

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

PC4-6-7-8

EXTENSION D'UN CENTRE COMMERCIAL EXISTANT



40, Rue du Canal
Bapeaume-Lès-Rouen
76 380 – CANTELEU

BAPDIS
40, rue du Canal
76380 BAPEAUME LÈS ROUEN
Tél : 02 32 83 23 00 - Fax : 02 32 83 23 01
Siret : 338 135 486 00011

PC4 – PC6 – PC7 – PC8
DOSSIER ARCHITECTURAL ET PAYSAGER



AMA - Antoine MASSINON Architecte - 1, Rue Louis Braille
35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE
Tél : 02.99.84.67.12 | E-mail : contact@antoinemassinon.fr

EXTENSION D'UN CENTRE COMMERCIAL EXISTANT
40 rue du Canal – Bapeaume-Lès-Rouen | 76 380 | CANTELEU



Demande de Permis de Construire
Novembre 2025

SOMMAIRE

1 - PRESENTATION INITIAL DU TERRAIN ET DE SON ENVIRONNEMENT EXISTANT - **PC1 & PC4**

Page 03

- SITUATION
- RELIEF
- STRUCTURE
- ALIGNEMENT / IMPLANTATION
- ARCHITECTURE
- VEGETATION
- HYDROLOGIE

2 - PRESENTATION DU PROJET - **PC4**

Page 05

- A- AMÉNAGEMENT
- B- IMPLANTATION, ORGANISATION, COMPOSITION ET VOLUMES DES CONSTRUCTIONS
- C- TRAITEMENTS DES LIMITES
- D- MATÉRIAUX ET COULEURS
- E- SURFACES PERMÉABLES, ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
- F- ORGANISATION ET AMÉNAGEMENTS DES ACCÈS AU TERRAIN
- G- STATIONNEMENTS

3 - INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT - **PC6**

Page 11

PLAN DE SITUATION AVEC LES PRISES DE VUE PC6 / PC7 / PC8

PC6 INSERTION

4 - VUE PROCHE DU TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT - **PC7**

