



PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME

Rouen, le

05 AOUT 2016

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](mailto: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 2 août 2016, sous la présidence de madame Agnès BOUTY-TRIQUET, sous-préfète, secrétaire générale adjointe, représentant madame la préfète, a examiné le dossier n° 2016-11 concernant l'extension d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 11 143 m<sup>2</sup> par la création d'un magasin de jouets "Sajou" de 300 m<sup>2</sup> et d'une cellule commerciale de 90 m<sup>2</sup> destinée à accueillir un opticien, portant la surface totale de vente de l'ensemble commercial à 11 533 m<sup>2</sup>, à Neufchâtel-en-Bray (76270) rue de Flandre.

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 ;
- l'arrêté préfectoral du 18 février 2015 modifié instituant la commission départementale d'aménagement commercial de Seine-Maritime et désignant les personnalités qualifiées ;
- le décret du président de la république du 17 décembre 2015 nommant madame Nicole KLEIN, préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime ;
- l'arrêté préfectoral n° 16-002 du 1<sup>er</sup> janvier 2016 portant délégation de signature à madame Agnès BOUTY-TRIQUET, sous-préfète, secrétaire générale adjointe de la préfecture de la Seine-Maritime ;
- la demande, enregistrée le 13 juin 2016, présentée par la société Philippe MARCOTTE lotisseur, agissant en qualité de promoteur du projet et futur propriétaire des bâtiments, dont le siège social est situé à Calais (62100) 95 boulevard Jacquard, et visant à l'extension d'un ensemble

commercial d'une surface de vente de 11 143 m<sup>2</sup> par la création d'un magasin de jouets "Sajou" de 300 m<sup>2</sup> et d'une cellule commerciale de 90 m<sup>2</sup> destinée à accueillir un opticien, portant la surface totale de vente de l'ensemble commercial à 11 533 m<sup>2</sup>, à Neufchâtel-en-Bray (76270) rue de Flandre ;

- l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2016 annexé au procès-verbal et précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du 2 août 2016 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. Matthias LUCAS, rapporteur de la direction départementale des territoires et de la mer ;

#### **CONSIDERANT que :**

- le projet concerne la création de deux nouvelles cellules commerciales dans un ensemble commercial existant, le parc d'activités commerciales du Pays de Bray ;
- le projet a pour objectif la modernisation de l'offre commerciale existante, afin d'élargir l'offre de proximité et d'achever la commercialisation des cellules commerciales vacantes ;
- le projet permettra le renforcement de la polarité de cette zone commerciale, sans modification de l'organisation du site ;
- les aménagements extérieurs et le choix des matériaux permettent une intégration optimale des bâtiments ;
- le projet s'accompagne d'une architecture et d'un volet paysager particulièrement soignés ;
- le projet prend place dans des bâtiments existants, sans aucune consommation supplémentaire d'espace naturel ou agricole et sans aucune imperméabilisation supplémentaire ;
- les aires de stationnement sont mutualisées au sein du parc commercial ;
- l'ensemble de l'espace commercial présente des aménagements routiers permettant un accès et des conditions de circulation sécurisées pour les véhicules automobiles ;
- les flux de véhicules légers sont déconnectés des flux de véhicules lourds ;
- une nouvelle voirie a été créée depuis la rue Saint Vincent pour délester les deux accès existants depuis la rue de Flandre ;
- les conditions d'accès routiers du site sont sécurisées ;
- l'ensemble des voies d'accès est équipé de trottoirs aménagés permettant une circulation sécurisée des piétons ;
- des chemins piétons protégés se poursuivent sur l'intégralité du site et sont tous accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- des navettes gratuites sillonnent la commune le samedi (dont un arrêt situé au pied de l'ensemble commercial) ;
- les bâtiments existants ont été réalisés en respectant les prescriptions de la RT 2012 ;
- de nombreux espaces de végétation ont été aménagés pour mieux intégrer le site dans son environnement et favoriser la meilleure insertion paysagère possible.

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

##### ont voté favorablement :

- monsieur Bernard DUVAL représentant le maire de Neufchâtel-en-Bray, commune d'implantation ;
- monsieur Gérard THULLIEZ représentant le président de la communauté de communes du pays neufchâtelois dont est membre la commune d'implantation ;
- madame Blandine LEFEBVRE, maire de Saint-Nicolas-d'Aliermont, représentant les maires au niveau départemental ;
- monsieur Pascal LECOURT, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- monsieur Philippe SCHAPMAN (UFC Que Choisir), personnalité qualifiée en matière de la consommation et de la protection des consommateurs ;

- madame Isabelle VALTIER (Conseil d'architecture, d'urbanisme, d'environnement) et monsieur Badredine DADCI (association Haute-Normandie nature environnement), personnalités qualifiées en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

**En conséquence, la société Philippe MARCOTTE lotisseur, dont le siège social est situé à Calais (62100) 95 boulevard Jacquard, est autorisée à procéder à l'extension d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 11 143 m<sup>2</sup> par la création d'un magasin de jouets "Sajou" de 300 m<sup>2</sup> et d'une cellule commerciale de 90 m<sup>2</sup> destinée à accueillir un opticien, portant la surface totale de vente de l'ensemble commercial à 11 533 m<sup>2</sup>, à Neufchâtel-en-Bray (76270) rue de Flandre.**

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



Agnès BOUTY-TRIQUET