



**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 **04 OCT. 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 septembre 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° 2021-10** relatif à la demande de régularisation de l'extension d'un ensemble commercial, RN31 à Ferrières-en-Bray.

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° 21-076 du 03 septembre 2021 portant délégation de signature à Monsieur Vincent NATUREL, sous-préfet, secrétaire général adjoint ;
- l'arrêté préfectoral du 15 juillet 2021 modifiant l'arrêté 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 par la SASU CAROLINE, dont le siège social est situé Promenade du Pays de Bray, RN31 à Ferrières-en-Bray (76220), agissant en qualité de propriétaire foncier, enregistrée le 12 août 2021 par le préfet de la Seine-Maritime et visant à la régularisation de l'extension d'un ensemble commercial à Ferrières-en-Bray ;
- l'arrêté préfectoral du 16 septembre 2021 annexé au procès-verbal et précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du 29 septembre 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.

CONSIDÉRANT

- qu'il s'agit de la régularisation d'une extension de 1 689 m² d'un ensemble commercial situé sur la commune de Ferrières-en-Bray (1 190 m² pour l enseigne Super U et 499 m² pour la galerie marchande) ;
- que le projet a été autorisé par la CDAC de la Seine-Maritime le 30 janvier 2017 et refusé par la CNAC le 23 mai 2017 ;
- que la CDAC de la Seine-Maritime a de nouveau accordé le projet le 22 novembre 2017, et que la CNAC a également émis un avis favorable le 15 mars 2018 ;
- que la maire de Ferrière-en-Bray a accordé le permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale par arrêté du 30 avril 2018 ;
- que l'extension a été autorisée pour 1 190 m² d'extension du magasin Super U et 1 m² d'extension d'une cordonnerie, ainsi que par la création d'un magasin U Technologie de 340 m², un fleuriste de 70 m² et une boutique de 88 m² (encore non exploitée à ce jour) ;
- que l'arrêté du 30 avril 2018 portant délivrance du permis de construire en tant qu'il vaut autorisation d'exploitation commerciale a été annulé par la Cour d'appel de Douai le 30 juin 2020 ;
- que la Cour d'appel de Douai justifie sa décision par le fait que le projet n'ait pas été conçu dans un souci de compacité (extension de 1 765 m² de plain-pied avec 70 places de stationnement qui s'ajoutent aux plus de 400 places déjà présentes), qu'il induit une imperméabilisation importante des sols (l'intégralité des surfaces créées est imperméabilisée, à l'exception de 20 places de stationnement en matériau drainant et d'une toiture végétalisée), et qu'il est consommateur d'espaces naturels (l'extension, notamment du parc de stationnement conçu en 2015 et lié au projet, est réalisée sur un terrain à l'état naturel, en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, et en zone inondable par débordement de rivière proche) ;
- que le projet de régularisation d'extension a été autorisé par la CDAC du 17 décembre 2020, mais refusé par la CNAC le 15 avril 2021 ;
- que le projet a été retravaillé et entend répondre aux considérants de la CNAC ;