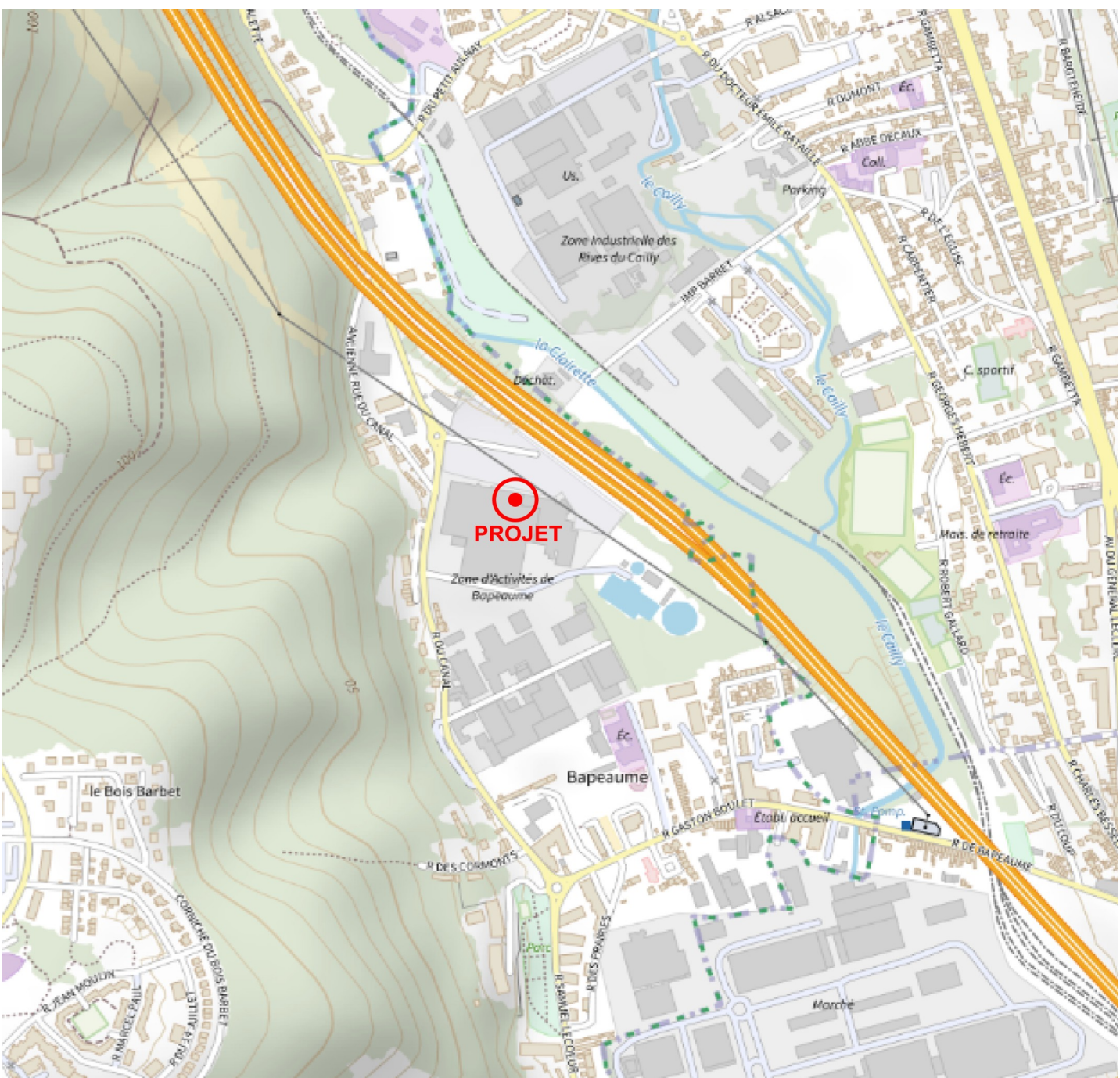
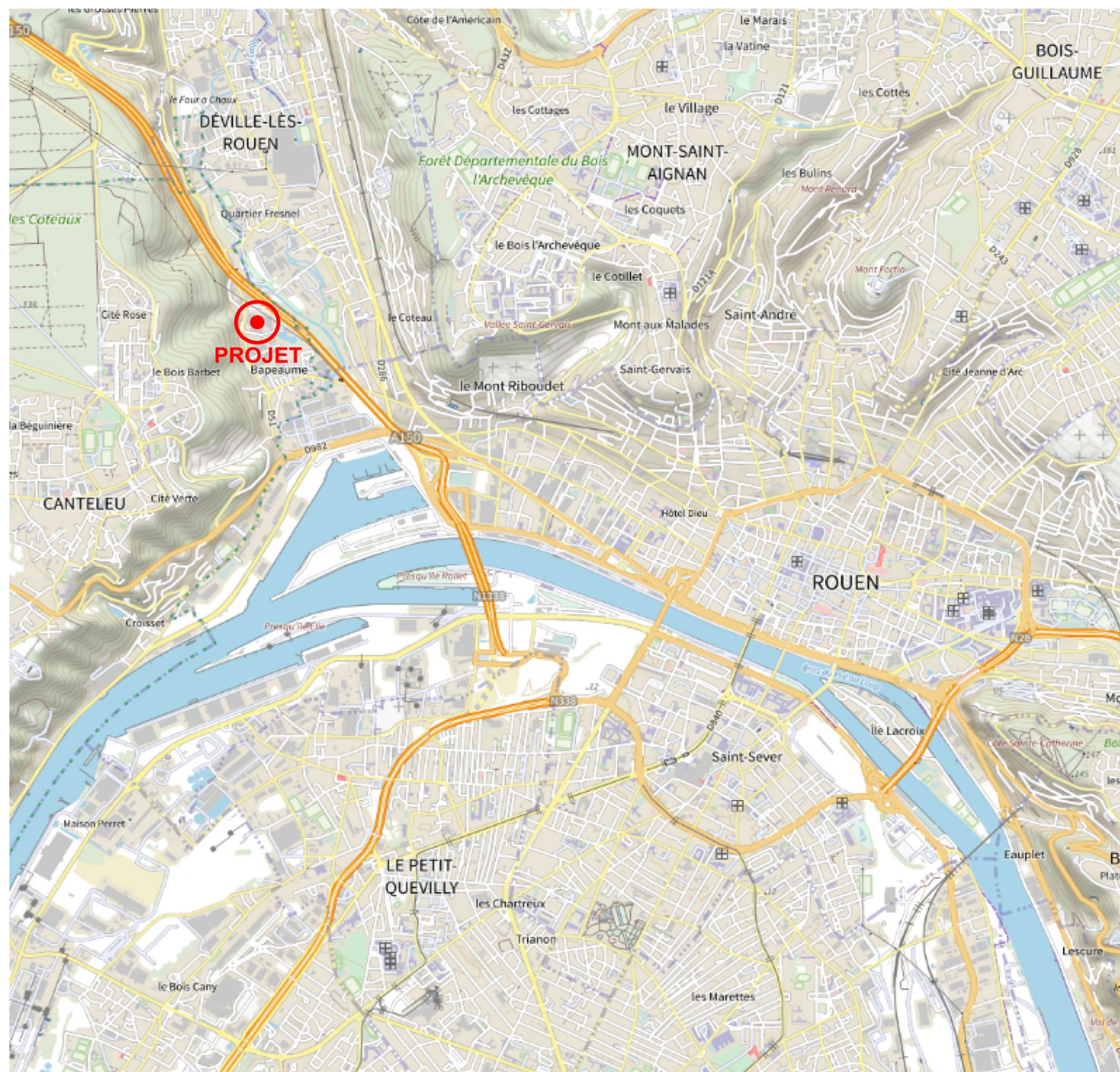
Page 13

