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 18 FEV. 2022

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 15 février 2022, sous la présidence de monsieur Paul BOURGEOIS, sous-préfet chargé de mission, sous-préfet à la relance auprès du préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime, représentant Monsieur le préfet, a examiné **le dossier n° 2021-17** relatif à l'extension d'un magasin ALDI situé au 160 rue Stendhal au Havre (76600).

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° 21-089 du 07 octobre 2021 portant délégation de signature à monsieur Paul BOURGEOIS, sous-préfet chargé de mission, sous préfet à la relance auprès du préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime, en matière de permanences ;

- l'arrêté préfectoral du 17 décembre 2021 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° 076 351 21 H0259 déposée à la mairie du Havre le 20 décembre 2021 par la SAS IMMALDI ET COMPAGNIE, dont le siège social est situé 527 rue Clément Ader – Parc d'Activité de la Goële, DAMMARTIN-EN-GOËLE (77230), agissant en qualité de propriétaire du foncier, enregistrée le 28 décembre 2021 par le préfet de la Seine-Maritime et visant à l'extension d'un supermarché ALDI d'une surface de vente de 226,25 m², au 160 rue Stendhal au Havre ;

- l'arrêté préfectoral du 12 janvier 2022 annexé au procès-verbal et précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du 15 février 2022 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

- que le projet concerne l'extension de 226 m² d'un magasin ALDI au Havre, portant la surface de vente totale à 1 225,85 m² ;
- que le schéma de cohérence territorial (SCOT) Le Havre Pointe de Caux Estuaire a été approuvé le 13 février 2012 et mis en révision le 11 juillet 2014, puis élargi à la communauté urbaine du Havre Seine Métropole le 01 octobre 2020 ;
- que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Havre a été approuvé le 19 décembre 2019 et le Plan Local d'Urbanisme Intercommunale (PLUi) de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole a été prescrit le 08 juillet 2021 ;
- que l'extension est compatible avec les grandes orientations du SCOT par sa contribution au maintien d'une offre alimentaire de proximité et avec le règlement de ce PLU en termes de vocation des sols ;
- que le projet intègre un bâtiment déjà existant, sans consommation d'espace naturel ou agricole (NAF), sans impact sur la vocation agricole et répond aux attentes de la loi Climat et Résilience ;
- que le parc de stationnement, qui disposera de 89 places dont 2 places réservées aux personnes à mobilité réduite, 2 places dédiées au rechargement des véhicules électriques et hybrides et 16 autres places seront pré-équipés, sera remanié, optimisé et rendu perméable ;
- qu'un parc à vélo couvert sera installé devant l'entrée du magasin ;
- que le site est très accessible en transports en commun et desservi par les lignes 1, 3, 5, 10 et 16 du réseau LIA ;
- que les véhicules de livraisons accéderont au site via la rue du Docteur O'Reilly pour se rendre jusqu'au quai de déchargement et sortiront par la rue Stendhal, en dehors des heures d'ouverture du magasin ;
- que le nouveau bâtiment disposera d'un mur rideau en façade principale et de larges surfaces vitrées en façade du bâtiment permettant une luminosité naturelle sur les caisses, l'avant du supermarché, la surface de vente et les locaux sociaux ;

- que les systèmes d'éclairage intérieur seront en LED, étendus à l'extérieur du bâtiment et sur le parc de stationnement, et ne généreront pas de nuisance pour le voisinage ;
- que la toiture sera équipée de 131,90 m² de panneaux photovoltaïques sur la partie extension ;
- que le projet prévoit la plantation de 10 arbres de haute tige supplémentaires qui seront d'essences locales et la création d'un pré-fleuri sur une partie de la parcelle.

Décide de rendre un avis favorable à l'autorisation sollicitée par la demande susvisée (7 oui et 1 non sur 8 votants).

Ont voté favorablement :

- madame Laëtitia DE SAINT-NICOLAS, adjointe au maire en charge du commerce (en visioconférence) ;
- monsieur Florent SAINT-MARTIN désigné par le conseil communautaire de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole dont est membre la commune d'implantation (en visioconférence) ;
- monsieur Alain FLEURET désigné par le conseil communautaire de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole 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 François MARTOT (UFC Que choisir) 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 visioconférence) ;
- monsieur Guy PESSY, (France nature environnement Normandie), personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

Ont voté défavorablement :

- madame Catherine MARC (INDECOSA-CGT), personnalité qualifiée en matière de la consommation et de la protection des consommateurs.

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial de la Seine-Maritime, réunie le 01 février 2022, a rendu un avis favorable sur le projet porté par la SAS IMMALDI ET COMPAGNIE, dont le siège social est situé 527 rue Clément Ader – Parc d'Activité de la Goële, DAMMARTIN-EN-GOËLE (77230), pour l'extension de 226,25m² d'un magasin ALDI au Havre.

Pour le préfet de la Seine-Maritime
et par délégation,
le sous-préfet à la relance,

P. B.

Paul BOURGEOIS

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

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