



**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 Vanessa BOUCAUT
Mél. Vanessa.boucaut@seine-maritime.gouv.fr
Tél. 02 32 76 53 90

Rouen, le **18 DEC. 2020**

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

La commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) de Seine-Maritime réunie le 17 décembre 2020, sous la présidence de Monsieur Vincent NATUREL, sous-préfet, secrétaire général adjoint de la préfecture de la Seine-Maritime, représentant Monsieur le préfet, a examiné le dossier n° 2020-07 relatif à la demande de régularisation de l'extension d'un ensemble commercial, RN31 à Ferrières-en-Bray.

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 du président de la république en date du 1^{er} avril 2019 nommant monsieur Pierre-André DURAND, préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- l'arrêté préfectoral n° 19-153 du 13 septembre 2019 portant délégation de signature à Monsieur Vincent NATUREL, sous-préfet, secrétaire général adjoint ;

- l'arrêté préfectoral du 16 octobre 2020 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de la Seine-Maritime ;
- la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SASU CAROLINE, dont le siège social est situé Promenade du Pays de Bray, RN31 à Ferrières-en-Bray (76220), agissant en qualité de propriétaire foncier, enregistrée le 02 novembre 2020 par le préfet de la Seine-Maritime et visant à la régularisation de l'extension d'un ensemble commercial à Ferrières-en-Bray ;
- l'arrêté préfectoral du 01 décembre 2020 annexé au procès-verbal et précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du 17 décembre 2020 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 :

- Monsieur Romaric COURTIER-ARNOUX, rapporteur de la direction départementale des territoires et de la mer ;
- Madame Nadia MAFFEI, personnalité qualifiée désignée par la chambre de commerce et d'industrie Rouen Métropole, présentant la situation du tissu économique dans la zone de chalandise et l'impact du projet sur ce tissu économique.

CONSIDÉRANT

- qu'il s'agit de la régularisation d'une extension de 1 689 m² d'un ensemble commercial situé à Ferrières en Bray ;
- que cette extension a été autorisée par la CDAC de la Seine-Maritime le 22 novembre 2017, et qu'un avis favorable a également été donné par la CNAC le 15 mars 2018 ;
- que le permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale a été accordé par la mairie de Ferrières-en-Bray le 30 avril 2018 ;
- que l'extension a été réalisée avec 1 190 m² d'extension du magasin Super U et 1 m² d'extension d'une cordonnerie, ainsi que par la création d'un magasin U Technologie de 340 m², un fleuriste de 70 m² et une boutique de 88 m² (encore non exploitée à ce jour) ;
- que l'arrêté du 30 avril 2018 portant délivrance du permis de construire en tant qu'il vaut autorisation d'exploitation commerciale a été annulé par la Cour d'appel de Douai le 30 juin 2020 ;
- que la Cour d'appel de Douai justifie sa décision par le fait que le projet n'ait pas été conçu dans un souci de compacité (extension de 1 765 m² de plain-pied avec 70 places de stationnement qui s'ajoutent aux plus de 400 places déjà présentes), qu'il induit une imperméabilisation importante des sols (l'intégralité des surfaces créées est imperméabilisée, à l'exception de 20 places de stationnement en matériau drainant et d'une toiture végétalisée), et qu'il est consommateur d'espaces naturels (l'extension, notamment du parc de stationnement conçu en 2015 et lié au projet, est réalisée sur un terrain à l'état naturel, en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, et en zone inondable par débordement de rivière proche) ;
- que le projet présenté en régularisation a pris en compte les remarques de la Cour d'appel de Douai pouvant mener à une modification ;
- que le projet est conforme au règlement national d'urbanisme (RNU) s'appliquant sur le territoire depuis le 27 mars 2012 ;

- que le projet est implanté dans un secteur dédié aux activités commerciales, économiques et de service, l'une des zones d'activités principales du Pays de Bray, et devrait permettre de renforcer localement l'offre commerciale, sans perturber les équilibres territoriaux ;
- qu'une convention Opération de revitalisation de territoire (ORT) a été signée le 09 décembre 2019 par la Communauté de communes des Quatre rivières, mais que le projet initial a été réalisé avant cette convention, durant l'année 2019, et qu'il n'est pas constaté jusqu'alors d'aggravation ou d'amélioration de la vacance commerciale dans le secteur, l'extension paraissant donc sans impact notable ;
- que la surface de vente de la galerie marchande est diminuée de 76 m², pour une surface totale de vente de 719 m² ;
- que l'aire de stationnement est mutualisée avec l'ensemble des activités présentes sur le site et que 42 nouvelles places en evergreen seront créées en plus des 20 places initialement prévues, soit 62 places au total, diminuant l'imperméabilisation des sols ;
- que l'aire de stationnement comprend également 4 places avec bornes de recharge pour véhicules électriques et un abri vélos de 13 places et 2 pour vélos électriques, soit 8 places vélos supplémentaires par rapport au projet initial ;
- que l'accroissement du trafic routier créé par le projet ne perturbe pas l'écoulement de circulation, les infrastructures présentes pouvant supporter les nouveaux flux ;
- que le projet est desservi par des cheminements piétons sécurisés et deux arrêts de bus à 600 m ;
- que le projet répond aux enjeux de réduction des consommations d'énergie et de recours à la production d'énergies renouvelables, et que le bâtiment respecte la Réglementation thermique 2012 (RT2012) ;
- que le site a fait l'objet d'un traitement paysager de qualité et qu'au total, 137 arbres seront plantés, qu'une toiture végétalisée de 1 810 m² sera créée et qu'une façade sera végétalisée sur 255 m² ;
- que depuis la réalisation du projet initial, 28 emplois ont été créés.

Décide de rendre un avis favorable à l'unanimité à l'autorisation sollicitée par la demande susvisée (8 oui sur 8 votants).

Ont voté favorablement :

- madame Marie-France DEVILLERVAL, maire de Ferrières-en-Bray, commune d'implantation ;
- monsieur Eric PICARD, président de la communauté de communes des 4 rivières dont est membre la commune d'implantation ;
- madame Armelle BILOQUET, vice-présidente, désignée par le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays de Bray chargé du schéma de cohérence territoriale dans le périmètre duquel est située la commune d'implantation ;
- madame Isabelle VANDENBERGHE, représentant le président du conseil régional ;
- monsieur Sylvain BULARD, maire de Blacqueville, représentant les maires au niveau départemental ;
- monsieur Pascal LECOURT, vice-président de l'agglomération Fécamp Caux littoral, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- monsieur François MARTOT (UFC Que choisir) personnalité qualifiée en matière de la consommation et de la protection des consommateurs ;
- monsieur Hubert GUILBERT (INDECOSA-CGT), personnalité qualifiée en matière de la consommation et de la protection des consommateurs.

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial de la Seine-Maritime, réunie le 17 décembre 2020, a rendu un avis favorable sur le projet porté par la SASU CAROLINE, dont le siège social est situé Promenade du Pays de Bray, RN31 à Ferrières-en-Bray (76220), visant à la régularisation de l'extension de 1 689 m² d'un ensemble commercial à Ferrières-en-Bray (76220), RN 31, avec l'extension de 1 190 m² du supermarché SUPER U et d'1 m² d'une boutique de la galerie marchande, ainsi qu'avec la création d'un magasin U Technologie de 340 m² et de deux boutiques de 70 et 88 m², portant la surface totale de vente de l'ensemble commercial à 3 909 m².

Pour le préfet de la Seine-Maritime
et par délégation,
le secrétaire général adjoint,



Vincent NATUREL

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.