5 - VUE LOINTAINE DU TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT - **PC8**

Page 14

PC4 – NOTICE DÉCRIVANT LE TERRAIN ET PRÉSENTANT LE PROJET

Le projet se situe sur la commune de CANTELEU, dans la zone d'Activité de Bapeume-Lès-Rouen à l'Ouest de l'agglomération de ROUEN.
Le terrain accueille aujourd'hui un centre commercial E.LECLERC, des cellules commerciales, des stationnements et une station service.
L'environnement est constitué de bâtiments très hétérogènes, en majorité des entrepôts, des hangars, mais également des commerces et des logements.
Le site est limité au Nord Est par l'autoroute A150, à l'Ouest par la route départementale D51, et au Sud Est par des entrepôts industriels.



AMA - Antoine MASSINON Architecte - 1, Rue Louis Braille
35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE
Tél : 02.99.84.67.12 | E-mail : contact@antoinemassinon.fr

EXTENSION D'UN CENTRE COMMERCIAL EXISTANT
40 rue du Canal – Bapeume-Lès-Rouen | 76 380 | CANTELEU



Demande de Permis de Construire
Novembre 2025

DESCRIPTION DU TERRAIN ET DE SA COMPOSITION

ACCÈS

L'ensemble des accès restent inchangés à l'occasion du projet, soit un accès principal pour la clientèle depuis le giratoire sur la D51 au Nord Ouest du terrain, et un accès secondaire pour le personnel et les livraisons depuis la RD 51 au Sud Ouest du terrain.

RELIEF

Le terrain est relativement plat.

STRUCTURE

Le projet se situe au coeur d'une zone d'activités industrielle et commerciale.

Le site est limité au Nord Est par l'autoroute A150, à l'Ouest par la route départementale D51, et au Sud Est par des entrepôts industriels.

ALIGNEMENT / IMPLANTATION

Dans ce territoire, les séquences d'architectures de bâtiments non alignés sur rue sont quasi permanentes.

ARCHITECTURE

Le site est situé au centre d'un secteur qui accueille des constructions hétérogènes avec typologie de zone d'activité industrielle et commerciale.

HYDROLOGIE & TRAITEMENT DE PLUIES

La grande partie du terrain est composée de revêtements imperméables au ruissellement, bitume principalement.

Les eaux de pluie recueillies par les surfaces imperméables créées (bâtiment et circulation) seront collectées puis rejetées vers le réseau.

VÉGÉTATION

La végétation actuelle est composée de surfaces engazonnées ponctuées d'arbustes et de quelques arbres.

Les espaces libres des stationnements sont végétalisés par des massifs de graminées et par des arbustes.

PC4 - PRÉSENTATION DU PROJET

L'opération consiste en l'extension du magasin E.LECLERC existant.

Ce projet permettra une réécriture de l'ensemble de la façade principale et inscrira le bâtiment dans son contexte mais surtout dans son époque. Les français sont de plus en plus sensible à une architecture durable et biosourcée. Nous avons donc inscrit notre démarche dans cette voie. Le matériau principal sera issu d'une filière durable.



AMÉNAGEMENT

Le secteur a vocation à accueillir des activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle ainsi que du stockage et des activités commerciales.

Le projet porte sur l'implantation de nouvelles boutiques et l'extension de boutiques existantes. La surface de vente du magasin E.LECLERC restera inchangée.

Le projet porte également sur la construction d'un parking aérien sur 2 niveaux. Le nouveau parking sera couvert d'ombrières supportant 4985m² de panneaux photovoltaïques.

