



PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME

Rouen, le

30 NOV. 2017

**Direction de la coordination des
politiques publiques et de l'appui territorial**

Bureau de l'appui territorial et des politiques 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 22 novembre 2017, sous la présidence de madame Houda VERNHET, sous-préfète, secrétaire générale adjointe de la préfecture de la Seine-Maritime, représentant madame la préfète, a examiné **le dossier n° 2017-22** concernant l'extension de 3 453 m² de la jardinerie Desjardins portant sa surface totale de vente à 10 087 m², à Montivilliers (76290) 1 rue des quatre saisons.

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° 17-138 du 27 octobre 2017 portant délégation de signature à Madame Houda VERNHET, sous-préfète, secrétaire générale adjointe de la préfecture de la Seine-Maritime ;
- l'arrêté préfectoral du 2 novembre 2017 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de Seine-Maritime et désignant les personnalités qualifiées ;
- la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale n° 76447 17 C0024 déposée à la mairie de Montivilliers par la SAS Desjardins, dont le siège social est situé à Montivilliers (76290) 1 rue des quatre saisons, agissant en qualité de propriétaire foncier et exploitant de la jardinerie, enregistrée le 12 octobre 2017 par la préfète de la Seine-Maritime et visant à l'extension de 3 453 m² de la jardinerie Desjardins à Montivilliers (76290) 1 rue des

quatre saisons, portant ainsi sa surface totale de vente à 10 087 m².

- l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2017 annexé au procès-verbal et précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du 22 novembre 2017 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

- M. HERMENT, rapporteur de la direction départementale des territoires et de la mer.

CONSIDERANT

- que le projet respecte le schéma de cohérence territoriale (SCOT) par sa localisation préférentielle pour les commerces ;
- le SCOT applicable est celui du Havre Pointe de Caux Estuaire approuvé le 13 février 2012, une révision a été engagée le 11 juillet 2014 ;
- que le projet respecte la zone Uzc du plan local d'urbanisme ;
- que le 8 novembre 2016 la CDAC a accordé une autorisation d'extension de 3 826 m² ;
- que le permis de construire a été refusé pour non conformité avec la prescription du PPRI ;
- que le projet a été retravaillé en diminuant la surface de vente de 483 m² et en prenant en compte le règlement du PPRI ;
- qu'il n'y aura pas d'étalement foncier du fait que le projet d'extension envisagé sera réalisé sur le site actuel et que le bâtiment sera construit sur pilotis ;
- que le projet n'a pas vocation à concurrencer les commerces traditionnels et les services présents en centre ville ;
- que le projet d'extension contribuera à améliorer l'accueil des clients via un élargissement des allées ;
- que le projet prévoit 4 places équipées de bornes de recharge électriques, ainsi que 32 places électrifiables ;
- que la jardinerie est en continuité urbaine et accessible à pied par un passage piéton avec une seule entrée/sortie, la clientèle dispose d'un trottoir permettant de rejoindre les rues environnante, dont le pôle tertiaire, la zone commerciale « la Lézarde » et le cinéma ;
- que le site est desservi par 3 lignes de bus ;
- que les véhicules de livraison et de la clientèle ont un accès spécifique ;
- que le projet d'extension prend des mesures afin de diminuer les consommations d'énergie (éclairage Led en intérieur et panneaux solaires passifs installés en toiture afin d'alimenter en partie l'éclairage extérieur) ;
- que le projet prévoit une valorisation et un agrandissement des noues paysagères avec une capacité de réserve de 618 m² ;
- que l'architecture du bâti est de qualité et respectueuse de l'environnement ;
- que le projet d'extension intègre les notions de développement durable avec l'installation d'une toiture végétalisée, des plantations sur l'ensemble du site, ainsi que des ruches sur le toit.

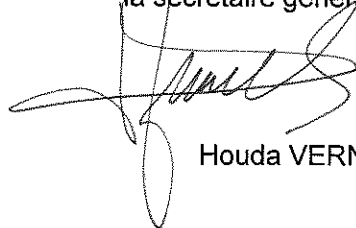
Décide de rendre un avis favorable à l'autorisation sollicitée par la demande susvisée, par un vote à l'unanimité (9 oui sur 9 votants)

Ont voté favorablement :

- monsieur Daniel FIDELIN, maire de Montivilliers, commune d'implantation ;
- monsieur Jean-Louis MAURICE représentant le président de la communauté de l'agglomération havraise dont est membre la commune d'implantation ;
- monsieur Jean-Louis ROUSSELIN représentant le président du syndicat mixte d'élaboration et de gestion du schéma de cohérence territoriale Le Havre-Pointe de Caux Estuaire dans le périmètre duquel est situé 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 Philippe SCHAPMAN (UFC Que Choisir) et monsieur Hubert GUILBERT (Indecosa CGT), personnalités qualifiées en matière de la consommation et de la protection des consommateurs ;
- monsieur Olivier GOSSELIN (Conseil d'architecture, d'urbanisme, d'environnement) et monsieur Badredine DADCI (France nature environnement Normandie), personnalités qualifiées en matière de développement durable et d'aménagement du territoire

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial de la Seine-Maritime, réunie le 22 novembre 2017, a rendu un avis favorable sur le projet porté par la SAS Desjardins, dont le siège social est situé à Montivilliers (76290) 1 rue des quatre saisons, visant à l'extension de 3 453 m² de la jardinerie Desjardins à Montivilliers (76290) 1 rue des quatre saisons, portant ainsi sa surface totale de vente à 10 087 m².

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



Houda VERNHET

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.