

PROJET DE PROTOCOLE D'ACCORD
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE ROUEN / COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION D'ELBEUF VILLE DE ROUEN / VILLE D'ELBEUF/ CONSEIL
GENERAL DE SEINE-MARITIME/
SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DE L'AGGLOMERATION ROUEN-ELBEUF/
C.C.I de ROUEN / C.C.I d'ELBEUF

Moratoire C.D.A.C - S.D.C Rouen Elbeuf

Le Schéma de Développement Commercial pour l'aire de Rouen-Elbeuf a été signé en 2007. Ce document a fait l'objet d'un large consensus et il prévoit des modalités de concertation et de gouvernance à l'échelle des deux agglomérations en matière de développement commercial, pour éviter tout positionnement au coup par coup sur les projets.

Depuis cette signature, le contexte législatif a été modifié et devrait encore évoluer à court terme, avec l'intégration du commerce dans les documents d'urbanisme. De plus, les notions de développement durable et d'aménagement équilibré du territoire devraient à présent être prises en compte.

Or, le territoire des deux agglomérations et les secteurs limitrophes font actuellement l'objet d'une forte pression en matière d'expansion commerciale avec des projets qui ne respectent pas ces deux critères.

Il est donc proposé d'établir un moratoire sur les grands projets commerciaux pour permettre de clarifier les règles devant régir l'implantation de grandes surfaces pendant cette période transitoire, en s'appuyant sur les engagements pris dans le cadre du schéma de développement commercial de Rouen-Elbeuf et pour faire une large place aux critères de développement durable et d'aménagement du territoire.

Principe de base :

Les signataires s'engagent temporairement à mettre en place un moratoire pour toutes les demandes d'autorisations d'exploitation commerciale lors de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) de Seine-Maritime pour les cas suivants :

- ▶ Tous les projets situés sur des pôles d'envergure périphériques (pôles majeurs périphériques et pôles périphériques intermédiaires précisés dans le schéma de développement commercial) seront refusés, hormis dans le cas d'adaptations mineures (extensions modérées) de magasins existants ;
- ▶ Refus de création de tout nouveau pôle régional (drainant une clientèle à l'échelle départementale ou régionale) et/ou de périphérie (pôle situé sur de grands axes de circulation, en extension urbaine).

Pendant la période d'application de ce moratoire, les signataires s'engagent à favoriser les projets correspondant aux activités suivantes :

- ▶ Les projets de dynamisation commerciale des centres-villes, en particulier ceux permettant de diversifier les activités et d'offrir une réelle complémentarité.
- ▶ Les créations de moyennes surfaces alimentaires de proximité dans les quartiers en cours de création ou dans les quartiers en évolution.
- ▶ La réhabilitation de friches commerciales existantes.

Délais :

L'application du moratoire sera effective à compter de la date de signature par l'ensemble des partenaires et ce pour une durée d'un an et demi, temps minimum pour pouvoir prendre en compte les évolutions législatives.