

**Commission départementale  
d'aménagement commercial des Yvelines**

**Commune de Saint-Germain-en-Laye**

**Projet de création de 2 boutiques d'une surface totale de vente de  
434,70m<sup>2</sup>, dans le cadre de la création d'un ensemble commercial  
de 3 536,10 m<sup>2</sup> de surface de vente (projet du « Clos Saint-Louis »,  
reconversion du site de l'Hôpital)**

**Avis n° 167  
PC n° 2**

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 6 octobre 2021, prises sous la présidence de Monsieur Jehan-Eric Winckler, sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye ;

**Vu le code du commerce ;**

**Vu le code de l'urbanisme ;**

**Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;**

**Vu la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises et notamment son titre III ;**

**Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;**

**Vu l'arrêté préfectoral n°78-2021-04-06-00001 du 06 avril 2021 portant création de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines ;**

**Vu l'arrêté préfectoral du 20 septembre 2021 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines pour l'examen de la présente demande de décision ;**

**Vu l'arrêté préfectoral du 7 septembre 2021 portant délégation de signature à Monsieur Jehan-Eric WINCKLER, sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye;**

**Vu la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale présentée par les sociétés SCI Saint Louis, ORPEA le Clos Saint-Louis et SCCV SGEL PC2 Baronne Gerard (respectivement représentées par Monsieur Philippe LABOURET agissant en qualité de gérant, par M. Yves LE MASNE agissant en qualité de président et par Messieurs Nicolas LACOUR et Fabien METIVIER agissant en qualité de représentants) et enregistrée le 18 juin 2021 par la mairie de Saint-Germain-en-Laye sous le n° PC 78- 551- 21- Z0052 ; cette demande enregistrée le 16 août 2021 par le secrétariat de la CDAC, est relative à un projet de création de 2 boutiques d'une surface totale de vente de 434,70m<sup>2</sup> dans le cadre de la création d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 3 536,10 m<sup>2</sup> à Saint-**

Germain-en-Laye ( projet du Clos Saint-Louis, reconversion du site de l'Hôpital) ;

Vu le rapport d'instruction en date du 27 septembre 2021 présenté par Mme Sonia MEÏTE et Sandra DESPRET de la direction départementale des territoires ;

Après qu'en aient délibéré le 6 octobre 2021 les membres de la commission, assistés de Mmes Sonia MEÏTE et Sandra DESPRET représentant la direction départementale des territoires ;

**CONSIDERANT** que le projet situé dans un secteur désigné comme « quartier à densifier à proximité d'une gare », est conforme aux orientations réglementaires du schéma directeur régional Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013, qui prévoient qu'en matière d'équipements et de services à la population (commerces) la densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles ;

**CONSIDERANT** que le projet localisé en zone UA (vocation mixte) et intégré dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du quartier de l'hôpital de Saint-Germain, est conforme au plan local d'urbanisme approuvé le 21 février 2019 ;

**CONSIDERANT** que le projet s'inscrit dans un programme global de réaménagement, réhabilitation et création d'un écoquartier piétonnier (opération d'aménagement mixte du quartier de l'hôpital qui prévoit la création de logements, de structures de santé et de lieux de culture et loisirs ) et qu'il n'est pas de nature à fragiliser les commerces de centre-ville de Saint-Germain-en-Laye ;

**CONSIDERANT** que le projet n'est pas consommateur d'espace et n'imperméabilisera pas de surface supplémentaire ;

**CONSIDERANT** que le projet s'intègre parfaitement dans les différentes composantes de l'écoquartier et bénéficie d'un traitement végétal et paysager de qualité ;

**CONSIDÉRANT** qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce.

Les votes des membres de la commission se répartissent comme suit :

9 oui, 0 abstention, 0 non

**Ont voté favorablement :**

Monsieur Arnaud PERICARD, maire de Saint-Germain-en-Laye, commune d'implantation du projet ;

Monsieur Francis SEVIN, adjoint au maire de Sartrouville, représentant le maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement en l'absence de SCOT ;

Monsieur Thomas GOURLAN, conseiller régional, représentant la présidente du Conseil Régional ;

