



PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

Rouen, le **19 NOV. 2014**

**Direction de la coordination des politiques  
de l'Etat**

Mission de coordination aux affaires départementales

Affaire suivie par **Nathalie BOULAY**

**Secrétariat de la CDAC**

Tél. 02.32.76.51.61

Fax 02.32.76.54.60

Mél. [nathalie.boulay@seine-maritime.gouv.fr](mailto:nathalie.boulay@seine-maritime.gouv.fr)

Le préfet,  
de la région Haute-Normandie,  
préfet de la Seine-Maritime  
commandeur de la Légion d'honneur

La commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) de Seine-Maritime réunie le 19 novembre 2014, sous la présidence de M. Etienne GUILLET, secrétaire général adjoint de la préfecture de la Seine-Maritime, représentant M. le Préfet, a examiné le **dossier n° 2014-13** concernant l'extension d'un ensemble commercial à Neufchâtel-en-Bray, rue de Flandre, par la création de 4 bâtiments d'une surface totale de vente de 3 635 m<sup>2</sup>.

VU :

- le code de commerce ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- le décret n° 2008-1212 du 24 novembre 2008 relatif à l'aménagement commercial ;
- l'arrêté préfectoral n° 13-196 du 25 avril 2013 modifié donnant délégation à M. Eric MAIRE, secrétaire général de la préfecture de Seine-Maritime ;
- l'arrêté préfectoral du 30 mai 2011 instituant la commission départementale d'aménagement commercial de Seine-Maritime et désignant les personnalités qualifiées, modifié par les arrêtés du 14 février 2012 et du 6 mars 2014 ;
- la demande, enregistrée le 15 octobre 2014, présentée par la société "Philippe Marcotte Lotisseur", dont le siège social est situé 95 boulevard Jacquard à Calais (62100), agissant en qualité de promoteur et visant à l'extension d'un ensemble commercial à Neufchâtel-en-Bray, rue de Flandre, par la création de 4 bâtiments d'une surface totale de vente de 3 635 m<sup>2</sup> ;

- l'arrêté préfectoral du 16 octobre 2014 annexé au procès-verbal et précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du 19 novembre 2014 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 :

- Mme Morgane GUILLEUX, rapporteure de la direction départementale des territoires et de la mer ;

## **CONSIDERANT**

- que le projet est en cohérence avec les dispositions du plan local d'urbanisme ;
- que le projet permettra l'installation d'activités complémentaires au tissu existant du centre ville ;
- que le projet contribuera au dynamisme commercial et économique du territoire, en réduisant l'évasion commerciale vers les grandes villes voisines ;
- que le projet intégrera la création d'une nouvelle voirie, qui offrira deux nouvelles entrées/sorties améliorant ainsi les conditions de circulation sur le site ;
- que le positionnement des magasins au sein de l'ensemble commercial minimisera l'impact des flux ;
- que le projet bénéficie de la desserte directe de l'avenue verte, autorisant des conditions d'accès sécurisés au sud-est (direction Forges-les-Eaux) et au nord-ouest (direction Dieppe) ;
- que le site est accessible par voie piétonne depuis l'ensemble des quartiers d'habitats environnants ;
- qu'à l'intérieur du site, les cheminements piétonniers existants seront prolongés pour desservir les nouveaux magasins, à proximité immédiate de l'entrée des magasins ;
- que les nouvelles constructions et les aménagements paysagers seront réalisés dans la continuité de l'existant et avec le même souci d'intégration paysagère ;
- que les consommations énergétiques des bâtiments seront optimisés, en privilégiant entre autres l'éclairage naturel et en réduisant l'éclairage artificiel.

**DECIDE d'accorder l'autorisation sollicitée à l'unanimité (7 oui sur 7 votants)**

ont voté favorablement :

- M. Xavier LEFRANCOIS, maire de Neufchâtel-en-Bray, commune d'implantation ;
- M. Gérard THULLIEZ représentant le président de la communauté de communes du pays neufchâtelois chargée de l'aménagement de l'espace et du développement ;
- Monsieur Lucien LECANU représentant le maire de Dieppe, commune la plus peuplée de l'arrondissement ;
- M. Emile CANU représentant le président du conseil général de Seine-Maritime ;
- M. Bernard DUVAL, adjoint au maire de la commune d'implantation, en remplacement du président de l'établissement public de coopération intercommunale chargé du SCOT auquel adhère la commune d'implantation ;
- Mme Frédérique THAFOURNEL (Confédération Syndicale des Familles) personnalité qualifiée en matière de la consommation ;
- M. Olivier GOSSELIN (Conseil d'architecture, d'urbanisme, d'environnement) personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire.

En conséquence, la société "Philippe Marcotte Lotisseur", dont le siège social est situé 95 boulevard Jacquard à Calais (62100), est autorisée à procéder à l'extension d'un ensemble commercial à Neufchâtel-en-Bray, rue de Flandre, par la création de 4 bâtiments d'une surface totale de vente de 3 635 m<sup>2</sup>, comprenant un magasin de meubles de 1 185 m<sup>2</sup>, de trois magasins dédiés à l'équipement de la maison ou de la personne de 220 m<sup>2</sup>, 450 m<sup>2</sup> et 1 100 m<sup>2</sup>, d'un magasin d'électroménager de 410 m<sup>2</sup> et d'un magasin cuisine et bain de 270 m<sup>2</sup>.

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général,  
et pour le secrétaire général empêché et par délégation  
le secrétaire général adjoint,



Etienne GUILLET