



PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

Rouen, le 25 JUIL. 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

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 23 juillet 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° 2019-10 relatif à la demande de modification substantielle de l'autorisation du 09 mars 2017 concernant un ensemble commercial situé à Grand-Quevilly, rue Paul-Vaillant Couturier, afin de permettre la création de deux moyennes surfaces commerciales de 150 m² pour la première de secteur 1 et de 1 600 m² de secteur 2 pour la seconde, portant l'ensemble commercial à 16 558 m² de surface de vente, au lieu de 14 808 m².

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 01 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 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de la Seine-Maritime ;
- la décision 2017-06 du 09 mars 2017 autorisant la SCCV Les 3 PHI, dont le siège social est situé à Villeneuve-sur-Lot (47300) rue Nicolas Leblanc, ZI de la Barbière à procéder à la création d'un

ensemble commercial d'une surface totale de vente de 14 808 m², composé de 9 cellules commerciales de secteur 2 d'une surface de vente de 14 400 m² et de 7 kiosques ou boutiques éphémères d'une surface de vente de 408 m², à Grand-Quevilly (76120) rue Gay Lussac ;

- la demande d'autorisation d'exploitation commerciale, déposée au secrétariat de la CDAC de la préfecture de la Seine-Maritime le 13 juin 2019, par la SCCV Les 3 PHI, dont le siège social est situé à Villeneuve-sur-Lot (47300) rue Nicolas Leblanc, ZI de la Barbière, agissant en qualité d'exploitante, et visant à la modification substantielle d'un ensemble commercial situé à Grand-Quevilly, rue Paul-Vaillant Couturier ;

- l'arrêté préfectoral du 04 juillet 2019, modifié par l'arrêté du 19 juillet 2019, annexés au procès-verbal et précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du 23 juillet 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 d'une modification substantielle d'une autorisation d'aménagement commercial accordée le 09 mars 2017 afin de permettre l'augmentation de la surface de vente d'un ensemble commercial de 14 808 m² par l'implantation d'une cellule de secteur 1 (alimentaire) de 150 m² et d'une cellule de secteur 2 (activité autre qu'alimentaire) de 1 600 m², portant la surface totale de vente de l'ensemble commercial à 16 558 m² ;
- que le projet va accueillir 17 enseignes commerciales et 8 kiosques et boutiques éphémères ;
- que le projet est en adéquation avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Métropole Rouen Normandie, approuvé le 12 octobre 2015, par un renforcement de l'offre commerciale sans consommation foncière supplémentaire ni imperméabilisation des sols, en réhabilitant une friche de "subsistances militaires" ;
- que le projet respecte le PLU de Grand-Quevilly approuvé le 24 octobre 2008 qui préconise d'installer sur la zone de Bois Cany des activités commerciales, artisanales, tertiaires et industrielles ;
- que le parc de stationnement a été augmenté de 19 places et comptera désormais 735 places donc 36 places PMR, 14 places familles, 40 places pour véhicules électriques et 14 places de covoiturage ;
- que cette augmentation de l'aire de stationnement n'a pas d'incidence sur l'emprise au sol et respecte les prescriptions de la loi ALUR ;
- que ce projet permettait la création de 120 emplois temps plein avec 18 nouveaux emplois dus aux 2 nouvelles cellules ;
- que la desserte en vélo est satisfaisante, que le réseau cyclable est en cours d'amélioration ;
- que les circulations piétonnes sont nombreuses sur l'ensemble de la zone commerciale et que des liaisons piétonnières sécurisées sont prévues sur le site ;
- que le projet est desservi par 2 lignes de bus du réseau Astuce avec un arrêt à 500 m ;
- que le projet vise à atteindre des performances énergétiques allant au-delà de la RT2012 ;
- que l'insertion paysagère sera augmentée de 3 385 m², soit un total de 25 795 m², avec notamment des toitures végétalisées et des stationnements engazonnés ;
- que l'impact visuel a été pris en compte avec une architecture moderne et compatible avec l'environnement proche.

Décide d'accorder l'autorisation sollicitée par la demande susvisée (7 oui et 2 abstentions sur 9 votants)

Ont voté favorablement :

- monsieur Jean-Louis TAILLEUX, représentant le maire de Grand-Quevilly, commune d'implantation ;
- madame Danielle PIGNAT, 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 Yvette LORAND-PASQUIER, représentant le président du conseil départemental ;
- monsieur Pascal LECOURT, vice-président de l'agglomération Fécamp Caux Littoral, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- monsieur Philippe SCHAPMAN (UFC Que Choisir), personnalité qualifiée en matière de la consommation et de la protection des consommateurs ;
- monsieur Badredine DADCI (France Nature Environnement Normandie), personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

Pour le département de l'Eure :

- monsieur Abed KARNOUB, maire de Saint-Ouen-de-Thouberville.

Se sont abstenus :

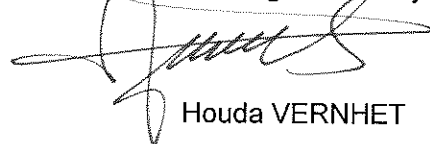
- monsieur Michel LEJEUNE, maire de Forges-les-Eaux, représentant les maires au niveau départemental ;

Pour le département de l'Eure :

- monsieur Philippe MORGOUN, 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 23 juillet 2019, autorise le projet porté par la la SCCV Les 3 PHI, dont le siège social est situé à Villeneuve-sur-Lot (47300) rue Nicolas Leblanc, ZI de la Barbière, visant à la modification substantielle de l'autorisation du 09 mars 2017 concernant un ensemble commercial situé à Grand-Quevilly, rue Paul-Vaillant Couturier, afin de permettre la création de deux moyennes surfaces commerciales, de 150 m² de secteur 1 pour la première et de 1 600 m² de secteur 2 pour la seconde, portant l'ensemble commercial à 16 558 m² de surface de vente totale, au lieu de 14 808 m².

Pour le préfet 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.

