



PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

Rouen, le

18 NOV. 2019

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

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 12 novembre 2019, 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° 2019-15** concernant la demande d'extension d'un ensemble commercial, par la création d'un magasin Lidl et d'un magasin Noz, d'une surface totale de vente de 2 354,72 m² à Franqueville-Saint-Pierre et Mesnil-Esnard.

VU :

- le code de commerce ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- la loi n° 2014-626 du 18 juin 2018 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 7 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 du 01 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 de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale n° 076 475 19 M0028 déposée à la mairie de Franqueville-Saint-Pierre le 24 septembre 2019 et n° 076 429 19 M0025 déposée à la mairie de Mesnil-Esnard le 15 juillet 2019, par la SNC Lidl, dont le siège social est situé à Strasbourg (67200) 35 rue Charles Péguy, agissant en qualité de propriétaire foncier, enregistrées le 19 septembre 2019 par le préfet de la Seine-Maritime et visant à l'extension d'un ensemble commercial, par la création d'un magasin Lidl et d'un magasin Noz, d'une surface totale de vente de 2 354,72 m2 sur les communes de Franqueville-Saint-Pierre et Mesnil-Esnard.
- l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2019 annexé au procès-verbal et précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du 12 novembre 2019 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 :

- Monsieur COURTIER-ARNOUX, rapporteur de la direction départementale des territoires et de la mer.
- Madame MAFFEI, personnalité qualifiée désignée par la chambre de commerce et d'industrie Rouen Métropole, Monsieur 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

- qu'il s'agit de la démolition avec reconstruction d'une parcelle immobilière comprenant des commerces et des services ;
- que le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Métropole Rouen Normandie a été approuvé le 12 octobre 2015 ;
- que les enseignes du projet s'intègrent à l'un des quatre pôles commerciaux majeurs désignés par le SCOT, au Haut Hubert à Franqueville-Saint-Pierre ;
- que la demande d'extension de surface n'entraîne pas de consommation foncière supplémentaire ;
- que le projet ne devrait pas porter atteinte aux deux pôles commerciaux majeurs régionaux de la Métropole Rouen Normandie, puisqu'il s'agit d'une requalification d'enseignes existantes sur un site déjà urbanisé ;
- que l'aire de stationnement de l'ensemble commercial sera mutualisée et comptabilisera 168 places dont 160 seront en evergreen ;
- que la création d'un nouvel ensemble commercial participera à améliorer le confort des clients et des employés ;
- que le projet pourra répondre à l'évolution démographique de la zone de chalandise ;
- que le projet permettra de dynamiser le secteur et bénéficiera à tous les commerces de la zone de chalandise ;
- que le magasin Noz sera équipé de 150 m2 de panneaux solaires et que 925 m2 de panneaux photovoltaïques seront installés sur la toiture du magasin Lidl ;
- que les eaux pluviales seront récupérées par le réseau d'eaux pluviales avec la mise en place d'un bassin de rétention de 410 m2 ;
- que la surface des espaces verts représente 5 216,88 m2, soit 1/3 de la superficie du terrain et qu'il sera planté 57 arbres à hautes tiges ;
- que le magasin Lidl et le magasin Noz bénéficieront de nouveaux concepts immobiliers ;
- que le projet a fait l'objet d'un traitement qualitatif afin de s'intégrer au paysage local ;

- que la végétalisation d'un bassin d'orage va permettre de renforcer la biodiversité ;
- que le projet bénéficie d'une très bonne desserte en transport en commun.

Décide de rendre un avis favorable à l'unanimité à l'autorisation sollicitée par la demande susvisée (10 oui sur 10 votants)

Ont voté favorablement :

- monsieur Philippe LEROY, maire de Franqueville-Saint-Pierre, commune d'implantation ;
- madame Françoise GUILLOTIN représentant le président de la métropole Rouen Normandie dont est membre la commune d'implantation ;
- madame Dominique AUPIERRE 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 Isabelle VANDENBERGHE, représentant le président du conseil régional ;
- monsieur Michel LEJEUNE, maire de Forges-les-Eaux, représentant les maires au niveau départemental ;
- madame Pierrette CANU, vice-présidente de la Métropole Rouen Normandie, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- monsieur Jean-Claude FERRIOL (UFC Que Choisir) et madame Catherine MARC (INDECOSA-CGT), personnalités qualifiées en matière de la consommation et de la protection des consommateurs ;
- madame Isabelle VALTIER (Conseil d'architecture, d'urbanisme et 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 12 novembre 2019, a rendu un avis favorable sur le projet porté par la SNC Lidl, dont le siège social est situé à Strasbourg (67200) 35 rue Charles Péguy, visant à l'extension d'un ensemble commercial, par la création d'un magasin Lidl d'une surface de vente de 1 420,72 m² et d'un magasin Noz d'une surface de vente de 934 m², portant la surface totale de vente de l'ensemble commercial à 6 352,72 m², sur les communes de Franqueville-Saint-Pierre et Mesnil-Esnard, zone d'activités du Haut Hubert, place Haut Hubert/rue Jehan le Povremoyne.

Pour le préfet de la Seine-Maritime
et par délégation,
le secrétaire général adjoint,



Vincent NATUREL