

Millésime : 2020 - Feuille n° _____

DEPARTEMENT DE LA
SEINE MARITIME

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS



SEANCE DU MARDI 01 DECEMBRE 2020

Délibération n° **DEL2020_12_1**

Intitulé : **PROJET D'EQUIPEMENT COMMERCIAL A SAINTE MARIE DES
CHAMPS - DEMANDE DE SAISINE CDAC**

Développement économique - - Développement économique

*

L'an deux mille vingt, le un décembre, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Yvetot Normandie s'est réuni salle du Vieux Moulin à Yvetot, sous la Présidence de Monsieur Gerard CHARASSIER, président, en session ordinaire. Les convocations et l'ordre du jour ont été transmis aux conseillers communautaires le 25 novembre 2020. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Maison de l'intercommunalité le 25 novembre 2020.

Nombre de conseillers en exercice : 46 Présents : 37 Représentés : 6

Présents :

Monsieur Gerard CHARASSIER, Monsieur Jacques CAHARD, Monsieur Didier TERRIER, Madame Virginie BLANDIN, Monsieur Eric RENEE, Monsieur Dominique MACE, Monsieur Claude BELLIN, Madame Françoise DENIAU, Madame Stéphanie ETIENNE, Madame Martine LEBORGNE, Monsieur Raphaël DIRAND, Monsieur Louis EUDIER, Monsieur Jean Louis LUC, Monsieur Eric CARPENTIER, Madame Céline DAMBRY, Monsieur Lionel GAILLARD, Monsieur Gerard LEGAY, Madame Régine HAUZAY, Monsieur Alain LOPEZ, Monsieur Pascal LEBORGNE, Monsieur Mario DEMAZIERES, Madame Odile DECHAMPS, Monsieur Michaël DODELIN, Monsieur Jean Marc DOUCET, Monsieur Gilles COTTEY, Monsieur Émile CANU, Monsieur Francis ALABERT, Madame Herléane SOULIER, Madame Lorena TUNA, Monsieur Florian LEMAIRE, Monsieur Jean François LE PERF, Madame Denise HEUDRON, Madame Charlotte MASSET, Monsieur Thierry SOUDAIS, Madame Dominique TALADUN, Monsieur Laurent BENARD, Madame Catherine DUCHESNE

Absents :

Madame Sandrine NORDET, Madame Josiane GILLE, Madame Marie Claude HERANVAL

Absents représentés :

Monsieur Sylvain GARAND donne pouvoir à Monsieur Eric RENEE, Monsieur Vincent LEMETTAIS donne pouvoir à Monsieur Gerard CHARASSIER, Madame Natacha BOS donne pouvoir à Monsieur Jacques CAHARD, Monsieur Christophe ADE donne pouvoir à Madame Herleane SOULIER, Madame Yvette DUBOC donne pouvoir à Monsieur Francis ALABERT, Monsieur Arnaud MOUILLARD donne pouvoir à Monsieur Florian LEMAIRE

Administration:

Madame Jannick LEFEVRE, Monsieur Thomas LANFRAY, M. Romain LEFEBVE, M. Mick LEROY, M. Reza AIT OUARAB Monsieur Sébastien DUARTE.

M. Gérard LEGAYest nommé secrétaire de séance.

*

Monsieur Gerard CHARASSIER soumet au Conseil Communautaire le rapport suivant :

La Communauté de Communes Yvetot Normandie a été informée le 5 novembre 2020 par la Mairie de Sainte Marie des Champs du dépôt d'un permis de construire sur sa commune, pour la réalisation d'un équipement commercial d'une surface de 2064m² ayant pour objectif d'accueillir un magasin d'une chaîne de grande surface spécialiste de produits frais, l'enseigne Grand Frais.

Ces magasins aménagés sous forme de halle, accueillent une boucherie, une poissonnerie, une crèmerie, une boulangerie, des rayons fruits et légumes ainsi qu'un peu d'épicerie.

La communauté de communes, dans le cadre de sa compétence en matière d'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ainsi que sa compétence sur la politique locale du commerce, a défini, par délibérations, l'intérêt communautaire, notamment aux priorités suivantes :

- assurer la cohérence globale du développement économique et commercial du territoire de la communauté de communes ;
- et en partenariat avec les communes : Gérer, coordonner les implantations commerciales.

La Communauté de Communes a, par ailleurs, en 2020, dans le cadre des appels à projets DRACCARE et Petites Villes de Demain, souhaité engager un important programme d'actions pour soutenir la diversité commerciale du territoire et le maintien du commerce de proximité dans nos centre-ville et centre-bourgs.

