



PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

Rouen, le **20 FEV. 2020**

**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 **Vanessa BOUCAUT**

Secrétariat de la CDAC Tél. 02.32.76.53.90

Mél. vanessa.boucaut@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 18 février 2020, sous la présidence de M. Vincent NATUREL, sous-préfet, secrétaire général adjoint de la préfecture de la Seine-Maritime, représentant M. le préfet, a examiné **le dossier n° 2019-21** concernant la demande d'extension de 5 708 m² d'un ensemble commercial par l'extension d'un hypermarché E.Leclerc, et par l'extension et la création de cellules commerciales à Canteleu, portant la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 16 954 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 1^{er} 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°0761571900015 déposée à la mairie de Canteleu le 25 novembre 2019 par la SCI LA CLERETTE, dont le siège social est situé à CANTELEU (76380), 40 rue du Canal, agissant en qualité de propriétaire d'une partie du foncier et d'exploitant, enregistrée le 24 décembre 2019 par le préfet de la Seine-Maritime et visant à l'extension d'un ensemble commercial, situé 40 rue du Canal à Canteleu, par l'extension d'un hypermarché, l'extension et la création de cellules commerciales portant la surface totale de vente de l'ensemble commercial à 16 954 m² ;
- l'arrêté préfectoral du 15 janvier 2020 annexé au procès-verbal et précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du 18 février 2020 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 Fatiha CHETITAH, rapporteure de la direction départementale des territoires et de la mer.
- Madame Nadia MAFFEI, personnalité qualifiée désignée par la chambre de commerce et d'industrie Rouen Métropole, et Monsieur Christophe 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 d'une extension de 5 708 m² d'un ensemble commercial à Canteleu (Bapeaumeles-Rouen), portant la surface totale de vente de l'ensemble commercial à 16 954 m² ;
- que le projet est en adéquation avec le PLU de la commune de Canteleu, approuvé le 14 décembre 2007 ;
- que le projet moderniserait un ensemble déjà existant, au cœur d'un quartier faisant l'objet d'une opération de requalification avec la création de logements, d'un pôle médical, d'une crèche, etc... ;
- que l'impact économique du projet restera très limité sur le commerce de proximité de la commune et des communes limitrophes ;
- que suite à l'installation d'un salon de coiffure proche du centre commercial, la cellule commerciale prévue à cet effet sera destinée à un autre type de commerce ;
- que la parfumerie Une heure pour soi ne comprendra pas d'espace d'institut de beauté et n'entrera donc pas en concurrence avec les nombreux instituts déjà présents dans la zone de chalandise ;
- que la création d'une boutique de chaussures / maroquinerie contribue à la revitalisation du tissu commercial dans ce domaine d'activité ;
- qu'il n'y a pas de consommation supplémentaire de foncier, le projet s'effectuant sur des surfaces déjà imperméabilisées ;
- que l'extension de l'hypermarché permettra un gain de confort pour la clientèle en élargissant les allées et en proposant des rayons de produits bio ;
- que le projet permettra un gain en terme d'économie d'énergie par la mise en place de meubles froids avec porte, l'installation de LED sur l'ensemble du magasin E.Leclerc et une isolation du bâti ;
- que le projet respectera la RT2012 ;
- que le projet prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques sur 30 % de la surface de toiture créée, mais que le pétitionnaire s'engage à en installer sur 50 % des nouvelles structures, dont les ombrières de l'aire de stationnement ;
- que 38 arbres de hautes tiges seront installés ;
- que la perte de places de stationnement sur l'aire actuelle devrait être compensée par la création future d'une aire de stationnement pour les employés face au centre-auto, et par la création d'une aire de stationnement de 200 places au niveau de la 3^e entrée de la

- galerie marchande lors de la création de logements ;
- que le pétitionnaire s'engage à l'intégration de 8 places familles et au développement de bornes de recharges électriques ;
- que l'espace saisonnier sédentaire permettra d'éviter l'installation régulière d'un chapiteau temporaire sur une partie de l'aire de stationnement ;
- que cet espace saisonnier permettra également d'accueillir des artisans locaux, des expositions artistiques, des événements culturels et des forums associatifs ;
- que 28 emplois seront créés.

Décide de rendre un avis favorable à l'unanimité à l'autorisation sollicitée par la demande susvisée (9 oui).

Ont voté favorablement :

- madame Mélanie BOULANGER, maire de Canteleu, 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 située la commune d'implantation ;
- madame Yvette LORAND-PASQUIER, représentant le président du conseil départemental ;
- madame Isabelle VANDENBERGHE, représentant le président du conseil régional ;
- monsieur Sylvain BULARD, maire de Blacqueville, représentant les maires au niveau départemental ;
- madame Pascal LECOURT, vice-président de l'agglomération Fécamp Caux Littoral, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- monsieur Jean-Claude FERRIOL (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.

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial de la Seine-Maritime, réunie le 18 février 2020, a rendu un avis favorable sur le projet porté par la SCI LA CLERETTE, dont le siège social est situé à CANTELEU (76380), 40 rue du Canal, visant à l'extension de 5 708 m² d'un ensemble commercial, portant sa surface totale de vente à 16 954 m², au 40 rue du Canal à Canteleu, et se répartissant ainsi qu'il suit :

- extension de 1 092 m² de l'hypermarché E.Leclerc ;
- extension de 2 664 m² concernant 4 magasins de secteur 2 (1 456 m² pour le Jard E.Leclerc, 247 m² pour l'Espace Culturel, 570 m² pour le Centre Auto E.Leclerc, et 391 m² pour le magasin Jouets E.Leclerc après transfert dans la galerie) ;
- extension de 145 m² concernant 3 boutiques de secteur 2 (75 m² pour la Parapharmacie, 7 m² pour la Cordonnerie et 63 m² pour le Salon de Coiffure) ;
- création de 2 magasins de secteur 1 et 2 sur une surface de vente de 927 m² (Espace Saisonnier E.Leclerc de 504 m² et Sport E.Leclerc 423 m²) ;
- création de 8 boutiques de secteur 2 sur une surface de vente de 880 m² (Optique E.Leclerc de 112 m², Parfumerie Une heure pour soi de 100 m², E.Leclerc Occasion de 198 m², Boutique de chaussures de 145 m², Boutique de vêtements femme de 144 m², Boutique de Bijoux Fantaisie de 50 m², 2 cellules de 100 et 31 m² restant à louer).

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.