



**PRÉFÈTE
DE LA SOMME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Service de la coordination
des politiques interministérielles
Bureau de l'environnement et de l'utilité publique**

Amiens, le **09 MAI 2022**

AVIS

**de la commission départementale d'aménagement commercial de la Somme
portant sur la demande de rénovation et d'extension d'un ensemble commercial sur
le territoire de la commune d'Abbeville.**

**La préfète de la Somme
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre nationale du Mérite**

La commission départementale d'aménagement commercial de la Somme, réunie le lundi 9 mai 2022 à 15h00, sous la présidence de Monsieur Philippe FOURNIER-MONTGIEUX, sous-préfet de l'arrondissement d'Abbeville, représentant Madame la préfète de la Somme, a examiné la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SCI CLAIR DE LUNE en vue de procéder à la rénovation et l'extension d'un ensemble commercial sur le territoire de la commune d'Abbeville.

Vu le code de commerce ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2122-17, L2122-18, L2122-20 et L2122-25 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 modifiée relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, modifiée, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

Vu le décret n° 2009-176 du 16 février 2009 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

Vu le décret du 4 janvier 2019 nommant Mme Muriel NGUYEN, préfète de la Somme ;

Vu le décret n° 2019-331 du 17 avril 2019, modifié, relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales d'aménagement commercial et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ;

Vu le décret du 30 septembre 2018 nommant Monsieur Philippe FOURNIER-MONTGIEUX, sous-préfet hors classe, sous-préfet de l'arrondissement d'Abbeville ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 avril 2022 portant renouvellement de la composition de la CDAC ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 février 2020 portant délégation de signature à Monsieur Philippe FOURNIER-MONTGIEUX, sous-préfet hors classe, sous-préfet de l'arrondissement d'Abbeville ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 avril 2022 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de la Somme pour l'examen de la demande d'autorisation d'exploitation commerciale de la SCI CLAIR DE LUNE ;

Vu le dossier de demande présenté par la SCI CLAIR DE LUNE en vue de procéder à la rénovation et l'extension d'un ensemble commercial, par la création de cinq cellules commerciales d'une surface de vente totale de 1 896m², sur le territoire de la commune d'Abbeville, Parc d'activités « Les Deux Vallées », enregistré complet par le secrétariat de la CDAC de la Somme le 28 mars 2022 sous le numéro CDAC/2022/01 ;

Vu le complément transmis par la SCI CLAIR DE LUNE le 5 mai 2022 au secrétariat de la commission, communiqué aux membres le 6 mai 2022 ;

Vu le rapport de synthèse du 21 avril 2022 de la directrice départementale des territoires et de la mer de la Somme ;

Vu l'audition des représentants de la société ;

Vu le résultat des votes ;

Après en avoir délibéré,

Considérant que le quorum de la commission, fixé à la majorité des membres, a été atteint ;

Considérant que la commission départementale d'aménagement commercial se prononce sur les effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable, de protection des consommateurs et, à titre accessoire, en matière sociale, conformément aux critères d'évaluation énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

Considérant que la commune d'Abbeville est signataire d'une convention d'opération de revitalisation du territoire du 29 janvier 2020 visant à favoriser un développement économique et commercial équilibré ;

Considérant que la SCI CLAIR DE LUNE a déposé le 28 mars 2022 une demande de rénovation et d'extension d'un ensemble, par la création de cinq cellules commerciales d'une surface de vente totale de 1 896m², situé au sein du parc d'activités « Les Deux Vallées » sur le territoire de la commune d'Abbeville ;

Considérant que la SCI CLAIR DE LUNE a déposé le 5 mai 2022 un complément d'information relatif aux enseignes susceptibles de s'installer dans les cinq cellules commerciales envisagées ;

Considérant que les enseignes « ELECTRO DEPOT » et « PRO-DUO » se sont engagées à s'implanter sur deux des cinq cellules commerciales envisagées ;

Considérant que l'implantation de l'enseigne « ELECTRO DEPOT » représentera près de 55 % de la surface de vente totale du projet, soit 1 293 m² ;

Considérant que l'implantation de ces enseignes vise à favoriser l'accès à l'électroménager et aux produits de coiffure et d'esthétique aux consommateurs ayant un faible pouvoir d'achat ;

Considérant que la réalisation du projet complétera l'offre commerciale existante en centre-ville d'Abbeville ;

Considérant que la vacance commerciale brute constatée dans le centre-ville d'Abbeville est passée en deux ans de 15,6 % à 9,10 % ;

Considérant que la réalisation du projet permettra de diversifier l'offre commerciale et de réduire l'évasion commerciale hors de la zone de chalandise ;

Considérant que la commune d'Abbeville est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé par délibération du 19 décembre 2012 ;

Considérant que le projet est situé en zone UE du plan local d'urbanisme précité, qui a pour vocation l'accueil des activités économiques, et que la création de nouveaux commerces n'y est pas interdite ;

Considérant que le projet n'implique pas la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un espace déjà artificialisé par construction sur le parking existant, n'entraînant qu'une imperméabilisation supplémentaire limitée ;

Considérant que le parking sera mutualisé avec l'ensemble des magasins présents sur le site et comptera 192 places, dont 6 places dédiées au stationnement et rechargement des véhicules électriques ou hybrides et 32 places pré-équipées à recevoir des bornes de rechargement ;