Les toitures des bâtiments projetés seront également recouvertes de panneaux photovoltaïques pour atteindre une surface totale de 1937m², soit plus de 30 % de l'emprise des constructions nouvelles sur le terrain.



IMPLANTATION, ORGANISATION, COMPOSITION ET VOLUMES DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble commercial après projet aura une forme parallélépipédique simple.

La création du parking aérien sur deux niveaux va permettre de dynamiser la vitrine du centre commercial depuis l'espace public et notamment depuis l'autoroute A150. Pour amener de la légèreté à la construction, le volume sera comme suspendu au dessus de la végétation, grâce à une structure légère et par sa teinte sombre. La structure sera habillée de lames ajourées apparence bois.

A l'occasion du projet, les façades du magasin existant seront également réhabilitées. Les entrées principales du centre commercial seront marquées par un volume largement vitré. Leur traitement a été volontairement démarqué du reste des teintes de la construction permettant ainsi de cerner plus facilement les entrées des activités par la clientèle.

Le choix d'un bardage principal imitation bois permet de maintenir des teintes pérennes, et la teinte bois utilisée majoritairement sur le projet, permettra une excellente intégration dans le paysage existant. La végétation participera, elle aussi, à cet effort d'intégration.

TRAITEMENTS DES LIMITES

A l'occasion du projet, les limites resteront inchangées. Les modifications porteront sur des plantations de nouveaux arbres et végétaux qui donneront une ambiance beaucoup plus végétale qu'aujourd'hui.

ORGANISATION ET AMÉNAGEMENT DES ACCÈS

L'ensemble des accès restent inchangés à l'occasion du projet, soit un accès principal pour la clientèle depuis le giratoire sur la D51 au Nord Ouest du terrain, et un accès secondaire pour le personnel et les livraisons depuis la RD 51 au Sud Ouest du terrain.

STATIONNEMENTS

Après projet, les stationnements totaliseront **705** places dont :

582 places client; **123** places personnel; **4** places familles; **4** places jeunes mamans; **15** places PMR; **2** places PMR électriques bornées; **36** places électriques bornées; **142** places électriques précâblées; **387** places en enrobé, **318** places perméables; **496** places couvertes; **100** places vélos; **20** places vélos électriques.



MATÉRIAUX ET COULEURS

La description qui suit des matériaux et des formes utilisés démontre la volonté du maître d'ouvrage de produire un bâtiment intégré dans son environnement.
Le projet, dans son traitement architectural s'adapte de manière cohérente avec le paysage et le contexte existant.
Les teintes et matériaux ont été choisis pour leur discrétion et des éléments architecturaux particuliers par leur matériau qualitatif.



La façades principale sera habillée d'un bardage métallique plan de teinte gris terre d'ombre RAL 7022.

La façade sera surmontée de lames d'habillage apparence bois naturel (pose claire-voie)

Les lames apparence bois seront soulignées par un bandeau métallique de teinte blanc RAL 9010

Les menuiseries seront de teinte gris terre d'ombre RAL 7022.

AMA - Antoine MASSINON Architecte - 1, Rue Louis Braille
35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE
Tél : 02.99.84.67.12 | E-mail : contact@antoinemassinon.fr

EXTENSION D'UN CENTRE COMMERCIAL EXISTANT
40 rue du Canal – Bapeaume-Lès-Rouen | 76 380 | CANTELEU

PALETTE VÉGÉTALE

A l'occasion du projet, 24 arbres seront supprimés. Pour renforcer la végétalisation du site, 74 nouveaux arbres ainsi que 309 nouveaux arbustes seront plantés. La surface des espaces verts en pleine terre sera également augmentée, passant de 6434m² à 7469m².

Espèces d'arbres :

- Chêne pédonculé (Quercus Robur)
- Merisier (Prunus avium)
- Frêne commun (Fraxinus excelsior)
- Noyer (Juglans regia)



Chêne



Merisier



Frêne



Noyer

Les arbres seront accompagnés de massifs arbustifs. Ces massifs seront composés de différentes espèces :

- Noisetier commun (Corylus avelana)
- Troene commun (Ligustrum vulgare)
- Rosier des haies (Rosa Canica)
- Cornouillier blanc (Cornus Alba)
- Fusain d'europe (Euonymus europaeus)
- Prunellier (Prunus spinosa)



Noisetier Troene Prunellier Rosier des haies Cornouiller blanc

PC6 – INSERTION DU PROJET DE CONSTRUCTION DANS SON ENVIRONNEMENT

Repérage des prises de vues photographiques

