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 08 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 01 février 2022, 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° 2021-15** relatif à l'extension d'un ensemble commercial Carrefour Market, situé Route de Paris, rues Hector Malo et Gontran Pailhes au Mesnil-Esnard, par la création de deux cellules commerciales d'une surface de vente de 1 750 m², portant la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 5 337 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° 21-081 du 24 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 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° 076 429 21 M0035 déposée à la mairie du Mesnil-Esnard le 16 décembre 2021 par la SAS CARREFOUR PROPERTY FRANCE, dont le siège social est situé 93 avenue de Paris à MASSY (91300), agissant en qualité de propriétaire, enregistrée le 21 décembre 2021 par le préfet de la Seine-Maritime et visant à l'extension d'un ensemble commercial Carrefour Market, par la création de deux cellules commerciales d'une surface de vente de 1 750 m², route de Paris, rues Hector Malo et Gontran Pailhes au MESNIL-ESNARD (76240) ;

- l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2021 annexé au procès-verbal et précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du 01 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 :

- monsieur Patrick LETEURTRE, rapporteur de la direction départementale des territoires et de la mer.

**CONSIDÉRANT**

- qu'il s'agit de l'extension de 1 750 m² d'un ensemble commercial Carrefour Market, par la création de deux cellules commerciales, portant la surface de vente totale à 5 337 m² ;
- que le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Métropole Rouen Normandie a été approuvé le 12 octobre 2015 et da la révision a été prescrite le 08 novembre 2021 ;
- que le projet s'intègre dans l'un des sept pôles commerciaux majeurs désignés par le SCOT, au Haut Hubert, et qu'il est compatible avec le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et le Document d'Aménagement Commercial (DAC) en termes d'implantations commerciales ;
- que la commune du Mesnil-Esnard relève du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 13 février 2020 et que la zone commerciale est intégrée à la zone Uxc de ce PLUi ;
- que les cellules commerciales accueilleront un magasin GIFI de 1 300 m², et un magasin SO Bio de 450 m² qui permettra l'accès à une offre alimentaire diversifiée encore peu présente sur la zone de chalandise, proposera des produits français dont 15 % de produits locaux et ne devrait pas fragiliser les commerces centraux implantés dans le secteur ;
- que le parc de stationnement du projet sera diversifié en respectant les dispositions prévues par la loi ALUR, et les attentes de la loi Climat et Résilience en renaturalisant une partie de l'aire de stationnement ;
- qu'un abri à vélos, composé de 10 places, sera installé le long de la façade du bâtiment et sa liaison s'effectuera depuis le domaine public jusqu'à la zone de stationnement qui leur sera réservée ;
- qu'un cheminement piétons aménagé dans le parking du magasin sera intégré au projet permettant l'alternatif à l'usage de la voiture ;

- que deux lignes de bus du réseau Astuce de la Métropole Rouen Normandie desservent le projet dont les arrêts « Haut-Hubert » et « Collège Malot » sont situés respectivement à 100 m et 400 m ;
- que l'éclairage général de la surface de vente du magasin SO Bio, de la salle de pause et des bureaux sera assuré par des pavés LED de types panneaux LED LADY LIGHT blanc, l'éclairage du stationnement et des parties communes sera à basse consommation, et l'éclairage extérieur sera couplé à une horloge journalière permettant une extinction en dehors des heures d'ouverture du magasin ;
- que la toiture du bâtiment de l'extension sera dotée de 330 panneaux photovoltaïques représentant 660 $m^2$ et la production sera utilisée en autoconsommation et/ou réinjectée dans le réseau ENEDIS ;
- que le projet prévoit la plantation de 80 arbres de haute tige en limite de propriété afin de limiter les visibilités depuis la voie publique et le voisinage ;
- que la réalisation du projet ne devrait pas avoir d'impact sur les flux de circulation existants, et les carrefours et voies d'accès au site sont suffisamment dimensionnés pour absorber les flux générés par le projet ;
- que les livraisons destinées au magasin SO Bio s'effectueront par des véhicules de type petits porteurs et en façade Est du magasin, et interviendront en dehors des heures d'ouverture de l'ensemble commercial ;
- que la réalisation du projet n'aura pas d'incidence sur la gestion des eaux pluviales mise en place sur le site qui sera équipé d'une cuve 3000 litres, permettant de récupérer une partie de l'eau pluviale de toiture ;
- que les différents types de déchets produits seront triés sur site ;
- que le projet générera 20 emplois en équivalent temps plein dont 9 pour le magasin SO Bio et 11 pour la moyenne surface.

**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 :

- monsieur Jean-Marc VENNIN, maire du Mesnil-Esnard, commune d'implantation ;

- monsieur Abdelkrim MARCHANI, désigné par le conseil de la métropole Rouen Normandie dont est membre la commune d'implantation (en visioconférence) ;

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

- monsieur Jonas HADDAD, représentant le président du conseil régional (en visioconférence) ;

- monsieur Pascal LECOURT, vice-président de l'agglomération Fécamp Caux littoral, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;

- monsieur François MARTOT (UFC Que choisir) personnalité qualifiée en matière de la consommation et de la protection des consommateurs ;

- 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 (en visioconférence) ;

- 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 01 février 2022, a rendu un avis favorable sur le projet porté par la SAS CARREFOUR PROPERTY FRANCE, dont le siège social est situé 93 avenue de Paris à MASSY (91300), visant à l'extension de 1 750 m² d'un ensemble commercial, portant sa surface totale de vente à 5 337 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.

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