Considérant que le projet prévoit de végétaliser 369m² de toiture et d'installer des panneaux photovoltaïques sur 950m² de toiture ;

Considérant que la réalisation du projet permettra la modernisation du site et l'amélioration des aspects architecturaux et paysagers de ce dernier ;

Considérant que le site est facilement accessible à pied, en vélo et par les transports en commun ;

Considérant que la réalisation du projet permettra la création de 18 emplois ;

Considérant qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

DECIDE

de rendre un AVIS FAVORABLE

à l'autorisation sollicitée par la demande susvisée

à la majorité absolue par 8 voix «pour»

Ont siégé à la commission et ont voté favorablement :

- M. Olivier MALLET, Conseiller municipal délégué au commerce et à l'artisanat représentant le maire de la commune d'Abbeville ;
- M. Pascal DEMARTHE, président de la communauté d'agglomération de la Baie de Somme ;
- Mme Patricia POUPART, présidente du syndicat mixte baie de somme trois vallées ;
- M. Hubert DE JENLIS, représentant du Président du Conseil départemental de la Somme ;
- Mme Anne PINON, représentante du Président du Conseil régional des Hauts-de-France ;
- M. Alain BABAUT, représentant des intercommunalités au niveau départemental ;
- M. Claude DEFLESSELLE, représentante des maires au niveau départemental ;
- M. Thérèse RAUWEL, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;

A siégé à la commission et a voté défavorablement :

- M. Emmanuel LEFEBVRE, personnalité qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs ;

Absents excusés :

- M. Mortada ACHOUITI, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs ;
- M. François JEANNEL, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

Cette décision sera notifiée à la mairie d'Abbeville et au demandeur dans le délai de dix jours à compter de la date de réunion de la commission, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et insérée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Somme. Un extrait sera publié dans les journaux locaux « Le Courrier Picard » et « Picardie la Gazette ».

Pour la préfète, et par délégation,
Le sous-préfet d'Abbeville,
Président de la CDAC de la Somme

Philippe FOURNIER-MONTGIEUX

Délai et voie de recours contre la décision de la commission départementale : article L752-17, I et II du code de commerce :

I.-Conformément à l'article L. 425-4 du code de l'urbanisme, le demandeur, le représentant de l'État dans le département, tout membre de la commission départementale d'aménagement commercial, tout professionnel dont l'activité, exercée dans les limites de la zone de chalandise définie pour chaque projet, est susceptible d'être affectée par le projet ou toute association les représentant peuvent, dans le délai d'un mois, introduire un recours devant la Commission nationale d'aménagement commercial (*) contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial.

La Commission nationale d'aménagement commercial émet un avis sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du présent code, qui se substitue à celui de la commission départementale. En l'absence d'avis exprès de la commission nationale dans le délai de quatre mois à compter de sa saisine, l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial est réputé confirmé.

A peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale par les personnes mentionnées au premier alinéa du présent I est un préalable obligatoire au recours contentieux dirigé contre la décision de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire. Le maire de la commune d'implantation du projet et le représentant de l'État dans le département ne sont pas tenus d'exercer ce recours préalable.

II.-Lorsque la réalisation du projet ne nécessite pas de permis de construire, les personnes mentionnées au premier alinéa du I peuvent, dans un délai d'un mois, introduire un recours contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial.

La Commission nationale d'aménagement commercial rend une décision qui se substitue à celle de la commission départementale. En l'absence de décision expresse de la commission nationale dans le délai de quatre mois à compter de sa saisine, la décision de la commission départementale d'aménagement commercial est réputée confirmée.

A peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale est un préalable obligatoire au recours contentieux.

(*) Secrétariat de la Commission nationale d'aménagement commercial (Cnac)

Télédoc 121- Bâtiment Sieyes 61, bd Vincent Auriol 75703 – Paris Cedex 13 – (téléphone 01 44 97 27 27)

Pour la préfète, et par délégation,
Le sous-préfet d'Abbeville,

Philippe FOURNIER-MONTGIEUX

T ABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET JOINT À L'AVIS/ LA DÉCISION ¹ DE LA CDAC / CNAC ² N° DU 09/05/2022 (articles R.752-16 / R. 752-38 et R.752-44 du code de commerce)			
POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL (a à e du 3° de l'article R.752-44-3 du code de commerce)			
Superficie totale du lieu d'implantation (en m ²)		18 665 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Parcelles BS 121 et BS 197	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de A	Non renseigné
		Nombre de S	
	Après projet	Nombre de A/S	
		Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R.752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m ²)		3 678 m ²
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		Toiture végétalisée : 369 m ²
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R.752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		0
	Éoliennes (nombre et localisation)		0
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

¹ Rayer la mention inutile.² Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX
(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R.752-6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet		2943 m ²					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	3	1			
			SV/magasin ³	2428 m ²	395 m ²			
	Secteur (1 ou 2)	2	1					
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		4839 m ²				
Magasins de SV ≥300 m ²		Nombre	6					
		SV/magasin ⁴	4301 m ²	395 m ²				
		Secteur (1 ou 2)	2	1				
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	239				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
	Après projet	Nombre de places	Total	192				
			Electriques/hybrides	6 (32 places pré- équipées)				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	16				
POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT («DRIVE») (2° de l'article R.752-44 du code de commerce)								
Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet							
	Après projet							
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet							
	Après projet							

³ Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m² sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

⁴ Cf. (2)