



**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 Mallory CAMIA-SAVAUD
Mél. mallory.camia-savaud@seine-maritime.gouv.fr
Tél. 02 32 76 51 61

Rouen, le **17 MAI 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 16 mai 2023, sous la présidence de Monsieur Aurélien DIOUF, secrétaire général adjoint de la préfecture de la Seine-Maritime, représentant Monsieur le préfet, a examiné le **dossier n° 2023-01** concernant la demande de création d'un magasin jeux-jouets et puériculture de 1768, 35 m² à Yvetot.

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 monsieur Jean-Benoît ALBERTINI préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- l'arrêté préfectoral n° 23-036 du 30 janvier 2023 portant délégation de signature à M. Aurélien DIOUF, sous-préfet chargé de mission, secrétaire général adjoint de la préfecture de la Seine-Maritime ;
- 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 SAS CAG PROMOTION, dont le siège social est situé 648 rue de la Pépinière à Sainte-Marie-des-Champs (76190), agissant en qualité de promoteur, enregistrée le 30 mars 2023 par le préfet de la Seine-Maritime et visant la création d'un magasin jeux-jouets et puériculture à Yvetot (76190) ;
- l'arrêté préfectoral du 7 avril 2023, modifié le 28 avril 2023, annexé au procès-verbal et précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du 16 mai 2023 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

- qu'il s'agit d'une création d'un magasin jeux-jouets et puériculture d'une surface de vente totale de 1 768,35 m², dont 1 016,35 m² pour les jeux-jouets, 656,05 m² pour la puériculture et 95,95 m² pour la zone arrière-caisses et le sas d'entrée ;
- que le projet est déposé sans enseigne ;
- que la commune d'Yvetot fait partie des pôles urbains majeurs du Pays de Plateau de Caux Maritime défini par le SCOT ;
- que le projet respecte les orientations du SCOT et du PLUi en s'implantant dans un secteur de grande zone d'activités, regroupant des commerces, de l'artisanat, des industries ;
- qu'une offre de densité commerciale en jeux-jouets et puériculture très supérieure aux moyennes départementales et nationale est présente dans la zone ;
- que le flux de circulation supplémentaire généré sera restreint au regard de la fréquentation actuelle de l'ensemble commercial ;
- que le parc de stationnement ne mentionne pas de places d'autopartage ou de covoiturage ;
- que le projet prévoit la mise en place de 627 m² de panneaux photovoltaïques ce qui représente 31,35 % de la surface de la toiture ;
- que le bâtiment est conçu de manière à respecter la RT 2012 ;
- que l'isolation et le chauffage du bâtiment n'ont pas été réévalués vis-à-vis de la future réglementation environnementale R2020 ;
- que le projet engendrera une artificialisation des sols de 4 086,30 m² ;

- que le projet présenté sans enseigne ne permet pas d'évaluer d'évaluer son impact sur d'autres commerces ni de statuer sur une réponse à un besoin du territoire. Or, ce critère est déterminant pour permettre une dérogation à l'interdiction d'autoriser une exploitation commerciale d'un projet induisant une artificialisation au sens de la loi Climat et Résilience ;
- que le site du projet n'est pas considéré par le plan de prévention des risques naturels ;
- que le projet permettrait la création d'environ 20 à 25 emplois en équivalent temps plein.

Décide de rendre un avis défavorable à l'autorisation sollicitée par la demande susvisée (7 non et 1 oui sur 8 votants).

Ont voté favorablement :

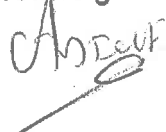
- monsieur Jacques CAHARD, vice-président en charge du Développement économique de la communauté de communes Yvetot Normandie dont est membre la commune d'implantation.

Ont voté défavorablement :

- monsieur Eric ALABERT, maire d'Yvetot, commune d'implantation ;
- monsieur Jean-Nicolas ROUSSEAU, président du PETR Pays plateau de Caux-Maritime chargé du schéma de cohérence territoriale dans le périmètre duquel est située la commune d'implantation ;
- monsieur Eric PICARD, maire de Gournay-en-Bray, représentant les maires au niveau départemental ;
- monsieur Anthony GUEROUT, vice-président de la communauté urbaine le Havre Seine Métropole, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- monsieur Hubert GUILBERT (INDECOSA-CGT), personnalité qualifiée en matière de la consommation et de la protection des consommateurs ;
- monsieur François MARTOT (UFC Que choisir), personnalité qualifiée en matière de la consommation et de la protection des consommateurs.
- Madame Laurie DELACOUR (Conseil d'architecture, d'urbanisme, d'environnement), 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 16 mai 2023, a rendu un avis défavorable sur le projet porté par la SAS CAG PROMOTION, dont le siège social est situé 648 rue de la Pépinière à Sainte-Marie-des-Champs (76190), visant la création d'un magasin jeux-jouets et puériculture de 1 768,35 m² à Yvetot (76190).

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général adjoint


Aurélien DIOUF

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.