Madame Clarisse DEMONT, adjointe au maire de Rambouillet, représentant les maires au niveau départemental ;

Madame Priscille PEUGNET, maire adjointe de Saint-Germain-en-Laye, et conseillère communautaire de la communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine, représentant les intercommunalités au niveau départemental

Monsieur Jacques LRAVOIRE, représentant le collège « Développement durable et aménagement du territoire » ;

Monsieur Bernard VITTRANT, représentant le collège « Développement durable et aménagement du territoire » ;

Monsieur Hervé GAMBERT, représentant le collège « Consommation et protection des consommateurs » ;

Monsieur Jean-Marc PAVANI, représentant le collège « Consommation et protection des consommateurs » ;

**EN CONSÉQUENCE** la commission départementale d'aménagement commercial émet un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par les sociétés SCI Saint Louis, ORPEA Le Clos Saint-Louis et SCCV SGEL PC2 Baronne Gerard relative au projet de création de 2 boutiques d'une surface totale de vente de 434,70m<sup>2</sup> dans le cadre de la création d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 3 536,10 m<sup>2</sup> à Saint-Germain-en-Laye ( projet du Clos Saint-Louis, reconversion du site de l'Hôpital).

Un tableau récapitulatif des caractéristiques du projet est annexé à la présente décision conformément aux dispositions de l'article R 752-16 du code de commerce.

A Versailles, le 09 OCT. 2021

Le Président de la commission  
départementale d'aménagement commercial  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le sous-préfet de l'arrondissement de  
Saint-Germain-en-Laye

  
Jéhan-Eric WINCKLER

**Voies et délais de recours :**

Conformément aux dispositions de l'article L. 752-17 du code de commerce, cet avis est susceptible de recours.

Les recours à l'encontre d'une décision commerciale doivent être exercés, préalablement à tout recours contentieux, devant la Commission nationale d'aménagement commercial (CNAC), dans le délai d'un mois suivant la notification ou la publication de l'avis ou de la décision.

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET**  
**JOINT À L'AVIS / ~~LA DÉCISION~~<sup>1</sup> DE LA CDAC<sup>2</sup> N° 167 (PCN°2)**  
**DU 06/10/2021**

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

<b>POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL</b> (a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)			
Superficie totale du lieu d'implantation (en m <sup>2</sup> )		3869	
Et références cadastrales du terrain d'assiette. (cf. b du 2° du I de l'article art. R.752-6)		AC 201p, 499p, 584p, 585p, 599p	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant-projet	Nombre de A	-
		Nombre de S	-
		Nombre de A/S	-
	Après projet	Nombre de A	5
		Nombre de S	5
		Nombre de A/S	5
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m <sup>2</sup> )		6475,4
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre (s), en m <sup>2</sup> )		3110,8
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		
Énergies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation		
	Éoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionné expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

<sup>2</sup> Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

**POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX**  
(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant-projet	Surface de vente (SV) totale		-	
		Magasins de SV $\geq 300 \text{ m}^2$	Nombre	-	
			SV/magasin <sup>3</sup>	-	
		Secteur (1 ou 2)	-		
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		434,7	
		Magasins de SV $\geq 300 \text{ m}^2$	Nombre		
SV/magasin <sup>4</sup>					
	Secteur (1 ou 2)	-			
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant-projet	Nombre de places	Total	-	
			Électriques/hybrides	-	
			Co-voiturage	-	
			Auto-partage	-	
			Perméables	-	
	Après projet	Nombre de places	Total	210	
			Électriques	4	
			Co-voiturage	-	
			Personne à mobilité réduite	9	
			Perméables	-	

**POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)**  
(2° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Nombre de pistes de ravitaillement	Avant-projet	-	
	Après projet	-	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant-projet	-	
	Après projet	-	

<sup>3</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV)  $\geq 300 \text{ m}^2$ , ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente  $\geq 300 \text{ m}^2$  sous la mention

« détail des XX magasins d'une SV  $\geq 300 \text{ m}^2$  ».

