



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](mailto: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° 2019-06** concernant la création d'un ensemble commercial, d'une surface de vente de 10 040 m<sup>2</sup>, à Eu, lieu-dit le Briquet Eu.

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<sup>er</sup> 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° 076255 18 E 0012 déposée à la mairie d'EU le 16 novembre 2018, par la société civile immobilière de construction vente SCCV du GOELAND, dont le siège social est situé sur la commune Le Touquet Paris plage (62520), 103 – 477 allée des pâquerettes, agissant en qualité de future propriétaire des constructions, enregistrée le 29 avril 2019 par le préfet de la Seine-Maritime et visant à la

création d'un ensemble commercial, d'une surface de vente de 10 040 m<sup>2</sup>, à Eu, lieu-dit le Briquet Eu ;

- 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**

- que le projet concerne la création d'un ensemble commercial, d'une surface de vente de 10 040 m<sup>2</sup>, localisé en bordure des routes départementales 925 et 925c au sud de la commune d'Eu, limitrophe de la zone commerciale d'Étalondes, et dont le centre-ville se trouve à moins de 3km ;
- que le schéma de cohérence territoriale du Pays interrégional de Bresle-Yères a été prescrit le 22 janvier 2013 et arrêté le 13 mai 2019 ;
- que le secteur précis d'implantation n'est pas identifié dans le projet de SCOT et constitue une amorce d'urbanisation linéaire sur des terres agricoles relativement préservées aujourd'hui ;
- que la localisation du projet est peu pertinente à l'échelle de l'EPCI : le centre ville de Eu est situé à moins de 3 km et les autres pôles sont également très proches à moins de 5 km ;
- que la commune d'Eu bénéficie d'une aide FISAC qui vient répondre aux menaces pesant sur l'existence des services commerciaux et artisanaux de proximité dans les zones rurales ou urbaines fragilisées par les évolutions économiques et sociales ;
- que le projet envisagé pourrait avoir un impact sur la pérennité des commerces de proximité et un risque de dévitalisation du centre-ville de la commune allant donc à l'encontre de l'objectif poursuivi par cette aide financière ;
- que les pôles commerciaux environnants accueillent des enseignes semblables à certaines identifiées dans le projet ;
- que le projet sera suivi par la réalisation sur le terrain qui fait face au site de trois restaurants, un cinéma, une salle de sport, un hôtel et un parc de stationnement de 230 places ;
- que la compacité du stationnement n'a pas fait l'objet d'une réelle réflexion d'ensemble dans le projet global et avec les aménagements existants ;
- qu'une étude précise sur l'impact de l'aménagement sur les centres-villes des trois villes sœurs (Eu, le Tréport et Mers-lès-Bains) et sur le potentiel de réutilisation des friches ou la résorption de la vacance commerciale aurait pu être intégrée au dossier ;
- qu'aucune réflexion sur l'accessibilité multimodale depuis les centralités de la zone de chalandise n'a été conduite ;
- que le projet ne prévoit pas le recours aux énergies renouvelables.

**Décide de rendre un avis défavorable à l'autorisation sollicitée par la demande susvisée (2 oui, 7 non et 1 abstention sur 10 votants)**

Ont voté favorablement :

- monsieur Gilbert DENEUFVE représentant le maire de la commune d'Eu, commune d'implantation ;
- monsieur Alain TROUÉSSIN représentant le président de la communauté de communes des villes sœurs dont est membre la commune d'implantation ;

Ont voté défavorablement :

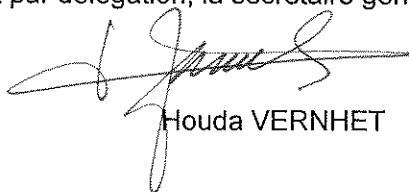
- monsieur Laurent JACQUES président du pôle d'équilibre territorial et rural interrégional Bresle Yères, chargé du schéma de cohérence territoriale dans le périmètre duquel est située la commune d'implantation ;
- madame Isabelle VANDENBERGHE représentant le président du conseil régional ;
- monsieur 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 ;
- monsieur Michel DELEPINE maire de Mers-les-Bains, pour le département de la Somme ;
- madame Catherine MARC (INDECOSA-CGT), personnalité qualifiée en matière de la consommation et de la protection des consommateurs ;
- monsieur Jean-Claude FERRIOL (UFC Que Choisir), personnalité qualifiée en matière de la consommation et de la protection des consommateurs ;

S'est abstenue :

- madame Isabelle VALTIER (Conseil d'architecture, d'urbanisme, d'environnement), personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

**En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial de la Seine-Maritime, réunie le 11 juin 2019, a rendu un avis défavorable sur le projet porté par la société civile immobilière de construction vente SCCV du GOELAND, dont le siège social est situé sur la commune Le Touquet Paris plage (62520), 103 – 477 allée des pâquerettes, visant à la création d'un ensemble commercial, composé de 3 bâtiments divisés en 13 cellules commerciales de secteur 1 ou 2, d'une surface totale de vente de 10 040 m<sup>2</sup>, à Eu, lieu-dit le Briquet Eu.**

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



Houda VERNHET