



**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 Catherine DUBUISSON
Mél : catherine.dubuisson@seine-maritime.gouv.fr
Tél. 02 32 76 53 90

Rouen, le **12 DEC. 2023**

Le préfet,
de la région Normandie,
préfet de la Seine-Maritime
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

La commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) de la Seine-Maritime réunie le 4 décembre 2023, sous la présidence de M. Gilles QUENEHERVE, sous-préfet du Havre, représentant M. le préfet, a examiné le dossier n° 2023-08 concernant la demande d'extension, d'une surface de vente totale de 4 318 m² de l'ensemble commercial « Les Docks Vauban » au HAVRE.

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 n° 2022-1312 du 13 octobre 2022 relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols ;
- le décret du 11 janvier 2023 nommant M. Jean-Benoît ALBERTINI préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- l'arrêté préfectoral n° 23-087 du 28 août 2023 portant délégation de signature à M. Gilles QUENEHERVE, sous-préfet du Havre ;

- l'arrêté préfectoral du 27 avril 2023 modifiant l'arrêté préfectoral du 17 décembre 2021 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de la Seine-Maritime ;
- la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SNC Vauban, dont le siège social est situé 35 avenue Victor Hugo, BP 266, 75770 PARIS Cédex 16, agissant en qualité de propriétaire, enregistrée le 17 octobre 2023 par le préfet de la Seine-Maritime, visant la demande d'extension, d'une surface de vente totale de 4 318 m² de l'ensemble commercial « Les Docks Vauban » au HAVRE ;
- l'arrêté préfectoral modifié du 16 novembre 2023 annexé au procès-verbal, précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du 4 décembre 2023 pour l'examen de la demande susvisée ;
- le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des territoires et de la mer ;
- les échanges des membres de la commission.

CONSIDÉRANT

- que le projet est compatible avec les orientations du SCOT Le Havre Pointe de Caux Estuaire et du PLU de la ville du Havre ;
- que le projet s'insère dans l'ensemble commercial « Les Docks Vauban », identifié comme pôle majeur et structurant, intégré dans le tissu local et participant à la dynamique économique du territoire ;
- que le projet s'inscrit dans un ensemble commercial existant et ne nécessite pas de construction nouvelle ;
- que le projet permet la réactivation de cellules commerciales vacantes ;
- qu'il contribue à l'animation commerciale de la ville du Havre ;
- l'accessibilité multimodale du site qui permet, via une passerelle piétonne, de rejoindre le site en tramway, bus ou train ;
- l'installation d'une passerelle mobile au-dessus du bassin Paul-Vatine pour améliorer les déplacements doux ;
- que l'ensemble commercial bénéficie d'une bonne desserte pour les cyclistes grâce à des voies aménagées et l'installation d'arceaux pour les vélos ;
- que le mail central est équipé de LED et qu'il est prévu d'étendre cette technologie à d'autres espaces ;
- que le projet mentionne la signature d'une convention pour le raccordement au réseau de chaleur urbain, alimenté par une centrale biomasse, à partir du second semestre 2024 ;
- la mise en place d'un tri sélectif des biodéchets ;
- que le projet prévoit des aménagements floraux en pots et éléments décoratifs appropriés afin de contribuer à l'embellissement du site ;
- l'absence de nuisances particulières car les travaux d'aménagement seront réalisés à l'intérieur des locaux.

Décide de rendre un avis favorable à la majorité à l'autorisation sollicitée par la demande susvisée.

Ont voté favorablement :

- M. HUCHET, représentant le maire du HAVRE, commune d'implantation ;
- M. GUÉROUT, représentant le président de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole ;
- M. FLEURET, de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, chargé du schéma de cohérence territoriale dans le périmètre duquel est située la commune d'implantation ;
- M. PICARD, représentant les maires au niveau départemental ;
- Mme LOPES personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire (CAUE).

A voté défavorablement :

- M. MARTOT, personnalité qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs (UFC que Choisir).

S'est abstenu :

- M. GUILBERT, personnalité qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs (INDECOSA-CGT).

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial de la Seine-Maritime, réunie le 4 décembre 2023, a rendu un avis favorable sur le projet porté par la SNC Vauban, dont le siège social est situé 35 Avenue Victor Hugo, BP 226, 75770 PARIS Cédex 16, agissant en qualité de propriétaire, visant la demande d'extension d'une surface de vente totale de 4 318 m² de l'ensemble commercial « Les Docks Vauban » au HAVRE.

Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet du Havre



Gilles QUÉNÉHERVÉ

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.