préfet, a examiné le dossier n° 2010-63 relatif à une demande de création d'un ensemble commercial « Grand'R entre ville et forêt » d'une surface de vente de 28150 m² à La Vaupalière (76150) – Zone d'activités « Les portes de l'ouest n° 4 ».

VU :

- Le code de commerce ;
- Le code général des collectivités territoriales ;
- La loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, notamment son article 102 ;
- La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;
- Le décret n° 2008-1212 du 24 novembre 2008 relatif à l'aménagement commercial ;
- L'arrêté préfectoral modificatif du 05 octobre 2010 instituant la commission départementale d'aménagement commercial de Seine-Maritime et désignant les personnalités qualifiées ;
- L'arrêté préfectoral N° 10-77 du 8 novembre 2010 donnant délégation à Monsieur Pierre LARREY, Secrétaire Général Adjoint de la Préfecture de Seine-Maritime ;
- La demande, enregistrée le 16 septembre 2010, présentée par la société SCI l'Orée de La Vaupalière, dont le siège social est 144 avenue des Champs Elysées – 75008 PARIS, agissant en qualité de futur propriétaire foncier et de promoteur, et visant à une demande de création d'un ensemble commercial « Grand'R entre ville et forêt » d'une surface de vente de 28150 m² à La Vaupalière (76150) – Zone d'activités « Les portes de l'ouest n° 4 » ;

- L'arrêté préfectoral du 28 octobre 2010, annexé au procès-verbal et précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du 8 novembre 2010 pour l'examen de la demande susvisée ;

- Le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des territoires et de la mer ;

-Le rapport d'instruction de la direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi ;

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

- M. Jean-Paul AVENEL, rapporteur de la direction départementale des territoires et de la mer ;

CONSIDERANT

- que la société SCI l'Orée de La Vaupalière, a sollicité l'autorisation de créer un ensemble commercial à La Vaupalière pour une surface globale de vente de 28150 m² ;

- que l'ensemble commercial ne prévoit que 15% des surfaces de vente consacrées aux activités de loisirs, alors que ces dernières doivent constituer la vocation principale de la zone définie au PLU de La Vaupalière ;

- qu'aucune étude prospective de trafic sérieuse n'a été réalisée pour mesurer l'impact du projet sur le réseau routier environnant ;

- que le projet n'est pas directement desservi en transport en commun et que les autorités organisatrices du transport n'ont pas l'intention d'assurer la desserte du site, que par conséquent son implantation se traduira par une augmentation des flux de véhicules automobiles et donc entraînera des difficultés très importantes en terme de circulation et de sécurité routière ;

- que les liaisons douces ne font l'objet d'aucune réflexion pour ce qui est des relations avec le territoire environnant ;

- que l'implantation de l'ensemble commercial à la frange de l'agglomération rouennaise va nécessairement affaiblir les activités déjà existantes au cœur de l'agglomération et sur Barentin, et par conséquent leur dynamisme et leur équilibre ;

- que l'aménagement proposé conduit à une consommation excessive de terrain, contraire à la notion de gestion économe de l'espace affirmée par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 ;

- que le projet n'apporte pas suffisamment de garanties quant à la prise en compte de la problématique de la gestion des eaux pluviales alors que l'unité foncière est concernée par un risque lié aux cavités souterraines et aux ruissellements ;

- qu'en terme de maîtrise de l'atteinte à l'environnement, le dossier présente des insuffisances significatives, en particulier sur la construction des bâtiments, ce qui ne permet pas d'apprécier la qualité environnementale du projet.

DECIDE de ne pas accorder l'autorisation sollicitée par 5 NON contre 3 OUI et une abstention (sur un total de 10 votants)

Ont voté favorablement :

- M. Daniel DELALONDE, maire de La Vaupalière
- M. Pascal MARTIN, Président de la Communauté de Communes des Portes Nord Ouest de Rouen
- Mme Brigitte LANGLOIS, Présidente du Pays entre Seine et Bray

Ont voté défavorablement :

- M. Jean PROUIN, représentant la Maire de Rouen
- M. Frédéric SANCHEZ, représentant le Président du Conseil Général
- M. Richard JACQUET, Maire de Pont de l'Arche (département de l'Eure)
- Mme Evelyne FOREST, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire
- Mme Frédérique THAFOURNEL, personnalité qualifiée en matière de consommation

S'est abstenu :

- M. Philippe SCHAPMAN, personnalité qualifiée en matière développement durable

Était excusé :

- Monsieur Jean Verniquet, personnalité qualifiée du département de l'Eure en matière de protection des consommateurs

En conséquence, la société SCI l'Orée de La Vaupalière, dont le siège social est 144 avenue des Champs Elysées – 75008 PARIS, n'est pas autorisée à créer un ensemble commercial d'une surface de vente totale de 28150 m2 à La Vaupalière (76150) – Zone d'activités « Les portes de l'ouest n° 4 ».

Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général Adjoint



• Pierre LARREY