<sup>4</sup> Cf. (2)





**Commission départementale  
d'aménagement commercial des Yvelines**

**Commune de Saint-Germain-en-Laye**

**Projet de création de 1 boutique d'une surface de vente de 139,50  
m<sup>2</sup> dans le cadre de la création d'un ensemble commercial de  
3536,10 m<sup>2</sup> de surface de vente (projet du « Clos Saint-Louis »,  
reconversion du site de l'Hôpital)**

**Avis n° 167  
PC n° 3**

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 6 octobre 2021, prises sous la présidence de Monsieur Jehan-Eric Winckler, sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye ;

**Vu** le code du commerce ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

**Vu** la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises et notamment son titre III ;

**Vu** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°78-2021-04-06-00001 du 06 avril 2021 portant création de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 20 septembre 2021 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines pour l'examen de la présente demande de décision ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 7 septembre 2021 portant délégation de signature à Monsieur Jehan-Eric WINCKLER, sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye ;

**Vu** la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale présentée par les sociétés SCI Saint Louis et SCCV SGEL PC2 Baronne Gerard (respectivement représentées par Monsieur Philippe LABOURET agissant en qualité de gérant, et par Messieurs Nicolas LACOUR et Fabien METIVIER agissant en qualité de représentants) et enregistrée le 18 juin 2021 par la mairie de Saint-Germain-en-Laye sous le n° PC 78- 551- 21- 20054 ; cette demande enregistrée le 16 août 2021 par le secrétariat de la CDAC, est relative à un projet de création de 1 boutique d'une surface totale de vente de 139,50m<sup>2</sup> dans le cadre de la création d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 3 536,10 m<sup>2</sup> à Saint-Germain-en-Laye ( projet du Clos Saint-Louis, reconversion du site de l'Hôpital) ;

**Vu le rapport d'instruction en date du 27 septembre 2021 présenté par Mme Sonia MEÏTE et Sandra DESPRET de la direction départementale des territoires ;**

**Après qu'en aient délibéré le 6 octobre 2021 les membres de la commission, assistés de Mmes Sonia MEÏTE et Sandra DESPRET représentant la direction départementale des territoires ;**

**CONSIDÉRANT** que le projet situé dans un secteur désigné comme « quartier à densifier à proximité d'une gare », est conforme aux orientations réglementaires du schéma directeur régional Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013, qui prévoient qu'en matière d'équipements et de services à la population (commerces) la densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles ;

**CONSIDÉRANT** que le projet localisé en zone UA (vocation mixte) et intégré dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du quartier de l'hôpital de Saint-Germain, est conforme au plan local d'urbanisme approuvé le 21 février 2019 ;

**CONSIDÉRANT** que le projet s'inscrit dans un programme global de réaménagement, réhabilitation et création d'un écoquartier piétonnier (opération d'aménagement mixte du quartier de l'hôpital qui prévoit la création de logements, de structures de santé et de lieux de culture et loisirs ) et qu'il n'est pas de nature à fragiliser les commerces de centre-ville de Saint-Germain-en-Laye ;

**CONSIDÉRANT** que le projet n'est pas consommateur d'espace et n'imperméabilisera pas de surface supplémentaire ;

**CONSIDÉRANT** que le projet s'intègre parfaitement dans les différentes composantes de l'écoquartier et bénéficie d'un traitement végétal et paysager de qualité ;

**CONSIDÉRANT** qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce.

Les votes des membres de la commission se répartissent comme suit :

9 oui, 0 abstention, 0 non

**Ont voté favorablement :**

Monsieur Arnaud PERICARD, maire de Saint-Germain-en-Laye, commune d'implantation du projet ;

Monsieur Francis SEVIN, adjoint au maire de Sartrouville, représentant le maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement en l'absence de SCOT ;

Monsieur Thomas GOURLAN, conseiller régional, représentant la présidente du Conseil Régional ;

Madame Clarisse DEMONT, adjointe au maire de Rambouillet, représentant les maires au niveau départemental ;

Madame Priscille PEUGNET, maire adjointe de Saint-Germain-en-Laye, et conseillère communautaire de la communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine, représentant les intercommunalités au niveau départemental

Monsieur Jacques LARAVOIRE, représentant le collège « Développement durable et aménagement du territoire » ;

Monsieur Bernard VITTRANT, représentant le collège « Développement durable et aménagement du territoire » ;

