



PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME

Rouen, le

20 AVR. 2017

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

Bureau des affaires économiques et sociales

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

La préfète,
de la région Normandie,
préfète 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 18 avril 2017, sous la présidence de madame Agnès BOUTY-TRIQUET, sous-préfète, secrétaire générale adjointe, représentant madame la préfète, a examiné **le dossier n° 2017-10** concernant la création d'un ensemble commercial à Tôtes (76890) rue Guy de Maupassant, composé d'un magasin Intermarché d'une surface de vente de 2 990 m², d'un bâtiment accueillant 6 boutiques d'une surface totale de vente de 360 m² et d'un point permanent de retrait comprenant 3 pistes de ravitaillement de 51 m² et de 282 m² de surfaces bâties et non bâties (auvent de 168 m² et un local de stockage de 114 m²).

VU :

- le code de commerce ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- le décret du président de la république du 16 février 2017 nommant madame Fabienne BUCCIO, préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime ;
- l'arrêté préfectoral n° 17-22 du 6 mars 2017 portant délégation de signature à madame Agnès BOUTY-TRIQUET, sous-préfète, secrétaire générale adjointe de la préfecture de la Seine-Maritime ;
- la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale n° 076 700 M7D0005 déposée à la mairie de Tôtes par la SA L'Immobilière Européenne des Mousquetaires dont le siège social est situé à Paris (75015) 24 rue Auguste Chabrières, agissant en qualité de futur propriétaire foncier, enregistrée le 14 mars 2017 par la préfète de la Seine-Maritime et visant à la création d'un ensemble commercial à Tôtes (76890) rue Guy de Maupassant, composé d'un magasin Intermarché d'une surface de vente de 2 990 m², d'un

bâtiment accueillant 6 boutiques d'une surface totale de vente de 360 m² et d'un point permanent de retrait comprenant 3 pistes de ravitaillement de 51 m² et de 282 m² de surfaces bâties et non bâties (auvent de 168 m² et un local de stockage de 114 m²) ;

- l'arrêté préfectoral du 4 avril 2017 annexé au procès-verbal et précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du 18 avril 2017 pour l'examen de la demande susvisée ;

- le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires et de la mer.

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission, assistés de

- Madame Fatiha CHETITAH, rapporteure de la direction départementale des territoires et de la mer.

CONSIDERANT

- que le projet concerne la création d'un ensemble commercial, par déplacement d'un magasin Intermarché existant et de 5 boutiques, à environ 700 mètres du site actuel ;
- que le projet a obtenu un avis favorable de la CDAC le 23 février 2016 pour une surface de vente de 3 339 m² pour le magasin Intermarché et 70 m² pour une boutique ;
- que l'emprise totale du bâtiment représente 5 805 m² soit une diminution de 1 135 m² par rapport au précédent dossier ;
- que le projet répond à la vocation de la zone du POS et s'inscrit dans les perspectives de développement de la commune de Tôtes ;
- que l'actuel magasin ne permet plus une exploitation commerciale satisfaisante face aux attentes des nouveaux habitants et riverains ;
- que le projet aura un rôle de proximité à taille humaine et cohérente avec la zone de chalandise ;
- que le projet viendra compléter l'offre existante et limitera l'évasion vers les grands pôles commerciaux de Dieppe, Rouen et Barentin ;
- que l'implantation de 6 cellules commerciales dans la galerie marchande permettra d'animer l'attractivité de la commune et de participer à son développement économique ;
- que le projet intégrera par la suite une station service de 6 pistes, une station de lavage et un lavomatic ;
- que le projet comportera un dispositif de 22 places équipées d'une borne de chargement pour les véhicules électriques ;
- qu'avec des réserves plus grandes, le nouveau supermarché permettra de supprimer 6 camions de livraison par semaine réduisant ainsi les émissions de gaz à effet de serre ;
- que la sécurité d'accès au magasin se trouvera améliorée ;
- qu'en termes de sécurité des piétons, il sera créé un trottoir le long de la RD 927 afin d'assurer la liaison piétonne avec la rue Guy de Maupassant ;
- que le projet s'intégrera à terme à l'armature urbaine, de part sa position dans le prolongement d'un futur quartier d'habitation ;
- que la surface imperméabilisée globale sur le site du projet représente 61 % de la parcelle ;
- que la parcelle libérée sera réinvestie, évitant ainsi l'apparition d'une friche urbaine ;
- que le projet intègre des mesures en matière de performances énergétiques et d'insertion paysagère ;
- que la partie végétalisée du site représente 49 % de la parcelle ;
- que le magasin actuel participe déjà à la vie locale en faisant appel à des prestataires et fournisseurs locaux.

Décide de rendre un avis favorable à l'autorisation sollicitée par la demande susvisée, par un vote à la majorité (8 oui et 1 abstention sur 9 votants)

Ont voté favorablement :

- monsieur Jean-Yves BILLORE , maire de Tôtes, commune d'implantation ;
- monsieur Christian SURONNE, représentant le président de la communauté de communes Terroir de Caux dont est membre la commune d'implantation ;
- monsieur François ROGER représentant le président du pôle d'équilibre territorial (PETR) pays-dieppois - terroir de caux 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 Pascal LECOURT, vice-président de l'agglomération Fécamp Caux littoral, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- monsieur Philippe SCHAPMAN (UFC Que Choisir) et monsieur Hubert GUILBERT (Indécosa-CGT), personnalités qualifiées en matière de la consommation et de la protection des consommateurs ;
- monsieur Badredine DADCI (Horizon Normandie nature environnement), personnalités qualifiées en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

S'est abstenu :

- monsieur Olivier GOSSELIN (Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement), personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial de la Seine-Maritime, réunie le 18 avril 2017, a rendu un avis favorable sur le projet, porté par la SA L'Immobilière Européenne des Mousquetaires dont le siège social est situé à Paris (75015) 24 rue Auguste Chabrières, visant à la création d'un ensemble commercial à Tôtes (76890) rue Guy de Maupassant, composé d'un magasin Intermarché d'une surface de vente de 2 990 m², d'un bâtiment accueillant 6 boutiques d'une surface totale de vente de 360 m² et d'un point permanent de retrait comprenant 3 pistes de ravitaillement de 51 m² et de 282 m² de surfaces bâties et non bâties (auvent de 168 m² et un local de stockage de 114 m²).

Pour la préfète et par délégation,
la secrétaire générale adjointe,



Agnès BOUTY-TRIQUET

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.