- que la Communauté de communes des Quatre rivières a signé une convention Opération de revitalisation de territoire en date du 09 décembre 2019 ;
- que depuis le 27 mars 2017 le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique sur le territoire et que le projet d'extension est inclus dans la partie urbanisée ;
- que le projet n'engendre pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- que le projet d'extension est implanté dans l'une des principales zones d'activité du Pays de Bray, renforçant localement l'offre commerciale, pour éviter l'évasion vers d'autres pôles commerciaux plus importants sans perturber les équilibres territoriaux et dans une zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques ;
- que l'aire de stationnement est mutualisée avec l'ensemble des activités présentes sur le site ;
- que le projet prévoit la perméabilisation de 183 nouvelles places de stationnement en plus des 20 places autorisées en 2018, portant à 203 le nombre de places en « evergreen » soit 75 % des places dédiées au Super U et 42 % de l'ensemble commercial ;
- que le parc de stationnement comprend également 4 places avec bornes de recharge pour véhicules électriques dont 1 place réservée aux personnes à mobilité réduite ;
- qu'un abri vélos est installé près du sas d'entrée/sortie principale, dispose de 13 places et 2 places pour vélos électriques soit 8 places vélos supplémentaires par rapport au projet initial ;
- que l'accroissement du trafic routier créé par le projet ne perturbe pas l'écoulement de circulation, les infrastructures présentes pouvant supporter les nouveaux flux ;
- que les piétons accèdent au site depuis deux arrêts de bus par des cheminements piétons sécurisés longeant la RN31 ;
- qu'un minibus de la Maison de Retraite « Noury » de la Feuillie permet aux personnes âgées d'accéder au magasin en arrivant près du sas d'entrée/sortie ;
- que les véhicules de livraison accèdent à l'arrière du bâtiment par l'entrée/sortie principale en dehors des heures d'ouverture au public, n'engendrant pas de conflit d'usage ;
- que le nouveau bâtiment a été conçu conformément aux exigences de la réglementation thermique 2012 ;
- que le projet prévoit une isolation renforcée du bâtiment existant, la modernisation des meubles froids par des meubles froids à portes, l'installation d'un système de climatisation réversible air/eau dans les bureaux et les locaux sociaux et que le magasin sera intégralement équipé de LED ;
- que le projet prévoit de compléter l'installation de panneau photovoltaïque de 1 810 m², par 769m² d'ombrières photovoltaïques (soit 59 places) et 740m² de nouveaux panneaux installés sur la façade Ouest, soit une surface totale de panneaux photovoltaïques de 1 509 m² ;
- que le projet prévoit l'installation d'une noue d'infiltration de transfert qui sera utilisée en cas de débordement de l'Auchy et sera connectée au nouveau bassin de rétention de 450m² ;
- que l'extension ne devrait pas impacter les grands équilibres biologiques de la ZNIEFF « Le pays de Bray Humide » ;
- que le site a fait l'objet d'un traitement paysager de qualité avec au total, 137 arbres plantés, et 499m² de murs végétalisés, en ajoutant 244m² supplémentaires à l'existant ;
- que la réalisation de l'extension du Super U a permis la création de 20 emplois supplémentaires, renforcée par 4 emplois créés pour l'ouverture du U TECHNO et 2 emplois pour la boutique de fleurs.

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

Ont voté favorablement :

- madame Marie-France DEVILLERVAL, maire de Ferrières-en-Bray, commune d'implantation ;
- monsieur Eric PICARD, président de la communauté de communes des 4 rivières dont est membre la commune d'implantation, ou son représentant ;
- madame Armelle BILOQUET, désignée par le président du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays de Bray chargé du schéma de cohérence territoriale dans le périmètre duquel est situé la commune d'implantation (en visioconférence) ;
- monsieur Jonas HADDAD, représentant du président du conseil régional (en visioconférence) ;
- monsieur Jean-Louis ROUSSELIN, vice-président de la communauté de l'agglomération havraise, représentant les intercommunalités au niveau départemental (en visioconférence) ;
- monsieur Gilbert WAXIN (UFC Que choisir), personnalité qualifiée en matière de la consommation et de la protection des consommateurs (en visioconférence) ;
- monsieur Hubert GUILBERT (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 ;
- monsieur Badredine DADCI (France nature environnement Normandie), 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 septembre 2021, a rendu un avis favorable sur le projet porté par la SASU CAROLINE, dont le siège social est situé Promenade du Pays de Bray, RN31 à Ferrières-en-Bray (76220), visant à la régularisation de l'extension de 1 689 m² d'un ensemble commercial à Ferrières-en-Bray (76220), RN 31, avec l'extension de 1 190 m² du supermarché SUPER U et de 1m² d'une boutique de la galerie marchande, ainsi qu'avec la création d'un magasin U Technologie de 340 m² et de deux boutiques de 70 et 88 m², portant la surface totale de vente de l'ensemble commercial à 3 909 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.