Monsieur Hervé GAMBERT, représentant le collège « Consommation et protection des consommateurs » ;



Monsieur Jean-Marc PAVANI, représentant le collège « Consommation et protection des consommateurs » ;

**EN CONSÉQUENCE** la commission départementale d'aménagement commercial émet un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par les sociétés SCI Saint Louis et SCCV SGEL PC2 Baronne Gerard relative au projet de création de 1 boutique d'une surface totale de vente de 139,50m<sup>2</sup> dans le cadre de la création d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 3 536,10 m<sup>2</sup> à Saint-Germain-en-Laye (projet du Clos Saint-Louis, reconversion du site de l'Hôpital).

Un tableau récapitulatif des caractéristiques du projet est annexé à la présente décision conformément aux dispositions de l'article R 752-16 du code de commerce.

**09 OCT. 2021**

A Versailles, le **03 OCT. 2021**

Le Président de la commission  
départementale d'aménagement commercial  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le sous-préfet de l'arrondissement de  
Saint-Germain-en-Laye

  
Jehan-Eric WINCKLER

**Voies et délais de recours :**

Conformément aux dispositions de l'article L. 752-17 du code de commerce, cet avis est susceptible de recours.

Les recours à l'encontre d'une décision commerciale doivent être exercés, préalablement à tout recours contentieux, devant la Commission nationale d'aménagement commercial (CNAC), dans le délai d'un mois suivant la notification ou la publication de l'avis ou de la décision.

**T**ABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET  
 JOINT À L'AVIS / ~~LA DÉCISION~~<sup>1</sup> DE LA CDAC<sup>2</sup> N° 167 (PCN°3)  
 DU 06/10/2021

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL (a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)			
Superficie totale du lieu d'implantation (en m <sup>2</sup> )		846	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AC 499p	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant-projet	Nombre de A	-
		Nombre de S	-
		Nombre de A/S	-
	Après projet	Nombre de A	5
		Nombre de S	5
		Nombre de A/S	5
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m <sup>2</sup> )		6475,4
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre (s), en m <sup>2</sup> )		3110,8
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		
Énergies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation		
	Éoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionné expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

<sup>2</sup> Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

**POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX**  
(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant- projet	Surface de vente (SV) totale		-	
		Magasi ns de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre	-	
			SV/magasin <sup>3</sup>	-	
			Secteur (1 ou 2)	-	
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		139,5	
		Magasi ns de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre	-	
			SV/magasin <sup>4</sup>	-	
			Secteur (1 ou 2)	-	
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant- projet	Nomb re de places	Total	-	
			Electriques/ hybrides	-	
			Co-voiturage	-	
			Auto-partage	-	
			Perméables	-	
	Après projet	Nomb re de places	Total	-	
			Électriques	-	
			Co-voiturage	-	
			Personne à mobilité réduite	-	
			Perméables	-	

**POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)**  
(2° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Nombre de pistes de ravitaillement	Avant- projet	-	
	Après projet	-	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant- projet	-	
	Après projet	-	

<sup>3</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>4</sup> Cf. (2)



**Commission départementale  
d'aménagement commercial des Yvelines**

**Commune de Saint-Germain-en-Laye**

**Projet de création de 14 boutiques et 1 moyenne unité d'une surface totale de vente de 2 087,10m<sup>2</sup>, dans le cadre de la création d'un ensemble commercial de 3 536,10 m<sup>2</sup> de surface de vente (projet du « Clos Saint-Louis », reconversion du site de l'Hôpital)**

**Avis n° 167  
PC n° 4**

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 6 octobre 2021, prises sous la présidence de Monsieur Jehan-Eric Winckler, sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye ;

**Vu** le code du commerce ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

**Vu** la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises et notamment son titre III ;

**Vu** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°78-2021-04-06-00001 du 06 avril 2021 portant création de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 20 septembre 2021 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines pour l'examen de la présente demande de décision ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 7 septembre 2021 portant délégation de signature à Monsieur Jehan-Eric WINCKLER, sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye;

