



**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 Rachida OMARRI
Mél. rachida.omarri@seine-maritime.gouv.fr
Tél. 02 32 76 51 61

Rouen, le **02 JUL. 2021**

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 29 juin 2021, 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° 2021-05** concernant la demande d'extension d'un magasin Bricomarché à Rouxmesnil-Bouteilles et Martin-Eglise.

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 au secrétariat de la CDAC de la préfecture de la Seine-Maritime le 25 mai 2021, par la SCI PIERRE, dont le siège social est situé à ROUXMESNIL-BOUTEILLES (76370), Zone Industrielle, Lieu-dit des Prairies de Dieppe, CD 154E, agissant en qualité de futur propriétaire foncier et visant à l'extension de 351 m² de surface de vente d'un BRICOMARCHE à Rouxmenil-Bouteilles et Martin-Eglise;
- l'arrêté préfectoral du 15 juin 2021 annexé au procès-verbal et précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du 29 juin 2021 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 :

- Madame Nathalie BAUDARD, rapporteure 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 l'extension de 351 m² d'un magasin Bricomarché situé sur les communes de Rouxmesnil-Bouteilles et Martin-Eglise, comprenant une extension de 189 m² de la surface de vente extérieure couverte pour les matériaux, et une extension de 162 m² de la surface de vente extérieure non couverte pour les articles de jardin, portant la surface totale de vente du magasin à 3 591 m² ;
- que le projet s'inscrit sur le territoire du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays Dieppois Terroir de Caux approuvé le 27 juin 2017 ;
- que le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rouxmesnil-Bouteilles a été approuvé le 08 octobre 2018 et que le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Martin-Eglise a été approuvé le 13 décembre 2018 ;
- que le projet est compatible avec les orientations des documents de planification du territoire, SCOT du Pays Dieppois Terroir de Caux et les PLU des communes de Rouxmesnil-Bouteilles et Martin-Eglise ;
- que le projet est compatible avec le Document d'orientation et d'Objectifs (DOO) indiquant que les communes de Rouxmesnil-Bouteilles et Martin-Eglise sont des centralités commerciales de Dieppe Maritime qui diversifient et qualifient l'offre accessible au Pays Dieppois en limitant les déplacements contraints vers l'extérieur ;
- que le projet est compatible avec le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui n'exclut pas le développement de moyennes surfaces dans les enveloppes urbaines dans le cadre d'un maillage commercial équilibré ;
- que l'extension prévue dans le projet permettra d'apporter plus de confort d'achat, une meilleure présentation dans la cour extérieure, sans nuire à l'équilibre commercial déjà en place ;

- que le projet s'insère au sein d'une zone commerciale existante, sur un terrain déjà essentiellement artificialisé, n'engendrant pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- que 149 m² d'espaces engazonnés seront transformés en surface perméable de type pavés drainants permettant la circulation des clients en situation de handicap ;
- que le projet prévoit la plantation de 5 arbres en supplément des 50 arbres déjà présents ;
- que la surface totale des espaces verts après projet représentera 10 840 m², soit 52,87 % de l'emprise foncière ;
- que le parc de stationnement comprendra 102 places, dont 3 places pour personnes à mobilité réduite, 1 place pour véhicules électriques et 2 places précâblées, et qu'un parc à vélos de 5 emplacements sera déplacé ;
- que le flux de circulation supplémentaire généré sera très restreint au regard de la fréquentation actuelle du magasin et trafic enregistré sur les voies de desserte de la zone ;
- que le site est desservi par deux arrêts de bus situés à 300 et 600 mètres, et par un réseau urbain de l'agglomération de service à la demande (DEPP MOD) ;
- que le bâtiment est conforme à la réglementation thermique 2012 (RT 2012) ;
- que le projet prévoit l'installation d'une cuve de récupération d'une partie des eaux pluviales pour l'arrosage des végétaux vendus par le magasin dans la cour extérieure et pour l'entretien de celle-ci ;
- que la commune de Rouxmesnil-Bouteilles est soumise au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de l'Arques approuvé le 26 décembre 2007, mais que le projet ne se situe pas en zone inondable ;
- que le projet devrait générer la création d'un emploi temps plein.

Décide de rendre un avis favorable à l'unanimité à l'autorisation sollicitée par la demande susvisée (7 avis favorables sur 7 votants).

Ont voté favorablement :

- monsieur Jean-Claude GROUT, maire de Rouxmesnil-Bouteilles, commune d'implantation ;
- monsieur François LEFEBVRE, représentant le président de l'agglomération Région Dieppoise dont est membre la commune d'implantation ;
- monsieur Christophe FROMENTIN, désigné par le PETR Pays Dieppois Terroir de Caux chargé du schéma de cohérence territoriale dans le périmètre duquel est située la commune d'implantation ;
- monsieur Jean-Louis ROUSSELIN, vice-président de la communauté de l'agglomération havraise, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- monsieur Gilbert WAXIN (UFC Que choisir), personnalité qualifiée en matière de la consommation et de la protection des consommateurs ;
- madame Catherine MARC (INDECOSA-CGT), personnalité qualifiée en matière de la consommation et de la protection des consommateurs ;
- madame Valérie LOPES (Conseil d'architecture, d'urbanisme, 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 29 juin 2021, a rendu un avis favorable sur le projet porté par la SCI PIERRE, dont le siège social est situé à ROUXMESNIL-BOUTEILLES (76370), Zone Industrielle, Lieu-dit des Prairies de Dieppe, CD 154E, visant à l'extension de 351 m² de la surface de vente extérieure d'un magasin BRICOMARCHE à Rouxmenil-Bouteilles et Martin-Eglise, portant sa surface totale de vente à 3 591 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.