



**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 Vanessa BOUCAUT
Mél. vanessa.boucaut@seine-maritime.gouv.fr
Tél. 02 32 76 53 90

Rouen, le **18 DEC. 2020**

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 17 décembre 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° 2020-06** concernant la demande d'extension d'un magasin Kiabi à Tourville-la-Rivière.

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^{er} 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 16 octobre 2020 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° 076 70520M0038 déposée à la mairie de Tourville-la-Rivière le 07 octobre 2020 par la SAS KIABI EUROPE, dont le siège social est situé 100 rue du Calvaire à HEM (59510), agissant en qualité de propriétaire et exploitant, enregistrée le 29 octobre 2020 par le préfet de la Seine-Maritime et visant à l'extension d'un magasin Kiabi à Tourville-la-Rivière ;
- l'arrêté préfectoral du 01 décembre 2020 annexé au procès-verbal et précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du 17 décembre 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 Nathalie BAUDARD, 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 348 m² d'un magasin Kiabi à Tourville-la-Rivière, portant la surface totale de vente du magasin à 1 800 m² ;
- que le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Métropole Rouen Normandie a été approuvé le 12 octobre 2015 ;
- que la dernière procédure du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Métropole Rouen Normandie a été approuvée le 13 février 2020 ;
- que le projet répond aux orientations du SCOT et du PLUi en venant renforcer le pôle commercial régional du Clos des Antes, vecteur d'attractivité pour le territoire, tout en maintenant les équilibres entre les autres pôles majeurs ;
- que le projet ne devrait pas avoir d'impact sur les commerces existants ;
- que le projet s'insère au sein d'une zone commerciale existante, sur un terrain déjà essentiellement artificialisé, n'engendrant pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- que la bande d'espaces verts perdue par l'extension est compensée par l'ajout d'un parvis minéral piéton et paysager en pied de façade principale ;
- que le projet répond aux enjeux de réduction des consommations d'énergie et a recours à la production d'énergies renouvelables, avec notamment le changement de la climatisation, l'installation d'un chauffe-eau thermodynamique, l'équipement

- intégral du magasin en LED et l'installation de récupérateurs d'eaux pluviales pour l'entretien de la végétalisation ;
- que le bâtiment est conforme à la réglementation thermique 2012 (RT2012) afin de réduire au maximum l'impact environnemental ;
 - que le projet d'extension intègre une surface de toiture végétalisée de 335 m² et un espace, mis à disposition des salariés, couvert d'une pergola avec plantes grimpantes ;
 - que le parc de stationnement du projet réserve 2 places pour personnes à mobilité réduite et 2 bornes de recharge pour véhicules électriques, ainsi qu'un espace couvert en bois pour le stationnement de 7 cycles ;
 - que le parc de stationnement, réduit de 9 places avec l'extension, respecte la réglementation de la loi ALUR ;
 - que le flux de circulation supplémentaire généré sera très restreint au regard de la fréquentation actuelle du magasin et du trafic actuel constaté sur la zone commerciale ;
 - que le projet permet de moderniser le magasin et d'améliorer la qualité architecturale et paysagère du site, en confortant sa dynamique commerciale, ainsi qu'une amélioration des conditions de travail du personnel ;
 - que le projet générera 2 emplois temps plein.

Décide de rendre un avis favorable à l'autorisation sollicitée par la demande susvisée (7 oui et 2 abstentions sur 9 votants).

Ont voté favorablement :

- madame Agnès CERCEL, maire de Tourville-la Rivière, commune d'implantation ;
- monsieur Abdelkrim MARCHANI, représentant le président de la métropole Rouen Normandie dont est membre la commune d'implantation ;
- madame Isabelle VANDENBERGHE, représentant le président du conseil régional ;
- monsieur Sylvain BULARD, maire de Blacqueville, représentant les maires au niveau départemental ;
- monsieur Pascal LECOURT, vice-président de l'agglomération Fécamp Caux littoral, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- monsieur François MARTOT (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.

Se sont abstenus :

- monsieur Djoudé MERABET, 1^{er} vice-président, désigné par le conseil de la métropole Rouen Normandie chargée du schéma de cohérence territoriale dans le périmètre duquel est située la commune d'implantation ;
- monsieur Philippe MORGOUN, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire pour le département de l'Eure.

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial de la Seine-Maritime, réunie le 17 décembre 2020, a rendu un avis favorable sur le projet porté par la SAS KIABI EUROPE, dont le siège social est situé à HEM (59510), 100 rue du Calvaire, visant à l'extension de 348 m² d'un magasin Kiabi à Tourville-la-Rivière (76410), 525 rue de l'île Adam, ZAC le Clos aux Antes, portant sa surface totale de vente à 1 800 m².

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



Vincent NATUREL

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.