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 Vanessa BOUCAUT
Mél. vanessa.boucaut@seine-maritime.gouv.fr
Tél. 02 32 76 53 90

Rouen, le 19 AOUT 2022

Le préfet,
de la région Normandie,
préfet de la Seine-Maritime
Officier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

La commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) de Seine-Maritime réunie le 18 août 2022, sous la présidence de Madame Béatrice STEFFAN, secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Maritime, représentant Monsieur le préfet, a examiné **le dossier n° 2022-03** concernant la demande d'extension de l'ensemble commercial « Les Voiles » à Saint-Léonard par la création d'une cellule commerciale de 470 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° 22-040 du 22 juillet 2022 portant délégation de signature à Mme Béatrice STEFFAN, secrétaire générale 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°0766002200009 déposée à la mairie de Saint-Léonard le 22 juin 2022 par la SCCV SAINT LEONARD GRAN'VOILE, dont le siège social est situé 2 rue du Commerce à CORMONTREUIL (51350), agissant en qualité de promoteur et/ou future propriétaire des constructions, enregistrée le 29 juin 2022 par le préfet de la Seine-Maritime et visant à l'extension de l'ensemble commercial « Les Voiles » par la création d'une cellule commerciale de 470 m² à Saint-Léonard (76400), Rue de la Briqueterie ;

- l'arrêté préfectoral du 28 juillet 2022 annexé au procès-verbal et précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial du 18 août 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

- qu'il s'agit de la création d'une cellule commerciale sans enseigne de secteur 2 de 470m² au sein de l'ensemble commercial « Les Voiles » à Saint Léonard, qui porterait sa surface totale de vente autorisée à 14 280 m² ;
- que cette cellule demandée sans enseigne, pourrait accueillir le déplacement avec extension du magasin Bureau Vallée, et que la cellule laissée vacante par ce dernier pourrait accueillir un magasin Cuisines Schmidt, sans que, pour autant, cela ne soit acté à ce jour ;
- que le projet est en accord avec la loi du 3 janvier 1986, dite loi « Littoral », en s'installant au sein d'un ensemble commercial existant ;
- 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 projet respecte les orientations du SCOT en s'implantant au sein d'une zone d'activité commerciale (ZACOM), afin de respecter la gestion économe de l'espace ;
- que le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de l'agglomération Fécamp Caux Littoral, dont fait partie la commune de Saint-Léonard, a été approuvé le 18 décembre 2019 ;
- que le projet respecte le PLUi en s'implantant en zone UAc, secteur urbain à vocation d'activités commerciales, et en développant une cellule commerciale de plus de 400m² dans une construction commerciale existante, ce qui permet de développer une stratégie d'attractivité et de développement du territoire tout en préservant le centre-ville de Fécamp ;

- que la surface de vente demandée ne correspond pas aux formats de locaux vacants situés en centre-ville ;
- que les infrastructures routières sont existantes et que la réalisation du projet ne modifie pas les conditions d'accès au site ;
- que l'accroissement du trafic routier suite à la création du projet ne doit pas perturber les flux de circulation, les infrastructures présentes étant suffisantes pour supporter les nouveaux flux ;
- que des cheminements piétons sont déjà existants et connectés avec ceux de l'ensemble commercial, permettant aux habitants de la commune de se rendre sur le site en 15 minutes ;
- que des voies cyclistes sont reliées à la zone et qu'un arrêt de transport en commun est situé à 50 mètres ;
- que l'aire de stationnement doit être modifiée avec la transformation de 8 places en 8 places dédiées au rechargement des véhicules électriques, et l'ajout de 4 places de stationnement pour vélos ;
- que l'ensemble du projet est prévu en conformité avec la Règlementation Thermique 2012 (RT 2012) ;
- que l'ensemble des éclairages est en LED, avec commande par cellule crépusculaire ou détecteurs de présence ;
- que les eaux pluviales des toitures et voiries sont acheminées vers des bassins de rétention déjà existants en bordure de la D925, et qu'une partie doit être récupérée dans une cuve permettant l'entretien des espaces verts et l'alimentation des sanitaires du magasin ;
- que le projet permettrait la création d'environ 5 emplois en équivalent temps plein.

Décide de rendre un avis favorable à l'autorisation sollicitée par la demande susvisée (0 non, 1 abstention et 6 oui sur 7 votants).

Ont voté favorablement :

- monsieur Bernard HOGUET, maire de Saint-Léonard, commune d'implantation ;
- monsieur Pascal DONNET, vice-président en charges des relations avec les communes, désigné par la communauté de communes Fécamp Caux Littoral Agglomération dont est membre la commune d'implantation ;
- 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 ;
- monsieur David GUERIN, représentant le président du conseil départemental ;
- monsieur Pascal LECOURT, vice-président de l'agglomération Fécamp Caux littoral, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- monsieur Gilbert WAXIN (UFC Que choisir), personnalité qualifiée en matière de la consommation et de la protection des consommateurs ;

S'est abstenue :

- 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 18 août 2022, a rendu un avis favorable sur le projet porté par la SCCV SAINT LEONARD GRAN'VOILE, dont le siège social est situé 2 rue du Commerce à CORMONTREUIL (51350), visant à l'extension de l'ensemble commercial « Les Voiles » par la création d'une cellule commerciale de 470 m² à Saint-Léonard (76400), Rue de la Briqueterie, portant la surface totale de vente autorisée de l'ensemble commercial à 14 280 m².

Pour le préfet de la Seine-Maritime
et par délégation,
la secrétaire générale,

Béatrice STEFFAN

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 50 00 - Courriel : prefecture@seine-maritime.gouv.fr