



PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

Rouen, le

14 JUIN 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 **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

Le préfet,
de la région Normandie,
préfet 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 11 juin 2019, sous la présidence de Madame Houda VERNHET, sous-préfète, secrétaire générale adjointe de la préfecture de la Seine-Maritime, représentant Monsieur le préfet, a examiné le **dossier n° 2019-05** concernant la création d'un magasin Lidl au Havre.

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 en date du 1^{er} avril 2019 nommant monsieur Pierre-André DURAND, préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;

l'arrêté préfectoral n° 19-77 du 23 avril 2019 portant délégation de signature à Madame Houda VERNHET, sous-préfète, secrétaire générale adjointe ;

- l'arrêté préfectoral du 24 mai 2019 modifiant l'arrêté du 20 janvier 2017 modifié 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° 76 351 19H 0037 déposée à la mairie du Havre le 18 février 2019, par la SNC Lidl, dont le siège social est situé à Strasbourg (67200) 35 rue Charles Péguy, agissant en qualité de futur exploitant de la construction, enregistrée le 24 avril 2019 par le préfet de la Seine-Maritime et visant à la création d'un magasin Lidl, d'une surface de vente de 1 462 m², au Havre rue Démidoff ;

- l'arrêté préfectoral du 27 mai 2019 annexé au procès-verbal et précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du 11 juin 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 :

- Madame CHETITAH, rapporteure de la direction départementale des territoires et de la mer.

CONSIDÉRANT

- qu'il s'agit de la création d'un magasin Lidl d'une surface de vente de 1 462 m² au sein d'un ensemble immobilier ;
- que le territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) Le Havre Pointe de Caux Estuaire, approuvé le 13 février 2012. Une révision est en cours depuis le 25 mars 2013 ;
- que le projet est en adéquation avec les prescriptions du SCOT ;
- que le projet s'inscrit au sein de la centralité urbaine majeure des quartiers sud du territoire du SCOT où la densification de l'habitat, des équipements et services doit être renforcée ;
- que le projet situé sur un terrain occupé depuis plusieurs années par 6 bâtiments vacants et un ancien bowling, viendra en partie combler une friche ;
- que ce projet favorisera la mixité des fonctions avec la construction de 30 logements et de bureaux d'une surface de 782 m² ;
- que le demandeur indique qu'il n'y a aucune disponibilité ou autre friche permettant d'accueillir le projet dans le respect des réglementations d'urbanisme et des souhaits de l'enseigne ;
- que l'implantation du projet, dans la zone urbaine, participera au renforcement des pôles de proximité et sera profitable au pouvoir d'achat des consommateurs ;
- que le projet ne viendra pas compromettre l'équilibre commercial existant ;
- que l'offre commerciale diversifiée proposée par l'enseigne limitera les déplacements motorisés des futurs résidents et des habitants du quartier vers les pôles voisins ;
- que l'aire de stationnement sera composée de 71 places dont 65 seront situées au sous-sol du supermarché et 6 à l'extérieur ;
- que le projet s'inscrit dans l'objectif de compacité prescrit par la loi ALUR en favorisant l'implantation de son parking en souterrain, ce qui limitera la consommation foncière et l'imperméabilisation des sols ;
- que le site du projet est bien desservi par les transports en commun ;
- que les livraisons s'effectueront par deux camions semi-remorque de 38 tonnes en dehors des horaires d'ouverture du public ;
- que les camions de livraison disposeront de leur propre entrée/sortie ;
- que le quai de déchargement sera isolé acoustiquement ;
- que le projet est principalement desservi par la RD982 ;
- que le demandeur indique que l'étude des flux permet d'affirmer que le réseau est compatible avec la mise en place du projet ;
- que la conception du projet aura une performance énergétique supérieure à ce qu'impose la réglementation thermique 2012 ;
- que le projet intègre les notions de développement durable par l'utilisation des matériaux pour le bâti en cohérence avec son environnement, la gestion énergétique de ses installations et l'insertion d'une toiture végétalisée ;
- que le projet prévoit 1 122,80 m² d'espaces verts, soit 29 % de la superficie du terrain ;
- que le projet prévoit la création de 30 emplois en contrat à durée indéterminée à temps plein.

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 :

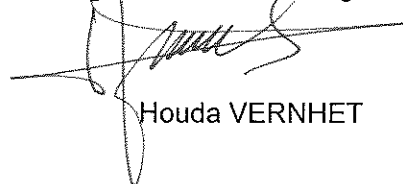
- madame Laurence BESANCENOT représentant le maire du Havre, commune d'implantation ;
- monsieur Jean-Louis ROUSSELIN désigné par le conseil communautaire de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole dont est membre la commune d'implantation ;
- monsieur Didier SANSON désigné par le conseil communautaire de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole chargée du schéma de cohérence territoriale dans le périmètre duquel est située la commune d'implantation ;
- madame Isabelle VANDENBERGHE représentant le président du conseil régional ;
- monsieur Michel LEJEUNE, maire de Forges-les-Eaux, représentant les maires au niveau départemental ;
- madame Pierrette CANU, vice-présidente de la Métropole Rouen Normandie, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- madame Catherine MARC (INDECOSA-CGT), personnalité qualifiée 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.

S'est abstenu :

- monsieur Jean-Claude FERRIOL (UFC Que Choisir), 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 11 juin 2019, a rendu un avis favorable sur le projet porté par la SNC Lidl, dont le siège social est situé à Strasbourg (67200) 35 rue Charles Péguy, visant à la création d'un magasin Lidl, d'une surface de vente de 1 462 m², au Havre rue Démidoff.

Pour le préfet de la Seine-Maritime
et par délégation, la secrétaire générale adjointe,



Houda VERNHET

Voies et délais de recours : conformément aux dispositions des articles R 752-19, R 752-20 et R 752-30 du code du commerce le présent avis peut faire l'objet d'un recours auprès de la commission nationale d'aménagement commercial dans un délai d'un mois.