



**PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION DE LA COORDINATION
DES POLITIQUES PUBLIQUES
ET DE L'APPUI TERRITORIAL**

Bureau de l'appui territorial et des politiques
économiques et sociales -
Secrétariat de la CDAC
Affaire suivie par Catherine DUBUISSON
Mél. catherine.dubuisson@seine-maritime.gouv.fr
Tél. 02 32 76 53 90

Rouen, le **17 MAI 2023**

Le préfet de la région Normandie,
préfet de la Seine-Maritime
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

La commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) de Seine-Maritime réunie le 16 mai 2023, sous la présidence de M. Aurélien DIOUF, sous-préfet, secrétaire général adjoint de la préfecture de la Seine-Maritime, représentant Monsieur le préfet, a examiné le **dossier n° 2023-02** relatif à la demande d'autorisation de création d'un ensemble commercial (dans le cadre d'un programme mixte : commerces et services, équipement public et logements) et la création d'un point permanent de retrait (drive) sur la commune de DÉVILLE-LES-ROUEN.

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 11 janvier 2023 nommant M. Jean-Benoît ALBERTINI, préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- l'arrêté préfectoral n° 23-036 du 30 janvier 2023 portant délégation de signature à M. Aurélien DIOUF, sous-préfet, secrétaire général adjoint ;
- l'arrêté préfectoral du 14 avril 2023 et l'arrêté modificatif du 28 avril 2023, annexés au procès-verbal, précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du 16 mai 2023 pour l'examen de la demande susvisée ;

- la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la Société Civile Immobilière de Construction Vente « DÉVILLE LES ROUEN » dont le siège social est situé 40 Boulevard Henri Sellier à SURESNES (92150) agissant en qualité de propriétaire, enregistrée le 14 avril 2023 par le préfet de la Seine-Maritime ;

- 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 Nathalie BAUDARD, 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 totale de 1 259 m² comprenant une moyenne surface alimentaire, de 5 cellules commerciales, un drive intégré au commerce alimentaire avec 2 places de parking indentifiées, intégré à un programme d'habitat et des services ;
- que le projet permet une réhabilitation d'une friche urbaine en centre ville ;
- les avis favorables rendus par la CDAC lors de ses réunions les 14 juin 2018, 6 août 2020 et 23 mars 2021 ;
- que le projet est en adéquation avec les prescriptions du ScoT et du PLUi ;
- que le projet s'insère au sein d'une opération immobilière et n'induit aucune artificialisation des sols supplémentaires
- que le projet permet le développement de la mixité fonctionnelle pour apporter du dynamisme au tissu social et urbain de la ville ;
- que l'étude de trafic réalisée constate que le projet aura un impact très limité sur la circulation ;
- que le projet bénéficie d'une bonne desserte en transport collectif et en mode doux ;
- que son accessibilité multimodale apportera une redynamisation commerciale du centre-ville ;
- la mutualisation du parc de stationnement avec le gymnase municipal à proximité ;
- la localisation d'une grande partie de son stationnement en souterrain ;
- les aménagements prévus pour le déplacement des personnes à mobilité réduite afin de faciliter leur parcours depuis le parc de stationnement jusqu'à l'entrée des commerces ;
- les locaux prévus pour le stationnement des vélos, poussettes, cycles motorisés ;
- que la création d'un drive, accessible aux piétons, permettra de répondre à l'évolution des modes de consommation de la population ;
- que les commerces sont conçus de manière à respecter la Réglementation Thermique 2012 ;
- que le projet intègre les notions de développement durable par l'insertion architecturale de son bâti en cohérence avec son environnement, la gestion énergétique de ses installations et l'implantation de toitures végétalisées sur une partie du bâti ;

Décide de rendre un avis favorable à l'unanimité à l'autorisation sollicitée par la demande susvisée (8 oui, 0 non et 0 abstention sur 8 votants).

Ont voté favorablement :

- M. Xavier DUFOUR, représentant le maire de Déville-les-Rouen, commune d'implantation ;
- M. Abdelkrim MARCHANI, désigné par le conseil de la métropole Rouen Normandie dont est membre la commune d'implantation ;
- M. Jonas HADDAD, représentant M. le président du conseil régional ;

- M. Anthony GUEROUT,, vice-président de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- M. Éric PICARD, maire de Gournay en Bray, représentant les maires au niveau départemental (en visioconférence) ;
- M. François MARTOT (UFC Que choisir), personnalité qualifiée en matière de la consommation et de la protection des consommateurs ;
- M. Hubert GUILBERT (INDECOSA-CGT), personnalité qualifiée en matière de la consommation et de la protection des consommateurs ;
- Mme Laurie DELACOUR , personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire (en visioconférence).

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial de la Seine-Maritime, réunie le 16 mai 2023, a rendu une décision favorable sur le projet porté par Société Civile Immobilière de Construction Vente « DÉVILLE LES ROUEN » dont le siège social est situé 40 Boulevard Henri Sellier à SURESNES (92150) pour la création d'un ensemble commercial dans le cadre d'un programme mixte (commerces, services, équipement public et logement) et la création d'un point permanent de retrait (drive) sur la commune de DÉVILLE-LES-ROUEN.

Le Préfet
Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général adjoint


Aurélien DIOUF

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.

