



## PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

Rouen, le **27 JAN. 2020**

### 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

Mél. [vanessa.boucaut@seine-maritime.gouv.fr](mailto: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 janvier 2020, sous la présidence de Monsieur Vincent NATUREL, sous-préfet, secrétaire général adjoint de la préfecture de la Seine-Maritime, représentant Monsieur le préfet, a examiné **le dossier n° 2019-19** concernant la demande d'extension d'un ensemble commercial, situé chemin de la messe à Saint-Pierre-de-Varengville, par l'extension d'un magasin Intermarché de 614 m<sup>2</sup>, portant sa surface totale de vente à 1 605 m<sup>2</sup> et la surface totale de vente de l'ensemble commercial à 1 735 m<sup>2</sup>.

VU :

- le code de commerce et notamment les articles L 751-2 et R 751-1 ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;
- la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- le décret n° 2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales d'aménagement commercial et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ;
- 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° 19-153 du 13 septembre 2019 portant délégation de signature à Monsieur Vincent NATUREL, sous-préfet, secrétaire général adjoint ;
- l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2019 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°7663619M007 déposée à la mairie de Saint-Pierre-de-Varengueville le 13 novembre 2019 par la SAS SODALIS 2, dont le siège social est situé à BONDOUFLE (91070), 11 allée des Mousquetaires, Parc de Tréville, agissant en qualité de propriétaire, enregistrée le 06 décembre 2019 par le préfet de la Seine-Maritime et visant à l'extension d'un ensemble commercial, situé chemin de la messe à Saint-Pierre-de-Varengueville, par l'extension de 614 m<sup>2</sup> d'un magasin Intermarché, portant sa surface totale de vente à 1 605 m<sup>2</sup> et la surface totale de vente de l'ensemble commercial à 1 735 m<sup>2</sup> ;
- l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2019 annexé au procès-verbal et précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du 23 janvier 2020 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 Fatiha CHETITAH, rapporteure de la direction départementale des territoires et de la mer.
- Madame Nadia MAFFEI, personnalité qualifiée désignée par la chambre de commerce et d'industrie Rouen Métropole, présentant la situation du tissu économique dans la zone de chalandise et l'impact du projet sur ce tissu économique.

## **CONSIDÉRANT**

- qu'il s'agit de l'extension de 614 m<sup>2</sup> du magasin Intermarché Contact, qui passera alors sous l enseigne Intermarché Super, totalisant une surface de vente de 1 605 m<sup>2</sup> ;
- que le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Métropole Rouen Normandie a été approuvé le 12 octobre 2015 ;
- que le projet respecte le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT en renforçant un pôle commercial de proximité jouant un rôle majeur dans l'animation urbaine et présentant une offre de première nécessité alimentaire et de services ;
- que le projet est en adéquation le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) avec une extension dans la continuité du bâti et sur le foncier existant ;
- que le projet est compatible avec le PLUi de la Métropole Rouen Normandie, prescrit le 12 octobre 2015 et arrêté le 28 février 2019, en maintenant une vitalité commerciale dans un pôle commercial de proximité ;
- que le projet ne viendra pas déséquilibrer les densités commerciales de la zone de chalandise selon l'analyse d'impact ;
- que le projet n'engendrera pas d'imperméabilisation supplémentaire ;
- que l'extension sera conforme à la RT 2012 et que 452 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques seront installés sur la toiture de cette extension ;
- que le projet permettra un gain de confort pour la clientèle et la proposition de produits bio et locaux ;
- que 10 emplois supplémentaires seront créés.

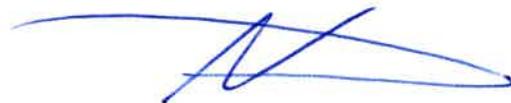
**Décide de rendre un avis favorable à l'unanimité à l'autorisation sollicitée par la demande susvisée (9 oui sur 9 votants).**

Ont voté favorablement :

- madame Pierrette CANU, maire de Saint-Pierre-de-Varengueville, commune d'implantation ;
- madame Françoise GUILLOTIN, représentant le président de la métropole Rouen Normandie dont est membre la 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 située la commune d'implantation ;
- madame Yvette LORAND-PASQUIER, représentant le président du conseil départemental ;
- madame Isabelle VANDENBERGHE, représentant le président du conseil régional ;
- monsieur, Sylvain BULARD, maire de Blacqueville, représentant les maires au niveau départemental ;
- monsieur Philippe SCHAPMAN (UFC Que Choisir), personnalité qualifiée en matière de la consommation et de la protection des consommateurs ;
- monsieur Hubert GUILBERT (INDECOSA-CGT), personnalité qualifiée en matière de la consommation et de la protection des consommateurs ;
- monsieur Boris MENGUY (Conseil d'architecture, d'urbanisme et 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 23 janvier 2020, a rendu un avis favorable sur le projet porté par la SAS SODALIS 2, dont le siège social est situé à BONDOUFLE (91070), 11 allée des Mousquetaires, Parc de Tréville, visant à l'extension d'un ensemble commercial, situé chemin de la messe à Saint-Pierre-de-Varengueville, par l'extension de 614 m<sup>2</sup> d'un magasin Intermarché, portant sa surface totale de vente à 1 605 m<sup>2</sup> et la surface totale de vente de l'ensemble commercial à 1 735 m<sup>2</sup>.**

Pour le préfet de la Seine-Maritime  
et par délégation,  
le secrétaire général adjoint,

A blue ink signature, appearing to be 'Vincent Naturel', written in a cursive style.

Vincent NATUREL

