



**PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Bureau de l'appui territorial et des politiques
économiques et sociales -
Secrétariat de la CDAC
Affaire suivie par Rachida OMARRI
Mél. rachida.omarri@seine-maritime.gouv.fr
Tél. 02 32 76 51 61

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

Rouen, le **09 MARS 2021**

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 3 mars 2021, 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° 2021-01** concernant la demande de modification substantielle du projet de création d'un ensemble commercial à Grand Quevilly.

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 32220G0033 déposée à la mairie de Grand-Quevilly le 21 décembre 2020 par la SCCV LES 3 PHI, dont le siège social est situé rue Nicolas Leblanc – zone industrielle la Barbière à VILLENEUVE-SUR-LOT (47300), agissant en qualité de promoteur, enregistrée le 13 janvier 2021 par le préfet de la Seine-Maritime et visant à la modification substantielle du projet de création d'un ensemble commercial;
- l'arrêté préfectoral du 9 février 2021 annexé au procès-verbal et précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du 3 mars 2021 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 la modification substantielle d'un projet de création d'un ensemble commercial à Grand-Quevilly, par la création de deux cellules commerciales non alimentaires, chacune de 300m² portant la surface de vente totale à 16 872 m² ;
- que l'impact du projet sur l'équilibre commercial existant interroge, les enseignes à installer n'étant pas connues ;
- que l'étude concernant le réemploi des locaux vacants dans les centres-villes n'est pas approfondie ;
- que le projet prévoyait l'imperméabilisation d'un terrain laissé à l'état naturel dans la précédente demande par la création de l'aire de contournement de places de parking, entraînant une diminution de la surface paysagère ;
- que le nombre de places de stationnement perméables ne représente que 18 % du total des places.

Décide de rendre un avis défavorable à l'autorisation sollicitée par la demande susvisée (4 oui, 1 non et 6 abstention sur 11 votants).

Ont voté favorablement :

- monsieur Essaïd EZZABORI, adjoint au maire de Grand-Quevilly, commune d'implantation ;
- monsieur Adrien MAIZET, représentant le président de la métropole Rouen Normandie dont est membre la commune d'implantation ;
- monsieur Djoudé MERABET, 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 Michel LEJEUNE, maire de Forges-les-Eaux, représentant les maires au niveau départemental.

A voté défavorablement :

- monsieur Hubert GUILBERT (INDECOSA-CGT), personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs ;

Se sont abstenus :

- madame Isabelle VANDENBERGHE, représentant le président du conseil régional ;
- 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 consommation et de protection des consommateurs ;
- monsieur Boris MENGUY (Conseil d'architecture, d'urbanisme, d'environnement), personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
- madame Sandrine MENNITI, maire de Saint-Ouen de Thouberville (Eure) ;
- monsieur Philippe MORGOUN, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire (Eure).

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial de la Seine-Maritime, réunie le 3 mars 2021, a rendu un avis défavorable sur le projet porté par la SCCV LES 3 PHI, dont le siège social est situé rue Nicolas Leblanc – zone industrielle la Barbière à VILLENEUVE SUR LOT (47300), visant à la modification substantielle d'un projet de création d'un ensemble commercial par la création de deux cellules commerciales à Grand Quevilly (76120), Rue Paul Vaillant Couturier.

Le Préfet,


Pierre-André DURAND

Voies et délais de recours : conformément aux dispositions des articles R 752-19, R 752-20 et R 752-30 du code de 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.

Préfecture de la Seine-Maritime
7 place de la Madeleine - CS16036 - 76036 ROUEN CEDEX
02 32 76 53 90
Courriel : pref-secretariat-cdac@seine-maritime.gouv.fr