Il convient donc au sein de cette assemblée de s'interroger sur l'impact d'une telle implantation sur l'équilibre établi entre le commerce de centre-ville et des centres-bourg, et les grandes surfaces de périphérie dont le PLUi entend limiter le développement à son état actuel.

vu le permis de construire n°076 610 20 00012 déposé en date du 2/11/20 en mairie de Sainte Marie Des Champs, transmis à la CCYN par la Mairie de Sainte Marie des Champs le 5/11/2020
vu les statuts de la CCYN, notamment ses compétences obligatoires,
vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Plateau de Caux Maritime approuvé le 24 septembre 2014,
vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Yvetot Normandie approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 15 octobre 2020,

considérant que les deux documents de planification territoriale que sont le SCOT et le PLUI prévoient un équilibre des espaces commerciaux afin de préserver les cœurs de ville et l'offre commerciale existante,
considérant les difficultés économiques rencontrées par les entreprises notamment les entreprises indépendantes présentes en centre-ville/bourg et les démarches mises en place par la Communauté de Communes pour soutenir le commerce de proximité avec la réponse à l'appel à projet DRACCARE et Petites Villes de Demain,
considérant que le projet Grand Frais s'implante sur un terrain nu de 8449m², et représente la création d'une surface totale bâtie de 2064m² (hors stationnement) pour une surface accessible au public de 1094m²,
considérant que le projet présente une surface de vente nette de 987m², soit une différence de 13m² pour l'obligation de passage en CDAC,
considérant les critères d'évaluation de la CDAC,
considérant que ces 13m² ne modifient pas l'impact du projet sur le territoire,
considérant le rapport présenté,
considérant que le projet
a reçu un avis favorable en séance du Bureau du 24/11/2020,

Article 1^{er} – de demander à la commune de Sainte Marie des Champs et au PETR de saisir la CDAC pour qu'elle puisse émettre un avis sur ce projet

Article 2 - de transmettre cette délibération à la CDAC pour appuyer la saisine officielle

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide d'accepter les conclusions sus-exposées et de les convertir en délibération.

Résultat du vote : à la majorité, avec :

Pour : 29

Contre : 9

Abstentions : 5

Ont signé au Registre les membres présents à la séance.

Millésime : 2020 - Feuillet n° _____

Les axes stratégiques du PADD du PLUi et notamment l'objectif 1.5 « Œuvrer en faveur de l'offre commerciale » stipulent :

- *qu'un équilibre doit être assuré entre le développement des commerces de proximité et celui des Grandes et Moyennes Surfaces ;*
- *qu'il est nécessaire de préserver et valoriser la qualité de l'offre commerciale existante en cœur de ville et en centre-bourg ;*
- *que les équipements intermédiaires (commerces de destination et moyennes surfaces) et les équipements supérieurs (grandes surfaces) doivent être maintenus ;*

Par ailleurs, le Document d'Orientations et d'Objectifs et le Document d'Aménagement Commercial du SCOT du Pays de Plateau de Caux Maritime prévoit les principes suivants concernant le déploiement de l'offre commerciale :

- *Maitriser l'étalement urbain et limiter les consommations foncières souvent excessives de certains équipements commerciaux périphériques ;*
- *Maintenir les équilibres des formes de distribution et conforter le maillage commercial actuel ;*

Compte tenu de la surface de vente de ce projet de 987m², il nous semble pertinent de savoir s'il répond aux critères d'évaluation de la CDAC (article L752-6 du code du Commerce) et notamment :

- La consommation économe de l'espace, notamment en termes de stationnement ;
- L'effet sur l'animation de la vie urbaine, rurale ;
- La contribution du projet à la préservation ou à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville de la commune d'implantation, des communes limitrophes et de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune d'implantation est membre ;

En effet, ce projet s'implante sur un terrain nu, et vient en concurrence de l'offre déjà présente dans les centre-bourgs et centre-ville. Il n'apporte donc pas de service supplémentaire aux habitants du territoire. Il est aussi en contradiction avec l'objectif de gestion économe du foncier disponible, notamment par la densification des zones d'activité prévue par le PLUI.

Enfin, nous pouvons légitimement nous interroger sur la démarche d'une entreprise qui présente un projet d'une surface de vente de 987m² soit 13m² en dessous de la limite imposant un passage en CDAC, alors même que le projet représente une surface totale créée de 2064m² (hors stationnement) pour une surface accessible au public de 1094m².

Pour l'ensemble de ces raisons, il est proposé de demander à la commune et au PETR de saisir la CDAC afin qu'elle se positionne sur ce projet comme le prévoit l'article L 752-4 du code du Commerce.

* *

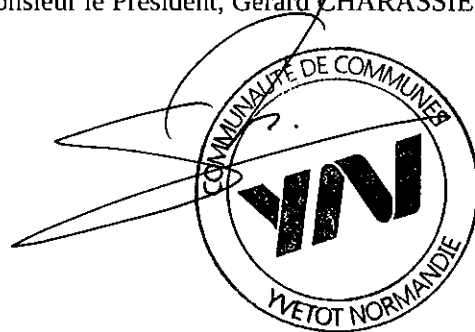
Compte tenu des éléments présentés, et en conclusion, il est proposé

vu le Code général des collectivités territoriales,

Millésime : 2020 - Feuillelet n° _____

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Pour extrait conforme,
Monsieur le Président, Gerard CHARASSIER



Envoyé en préfecture le 03/12/2020

Reçu en préfecture le 03/12/2020

Affiché le



ID : 076-247600620-20201201-DEL2020_12_1-DE