



**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 **17 SEP. 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 13 septembre 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° 2021-07** relatif à la demande d'extension d'un ensemble commercial Espace du Palais à 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 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 Monsieur Vincent NATUREL, sous-préfet, secrétaire général adjoint ;
- 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 d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SCI REDEVCO EUROPEAN VENTURES ROUEN, dont le siège social est situé 14 rue Auber, PARIS (75009), agissant en qualité de propriétaire, enregistrée le 19 juillet 2021 par le préfet de la Seine-Maritime et visant à l'extension d'un ensemble commercial « Espace du Palais » à ROUEN ;
- l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2021 annexé au procès-verbal et précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du 13 septembre 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.

CONSIDÉRANT

- que le projet concerne une demande d'extension de 824 m² de l'ensemble commercial Espace du Palais à Rouen ;
- qu'il s'agit d'une restructuration de cet ensemble commercial avec la réactivation de cellules vacantes, dans un tissu urbain très dense ;
- que le projet s'inscrit dans un ensemble immobilier existant et ne nécessite pas de construction nouvelle ;
- que le projet est compatible avec le schéma de cohérence territorial (SCOT) de la Métropole Rouen Normandie, approuvé le 12 octobre 2015 ;
- que le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Métropole Rouen Normandie a été approuvé le 13 février 2020 ;
- que le projet est compatible avec le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi en développant une polarité commerciale existante et en structurant l'attractivité d'un pôle commercial majeur du territoire ;
- que le projet va permettre de diversifier les activités commerciales du centre-ville de Rouen et de renforcer le dynamisme de l'ensemble commercial ;
- que le projet dispose d'une bonne accessibilité en mode doux et d'une desserte importante par le réseau de transports en commun ;
- que le projet dispose d'une très bonne desserte routière et que l'impact sur la fluidité de circulation sera négligeable au regard de la fréquentation actuelle de l'ensemble commercial ;
- qu'il n'est pas prévu d'évolution du traitement architectural de l'ensemble immobilier, des espaces intérieurs et de la zone de stationnement ;
- qu'environ 9 emplois équivalent temps plein devraient être créés.

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

Ont voté favorablement :

- monsieur SOW Sileymane, adjoint au maire en charge du commerce et de l'économie, représentant le maire de Rouen, commune d'implantation;
- monsieur Jonas HADDAD, représentant le président du conseil régional ;
- monsieur Julien DEMAZURE, représentant le président du conseil départemental ;
- monsieur Jean-Louis ROUSSELIN, vice-président de la communauté de l'agglomération havraise, 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 ;
- madame Valérie LOPES (Conseil. d'architecture, d'urbanisme, d'environnement), personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
- monsieur Badredine DADCI (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 13 septembre 2021, a rendu une décision favorable sur le projet porté par la SCI REDEVCO EUROPEAN VENTURES ROUEN, dont le siège social est situé 14 rue Auber, PARIS (75009), pour l'extension de 824 m² d'un ensemble commercial « Espace du Palais » à ROUEN, par la création d'une moyenne surface de 373 m², de deux boutiques de 298 et 103 m², et de 3 kiosques sur 50 m², portant la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 5 855 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.

