



PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME

Rouen, le

19 AVR. 2016

Direction de la coordination des politiques
de l'Etat

Bureau des affaires 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

La préfète,
de la région Normandie,
préfète 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 14 avril 2016, sous la présidence de madame Agnès BOUTY-TRIQUET, sous-préfète, secrétaire générale adjointe, représentant madame la préfète, a examiné **le dossier n° 2016-08** concernant la création d'un ensemble commercial "le parc de Caux" composé de deux moyennes surfaces spécialisées dans le non alimentaire et de 6 commerces d'une surface totale de vente de 4 664 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 ;
- l'arrêté préfectoral du 18 février 2015 modifié instituant la commission départementale d'aménagement commercial de Seine-Maritime et désignant les personnalités qualifiées ;
- le décret du président de la république du 17 décembre 2015 nommant madame Nicole KLEIN, préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime ;
- l'arrêté préfectoral n° 16-002 du 1^{er} janvier 2016 portant délégation de signature à madame Agnès BOUTY-TRIQUET, sous-préfète, secrétaire générale adjointe de la préfecture de la Seine-Maritime ;

- la demande de permis de construire n° 076 758 16 00006 déposée à la mairie d'Yvetot le 4 mars 2016 par la SCCV Yvetot Promotion, dont le siège social est situé à Issy-les-Moulineaux (92130) 22 boulevard Voltaire, agissant en qualité de promoteur, enregistrée le 8 mars 2016 par la préfète de la Seine-Maritime et visant à la création d'un ensemble commercial "le parc de Caux" composé de deux moyennes surfaces spécialisées dans le non alimentaire et de 6 commerces d'une surface totale de vente de 4 664 m² ;

- l'arrêté préfectoral du 1^{er} avril 2016 annexé au procès-verbal et précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du 14 avril 2016 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.

CONSIDERANT

- que le projet de création d'un centre commercial à Yvetot est compatible dans sa vocation avec les documents d'urbanisme approuvés (POS, SCOT) et en cours de réalisation (PLU) ;
- que le projet s'inscrit dans un secteur de développement urbain majeur pour l'agglomération au sein d'un quartier mêlant la mixité des fonctions (habitat, commerces, loisirs) ;
- que le projet prévoit une baisse de 10 % de la surface de vente globale, par rapport à la première demande, afin de préserver les équilibres commerciaux de la commune ;
- que le projet complétera l'offre présente en face du site et à proximité dans des secteurs peu présents dans la zone de chalandise ;
- que les déplacements motorisés des clients vers les pôles extérieurs de la zone de chalandise seront réduits ;
- que le projet a été amélioré au regard des remarques formulées par la CNAC ;
- que la continuité des cheminements doux est assurée sur le site entre les cellules commerciales mais également à l'échelle des cheminements piétons du futur quartier d'habitations voisin ;
- qu'une piste cyclable est aménagée avenue Micheline Ostermeyer afin de raccorder aisément le centre-ville d'Yvetot ;
- que le déplacement de l'arrêt de bus en face du projet et la création d'un second arrêt dans l'autre sens amélioreront la desserte du projet ;
- que le projet sera conçu afin de garantir la cohérence architecturale avec la zone commerciale voisine déjà créée ;
- que le projet répond à l'objectif d'optimisation des aires de stationnement par le principe de mutualisation du parking avec le projet de complexe cinématographique adjacent dans lequel il s'inscrit ;
- que l'impact visuel sera minimisé par l'insertion paysagère des abords extérieurs et de l'aire de stationnement ;
- que les espaces verts représentent 15 % de l'emprise foncière ;
- que les énergies renouvelables seront développées avec l'installation de chauffe-eau solaire thermique.

Décide de rendre un avis favorable à l'autorisation sollicitée par la demande susvisée, par un vote à la majorité (7 oui et 1 non sur 8 votants)

Ont voté favorablement :

- monsieur Emile CANU, maire d'Yvetot, commune d'implantation ;
- monsieur Gérard CHARASSIER, président de la communauté de communes de la région d'Yvetot dont est membre la commune d'implantation ;

- monsieur Jean-Nicolas ROUSSEAU, président du pôle d'équilibre territorial rural plateau de Caux maritime chargé du schéma de cohérence territoriale dans le périmètre duquel est située la commune d'implantation ;
- monsieur Sylvain BULARD, maire de Blacqueville, représentant les maires au niveau départemental ;
- monsieur Jean-Louis ROUSSELIN, vice-président de la communauté de l'agglomération havraise, 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 (association Haute-Normandie nature environnement), personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

A voté défavorablement :

- monsieur Olivier GOSSELIN (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 14 avril 2016, a rendu un avis favorable sur le projet porté par la SCCV Yvetot Promotion, dont le siège social est situé à Issy-les-Moulineaux (92130) 22 boulevard Voltaire, visant à la création d'un ensemble commercial "le parc de Caux" composé de deux moyennes surfaces spécialisées dans les produits culturels et de loisirs, l'équipement de la maison et de la personne, de 1 300 m² et 1 764 m² et de 6 commerces de moins de 300 m², d'une surface totale de vente de 4 664 m² à Yvetot (76190), avenue Ostermeyer.

Pour la préfète et par délégation,
la secrétaire générale adjointe,



Agnès BOUTY-TRIQUET