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 21 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 19 octobre 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° 2021-11** relatif à l'extension de 3 887,50 m² d'un ensemble commercial E.LECLERC par l'extension et la création de cellules commerciales à Canteleu, portant la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 15 133,50 m².

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 1er 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 de la préfecture de la Seine-Maritime ;

- 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 de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale n° 07615721 00007 déposée à la mairie de Canteleu le 12 août 2021 par la SCI LA CLERETTE, dont le siège social est situé 40 rue du Canal à CANTELEU (76 380), agissant en qualité de propriétaire d'une partie du foncier, enregistrée le 01 septembre 2021 par le préfet de la Seine-Maritime et visant à l'extension d'un ensemble commercial E. LECLERC à Canteleu ;

- l'arrêté préfectoral du 16 septembre 2021 annexé au procès-verbal et précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du 19 octobre 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 :

- Monsieur Romaric COURTIER-ARNOUX, rapporteur de la direction départementale des territoires et de la mer.

**CONSIDÉRANT**

- qu'il s'agit d'une extension de 3 887,50 m² d'un ensemble commercial E.LECLERC sur la commune de Canteleu (Bapeaume-lès-Rouen), portant la surface de vente de l'ensemble commercial à 15 133,50 m² ;
- que ce projet a été accordé par la CDAC de la Seine-Maritime du 18 février 2020 et que suite au recours formulé par l'association « LES VITRINES DE ROUEN », la CNAC a émis un avis défavorable le 17 septembre 2020 ;
- que la nouvelle demande de régularisation entend répondre aux observations de la CNAC ;
- que le projet est compatible avec schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Métropole de Rouen Normandie approuvé le 12 octobre 2015, en étant situé dans un pôle jouant un rôle important dans le maillage commercial de l'agglomération ;
- que le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Métropole Rouen Normandie a été approuvé le 13 février 2020 ;
- que l'extension est compatible avec le règlement de la zone UXM-c du PLUi ;
- que le projet s'insère dans un projet plus global de requalification, de développement et de dynamisme du quartier ;
- qu'avec la construction de 130 logements sur une ancienne friche industrielle à proximité, ce projet répondra aux besoins des futurs habitants ;
- que la zone de chalandise a cette fois été étudiée en prenant en compte le centre-ville de Rouen ;
- que les futures extensions seront réalisées majoritairement sur des zones déjà imperméabilisées ;
- que le projet prévoit de compenser l'artificialisation du site par la perméabilisation de 73 places de stationnement ;
- que 5 nouvelles places réservées aux personnes à mobilité réduite seront créés, ainsi que 17 places supplémentaires dédiées aux véhicules électriques ;
- que l'espace de stationnement réservé aux personnels, déjà composé de 82 places, sera agrandi avec 38 places supplémentaires, pour un total de 120 places, et sera déplacé au 56 rue du Canal ;
- qu'une aire de stationnement couverte dédiée aux vélos sera installée à l'entrée du centre commercial, portant la capacité d'accueil à 20 places ;

- que l'impact économique du projet sera limité sur le commerce des communes limitrophes et également sur le centre-ville de Rouen, notamment grâce au fort attrait touristique de cette commune, au développement des modes alternatifs à la voiture et aux cheminements piétons ;
- qu'avec le taux de saturation des axes routiers et du parking peu élevés, le projet n'aura pas d'impact sur les infrastructures publiques de la zone et le flux de circulation supplémentaire généré sera restreint au regard de la fréquentation actuelle de l'ensemble commercial ;
- que le projet est desservi en transports en commun par deux lignes de bus du réseau Astuce à 200 mètres à l'ouest du site ;
- que l'accès aux camions de livraison depuis la rue du Canal est séparé de celui de la clientèle ;
- que le projet répond aux exigences de la réglementation thermique 2012 (RT 2012), notamment par une isolation renforcée, des menuiseries à rupture de pont en toiture, du double vitrage, des panneaux rayonnants programmables, un éclairage à 95 % en LED utilisant l'énergie produite par les panneaux photovoltaïques et la création d'une verrière entre le centre E.LECLERC et la Jardinerie qui permettraun éclairage naturel ;
- que le projet prévoit l'installation de 1 221 $m^2$ d'ombrières photovoltaïques sur les 140 places devant la façade nord et 3 589 $m^2$ de panneaux photovoltaïques en toiture du magasin, portant la surface totale de panneaux photovoltaïques à 4 810 $m^2$, soit une emprise de 49 %, ce qui est supérieur à la norme en vigueur ;
- que le projet ne remettra pas en cause la zone de type 2 ZNIEFF « Le Coteau d'Hénouville et la Forêt de Roumare » ;
- que les espaces libres seront engazonnés, paysagés et plantés, avec la plantation de 42 arbres à hautes tiges d'essences locales, ainsi que des arbustes et rampants le long de la rue du Canal ;
- que les mesures seront prises pour conduire un chantier à faibles nuisances ;
- que l'extension va générer la création de 16 emplois.

**Décide de rendre un avis favorable à l'autorisation sollicitée par la demande susvisée (5 oui et 3 abstentions sur 8 votants).**

Ont voté favorablement :

- madame Mélanie BOULANGER, maire de Canteleu, commune d'implantation (en visioconférence) ;

- monsieur Djoudé MERABET, désigné par le conseil de la métropole Rouen Normandie chargée du schéma de cohérence territoriale dans le périmètre duquel est située la commune d'implantation (en visioconférence) ;

- madame Claire GUEROULT, représentant le président du conseil départemental (en visioconférence) ;

- monsieur Jean-Louis ROUSSELIN, vice-président de la communauté de l'agglomération havraise, représentant les intercommunalités au niveau départemental (en visioconférence) ;

- monsieur Badredine DADCI (France nature environnement Normandie), personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

Se sont abstenus :

- monsieur François MARTOT (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 19 octobre 2021, a rendu un avis favorable sur le projet porté par la SCI LA CLERETTE, dont le siège social est situé 40 rue du Canal à CANTELEU (76 380), visant à l'extension de 3 887,50 m² d'un ensemble commercial (au 40 rue du Canal à Canteleu), portant sa surface totale de vente à 15 133,50 m², et se répartissant ainsi qu'il suit :**
**- extension de 1 915 m² concernant 3 magasins de secteur 2 (1 396,m² pour le Jardi E.LECLERC, 219 m² pour l'espace culturel E.LECLERC, 290 m² pour la parapharmacie de E. LECLERC) ;**
**- extension d'une boutique Salon de coiffure sur 10 m² ;**
**- création de 1 072,50 m² concernant 3 magasins (994 m² pour le Jouet E.LECLERC, 230,50 m² pour un occasion E.LECLERC, 491 m² pour un espace événementiel E. LECLERC) ;**
**- création de 2 boutiques sur 257m² (180 m² pour l'optique E.LECLERC et 77 m² pour le matériel médical).**

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.

Préfecture de la Seine-Maritime
7 place de la Madeleine - CS16036 - 76036 ROUEN CEDEX
02 32 76 53 90
Courriel : pref-secretariat-cdac@seine-maritime.gouv.fr