



**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 **11 AOÛT 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 10 août 2021, sous la présidence de Madame Béatrice STEFFAN, secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Maritime, représentant Monsieur le préfet, a examiné le **dossier n° 2021-06** concernant la demande de création d'un supermarché LIDL à Saint-Jean-du-Cardonnay.

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° 21-058 du 21 juillet 2021 portant délégation de signature à Mme Béatrice STEFFAN, secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Maritime ;
- l'arrêté préfectoral du 15 juillet 2021 modifiant l'arrêté du 16 octobre 2020 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de la Seine-Maritime ;

- la demande relative à l'article L752-4 du code de commerce du maire de Saint-Jean-du-Cardonnay, enregistrée le 12 juillet 2021 par le secrétariat de la CDAC, afin de soumettre à l'avis de la CDAC la demande de permis de construire n° 07659421B0023 déposée en mairie le 11 juin 2021 par la SNC LIDL, dont le siège social est situé 72-92 avenue Robert Schuman, RUNGIS (94533), agissant en tant qu'exploitant, et visant à la création d'un supermarché LIDL à SAINT-JEAN-DU-CARDONNAY ;

- l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2021 annexé au procès-verbal et précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du 10 août 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 :

- Monsieur Patrick LETEURTRE, rapporteur de la direction départementale des territoires et de la mer.

CONSIDÉRANT

- qu'il s'agit de la création d'un supermarché à prédominance alimentaire Lidl de 986 m², avec une surface de réserves conséquente de 624 m², et d'une boulangerie de 75 m² sur la commune de Saint-Jean-du-Cardonnay ;
- que la commune de Saint-Jean-du-Cardonnay n'est pas identifiée comme localisation préférentielle pour l'implantation de commerces de plus de 500 m² selon le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) et le Document d'aménagement commercial (DAC) ;
- que ce projet apparaît donc en contradiction avec les orientations et prescriptions du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays entre Seine et Bray, approuvé le 24 novembre 2014, en révision depuis le 14 décembre 2020 ;
- que le projet se situe en zone Up (Urbain périphérique) selon le Plan local d'urbanisme (PLU) communal, approuvé le 13 février 2018, et que dans ce secteur de hameaux structurés à vocation essentiellement résidentielle, les constructions à vocation commerciale ne doivent pas être source de nuisances pour l'environnement immédiat (bruits, odeurs, circulations...) ;
- que l'objectif recherché par le PLU communal est ainsi d'accueillir des habitations confortant le hameau et que le projet commercial envisagé est donc en opposition avec celui-ci ;
- que ce projet entraînera la démolition de 2 maisons d'habitation et enclavera une parcelle d'habitation entre son entrée et sa sortie de parking ;
- que le projet, sur un terrain essentiellement nu et arboré, engendrera une artificialisation des sols de 8 512 m² environ, soit 67,47 % du foncier ;
- que l'emprise des surfaces affectées au stationnement serait de 1 942 m², et qu'au vu de la surface de plancher du projet de 2 171 m², elle ne devrait pas excéder 1 628,25 m² ;
- que le projet est envisagé dans un secteur déjà bien achalandé avec un taux de vacance élevé, avec 7 grandes surfaces situées à moins de 10 minutes en voiture, dont 2 supermarchés LIDL ;
- que la densité de population sur le secteur proche de la commune est faible avec un potentiel paraissant insuffisant pour l'implantation d'un second supermarché sur cette même commune ;
- que le projet risquerait ainsi de nuire à un équilibre territorial déjà fragile ;

- que le trafic est déjà intense sur l'axe d'implantation du projet et qu'il n'est pas souhaitable d'ajouter une circulation supplémentaire sur ce tronçon ;
- que la sortie du parking pour les véhicules se dirigeant vers Rouen semble dangereuse, coupant la RD43 très fréquentée.

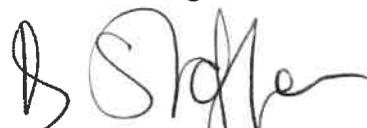
Décide de rendre un avis défavorable à l'unanimité à l'autorisation sollicitée par la demande susvisée (6 avis favorables sur 6 votants).

Ont voté défavorablement :

- monsieur Jacques NIEL, maire de Saint-Jean-du-Cardonnay, commune d'implantation ;
- monsieur Patrice BONHOMME, vice-président en charge du développement économique, représentant le président de la communauté de communes Inter-Caux Vexin dont est membre la commune d'implantation ;
- monsieur Jonas HADDAD, représentant le président du conseil régional ;
- madame Claire GUEROULT, vice-présidente du département, représentant le président du conseil départemental ;
- monsieur François MARTOT (UFC Que choisir), personnalité qualifiée en matière de la consommation et de la protection des consommateurs ;
- monsieur Guy PESSY (France nature environnement Normandie), 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 10 août 2021, a rendu un avis défavorable sur le projet porté par la SNC LIDL dont le siège social est situé à RUNGIS (94533), 72-92 avenue Robert Schuman, visant à la création d'un supermarché de 986 m² de surface de vente à SAINT-JEAN-DU-CARDONNAY.

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



Béatrice STEFFAN

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