



**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 12 FEV. 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 10 février 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° 2020-08 concernant la demande d'extension de 2 200 m<sup>2</sup> d'un ensemble commercial à Saint-Léonard.

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<sup>er</sup> 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 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° 076 600 20 F 0013 déposée à la mairie de Saint-Léonard le 15 décembre 2020 par la SCCV SAINT-LÉONARD GRAN'VOILE, dont le siège social est situé 2 rue du Commerce à CORMONTREUIL (51350), agissant en qualité de promoteur et futur propriétaire des constructions, enregistrée le 18 décembre 2020 par le préfet de la Seine-Maritime et visant à l'extension de 2 200 m<sup>2</sup> de surface de vente d'un ensemble commercial à Saint-Léonard ;
- l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2020 annexé au procès-verbal et précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du 10 février 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 :

- madame Nathalie BAUDARD, rapporteure de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.
- monsieur Cédric MAILLET, personnalité qualifiée désignée par la Chambre de Commerce et d'Industrie Seine-Estuaire, 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 de l'extension de l'ensemble commercial « Les Voiles » à Saint-Léonard par la création d'une cellule commerciale d'une surface de vente de 2 200 m<sup>2</sup> ;
- que cette cellule commerciale devrait accueillir un magasin INTERSPORT, transféré de la zone commerciale voisine, et que la cellule laissée vacante serait divisée en deux pour accueillir un magasin BLACKSTORE et l'extension du magasin voisin LA FOIR'FOUILLE ;
- que le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays des Hautes Falaises a été approuvé le 14 mars 2014 et modifié le 11 décembre 2018 ;
- que le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de l'agglomération Fécamp Caux Littoral a été approuvé le 18 décembre 2019 ;
- que le projet répond aux orientations du SCOT et du PLUi en venant renforcer une zone d'activité commerciale (ZACOM) et en développant une stratégie d'attractivité et de développement du territoire, tout en préservant le centre-ville de Fécamp ;
- que le terrain est enclavé, encadré par les voiries, et a perdu sa vocation agricole ;
- que l'accès à la zone commerciale par la D925 est sécurisé pour les piétons et les cyclistes, et que les cheminements piétons de la zone commerciale sont connectés ;
- que le projet est desservi par un arrêt de transport en commun à 50 mètres ;

- que le projet prévoit une aire de livraison aménagée permettant le déchargement des marchandises à l'écart de la voirie livraisons ;
- que le flux de circulation supplémentaire généré sera restreint au regard de la fréquentation actuelle du magasin et du trafic enregistré sur les voies de desserte de la zone commerciale ;
- que la commune d'implantation est soumise à un Plan de Prévention de Risques Inondations (PPRI), prescrit le 29 mars 2012, mais que le projet n'est pas impacté par les risques d'inondation ;
- que le projet prévoit la création d'un espace couvert de 10 places pour vélos à proximité du bâtiment ;
- que le bâtiment est construit en conformité avec la Réglementation Thermique 2012 ;
- que l'éclairage sera entièrement en LED avec commande par cellule crépusculaire réagissant à l'éclairage naturel ;
- que la toiture sera équipée de 360 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques et d'une toiture végétalisée de 1 795 m<sup>2</sup>, surface supérieure à la norme prévue par la réglementation ;
- que la surface des espaces verts représentera 28,4 % de l'emprise foncière ;
- que 14 places perméables dédiées au rechargement des véhicules électriques seront aménagées ;
- que le projet devrait générer 18 nouveaux emplois.

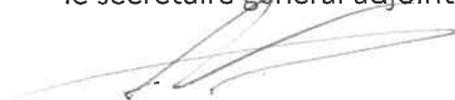
**Décide de rendre un avis favorable à l'unanimité à l'autorisation sollicitée par la demande susvisée (10 oui sur 10 votants).**

Ont voté favorablement :

- monsieur Bernard HOGUET, maire de Saint-Léonard, commune d'implantation ;
- monsieur Pierre AUBRY, représentant la présidente de la communauté d'agglomération Fécamp Caux littoral agglomération dont est membre la commune d'implantation, ou son représentant ;
- monsieur Laurent VASSET, président du Syndicat mixte des Hautes Falaises chargé 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 ;
- 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 ;
- monsieur Boris MENGUY (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 10 février 2021, a rendu un avis favorable sur le projet porté par la SCCV SAINT-LÉONARD GRAN'VOILE, dont le siège social est situé 2 rue du Commerce à CORMONTREUIL (51350), visant à la création d'une cellule commerciale de 2 200 m<sup>2</sup> de surface de vente au sein de l'ensemble commercial « Les Voiles » à Saint-Léonard, portant la surface totale de vente de cet ensemble à 13 820 m<sup>2</sup>.

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.