



PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

Rouen, le **05 MARS 2020**

**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 **Vanessa BOUCAUT**

**Secrétariat de la CDAC**

Tél. 02.32.76.53.90

Mél. [vanessa.boucaut@seine-maritime.gouv.fr](mailto:vanessa.boucaut@seine-maritime.gouv.fr)

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 03 mars 2020, 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° 2019-22** concernant un changement de secteur d'activité au sein de l'ensemble commercial Docks 76, situé à Rouen (76000), 1 boulevard Ferdinand de Lesseps.

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<sup>er</sup> 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 22 octobre 2019 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 27 décembre 2019, par la S.N.C. LES DOCKS DE ROUEN, dont le siège social est situé à PARIS (75008), 32 rue Monceau, Immeuble Capital 8, agissant en qualité de propriétaire, et visant à l'implantation d'une halle alimentaire Biltoki de 1 450 m<sup>2</sup> et d'un supermarché Carrefour City de 657 m<sup>2</sup>, tous deux de secteur 1, en lieu et place de l'ancien magasin Toys'R'Us de secteur 2 de 2 239,30 m<sup>2</sup>, au sein de l'ensemble commercial Docks 76, situé à Rouen (76000), 1 boulevard Ferdinand de Lesseps ;
- l'arrêté préfectoral du 22 janvier 2020 annexé au procès-verbal et précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du 03 mars 2020 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 Fatiha CHETITAH, 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, et Monsieur Christophe BRUSCHERA, personnalité qualifiée désignée par la chambre de métiers et de l'artisanat de Seine-Maritime, présentant la situation du tissu économique dans la zone de chalandise et l'impact du projet sur ce tissu économique.

## CONSIDÉRANT

- que le projet concerne une demande de changement de secteur d'activité d'une cellule commerciale de secteur 2 (non alimentaire) pour l'implantation d'une halle alimentaire Biltoki et d'un magasin Carrefour City, tous deux de secteur 1 ;
- que le projet se situe au sein du centre commercial des Docks 76, dans un pôle réhabilité et mixte avec habitat, activités tertiaires, commerces, loisirs et restauration ;
- que le projet est en adéquation avec schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Métropole Rouen Normandie, approuvé le 12 octobre 2015, par son implantation dans un pôle commercial rouennais majeur à rayonnement régional dont l'adaptation, l'amélioration et la modernisation sont préconisées afin de répondre aux évolutions du commerce ;
- que le projet est en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en s'insérant dans un cœur d'agglomération, important vecteur d'attractivité qui doit être préservé et conforté au regard des grands pôles commerciaux périphériques ;
- que le projet est en accord avec le document d'objectifs et d'orientation (DOO) concernant la sauvegarde de la diversité commerciale et l'implantation de nouvelles enseignes de renom qui permettront de renforcer l'attractivité du cœur d'agglomération ;
- que le projet est compatible avec le document d'aménagement commercial (DAC) en modernisant l'offre commerciale du centre commercial des Docks 76 et en valorisant l'environnement urbain ;
- que le projet est en accord avec le PLU de la commune de Rouen dont la révision a été prescrite le 02 avril 2010 et approuvée le 27 février 2012 ;
- que le projet ne consomme pas de surface supplémentaire et qu'il s'implante au sein d'une cellule laissée vacante depuis octobre 2018 ;
- que l'ensemble commercial dispose déjà d'un parc de stationnement de 970 places sur 6 niveaux, respectant les prescriptions de la loi ALUR, avec 22 places pour personnes à mobilité réduite, des places familles, un espace de bornes de rechargement pour véhicules électriques, des aires de stationnement moto et 4 abris à vélos ;
- que l'implantation de ces deux nouvelles enseignes permettra de retrouver une offre

- alimentaire qui bénéficiera aux habitants actuels et futurs du quartier, ainsi qu'aux employés ;
- que l'enseigne Biltoki valorise la production locale en accueillant des produits de bouche avec une sélection d'artisans tels que des boulangers, primeurs, bouchers, poissonniers et fromagers ;
  - que le projet générera environ 57 emplois ;
  - que l'implantation de ces deux enseignes n'impactera pas les flux de véhicules existants et que la capacité des aménagements routiers et de stationnement sont suffisants ;
  - que le site du projet bénéficie d'une accessibilité par des pistes cyclables depuis le centre-ville, d'une station de location de vélos Cy'Clic, et d'une desserte par transports en communs TEOR à 200 m du centre commercial, accessible par un chemin piétonnier sécurisé ;
  - que le centre commercial est certifié "BREEAM" en exploitation depuis 2015, avec un renouvellement en 2019, correspondant à un niveau d'excellence sur les performances énergétiques et la gestion durable.

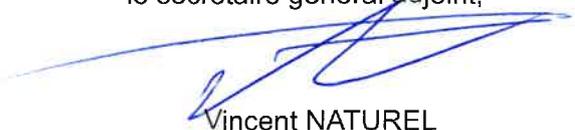
**DECIDE d'accorder l'autorisation sollicitée (9 oui sur 9 votants).**

Ont voté favorablement :

- madame Christine RAMBAUD, représentant le maire de Rouen, commune d'implantation ;
- madame Dominique AUIERRE, désignée par le conseil de la métropole Rouen Normandie chargée du schéma de cohérence territoriale dans le périmètre duquel est situé la commune d'implantation ;
- madame Yvette LORAND-PASQUIER, représentant le président du conseil départemental ;
- madame Pierrette CANU, vice-présidente de la Métropole Rouen Normandie, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- monsieur Sylvain BULARD, maire de Blacqueville, représentant les maires au niveau départemental ;
- monsieur Badredine DADCI (France nature environnement Normandie), personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
- monsieur Hubert GUILBERT (INDECOSA-CGT), personnalité qualifiée en matière de la consommation et de la protection des consommateurs ;
- monsieur Philippe SCHAPMAN (UFC Que Choisir), personnalité qualifiée en matière de la consommation et de la protection des consommateurs ;
- monsieur Philippe MORGOUN, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire (pour le département de l'Eure).

**En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial de la Seine-Maritime, réunie le 03 mars 2020, autorise la S.N.C. LES DOCKS DE ROUEN, dont le siège social est situé à PARIS (75008), 32 rue Monceau, Immeuble Capital 8, à procéder au changement de secteur d'activité du local commercial de l'ancien magasin Toys'R'Us de secteur 2, situé au sein de l'ensemble commercial Docks 76, à Rouen (76000), 1 boulevard Ferdinand de Lesseps, par l'implantation d'une halle alimentaire Biltoki de 1 450 m<sup>2</sup> et d'un supermarché Carrefour City de 657 m<sup>2</sup>, tous deux de secteur 1.**

Pour le préfet 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.