**Vu** la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale présentée par les sociétés SCI Saint Louis et SCCV SGEL PC4 DESOYER (respectivement représentées par Monsieur Philippe LABOURET agissant en qualité de gérant, et par Messieurs Nicolas LACOUR et Fabien METIVIER agissant en qualité de représentants) et enregistrée le 18 juin 2021 par la mairie de Saint-Germain-en-Laye sous le n° PC 78- 551- 21- Z0051 ; cette demande enregistrée le 16 août 2021 par le secrétariat de la CDAC, est relative à un projet de création de 14 boutiques et 1 moyenne unité d'une surface totale de vente de 2 087,10m<sup>2</sup> dans le cadre de la création d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 3 536,10 m<sup>2</sup> à Saint-Germain-en-Laye ( projet du Clos Saint-Louis, reconversion du site de

l'Hôpital) ;

Vu le rapport d'instruction en date du 27 septembre 2021 présenté par Mme Sonia MEÏTE et Sandra DESPRET de la direction départementale des territoires ;

Après qu'en aient délibéré le 6 octobre 2021 les membres de la commission, assistés de Mmes Sonia MEÏTE et Sandra DESPRET représentant la direction départementale des territoires ;

**CONSIDERANT** que le projet situé dans un secteur désigné comme « quartier à densifier à proximité d'une gare », est conforme aux orientations réglementaires du schéma directeur régional Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013, qui prévoient qu'en matière d'équipements et de services à la population (commerces) la densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles ;

**CONSIDERANT** que le projet localisé en zone UA (vocation mixte) et intégré dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du quartier de l'hôpital de Saint-Germain, est conforme au plan local d'urbanisme approuvé le 21 février 2019 ;

**CONSIDERANT** que le projet s'inscrit dans un programme global de réaménagement, réhabilitation et création d'un écoquartier piétonnier (opération d'aménagement mixte du quartier de l'hôpital qui prévoit la création de logements, de structures de santé et de lieux de culture et loisirs ) et qu'il n'est pas de nature à fragiliser les commerces de centre-ville de Saint-Germain-en-Laye ;

**CONSIDERANT** que le projet n'est pas consommateur d'espace et n'imperméabilisera pas de surface supplémentaire ;

**CONSIDERANT** que le projet s'intègre parfaitement dans les différentes composantes de l'écoquartier et bénéficie d'un traitement végétal et paysager de qualité ;

**CONSIDÉRANT** qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce.

Les votes des membres de la commission se répartissent comme suit :

9 oui, 0 abstention, 0 non

**Ont voté favorablement :**

Monsieur Arnaud PERICARD, maire de Saint-Germain-en-Laye, commune d'implantation du projet ;

Monsieur Francis SEVIN, adjoint au maire de Sartrouville, représentant le maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement en l'absence de SCOT ;

Monsieur Thomas GOURLAN, conseiller régional, représentant la présidente du Conseil Régional ;

Madame Clarisse DEMONT, adjointe au maire de Rambouillet, représentant les maires au niveau départemental ;

Madame Priscille PEUGNET, maire adjointe de Saint-Germain-en-Laye, et conseillère communautaire de la communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine, représentant les intercommunalités au niveau départemental

Monsieur Jacques LARAVOIRE, représentant le collège « Développement durable et aménagement du territoire » ;

Monsieur Bernard VITTRANT, représentant le collège « Développement durable et aménagement du territoire » ;



Monsieur Hervé GAMBERT, représentant le collège « Consommation et protection des consommateurs » ;

Monsieur Jean-Marc PAVANI, représentant le collège « Consommation et protection des consommateurs » ;

**EN CONSÉQUENCE** la commission départementale d'aménagement commercial émet un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par les sociétés SCI Saint Louis et SCCV SGEL PC4 DESOYER relative au projet de création de 14 boutiques et 1 moyenne unité d'une surface totale de vente de 2 087,10m<sup>2</sup> dans le cadre de la création d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 3 536,10 m<sup>2</sup> à Saint-Germain-en-Laye ( projet du Clos Saint-Louis dans le cadre de la reconversion du site de l'Hôpital).

Un tableau récapitulatif des caractéristiques du projet est annexé à la présente décision conformément aux dispositions de l'article R 752-16 du code de commerce.

A Versailles, le 09 OCT. 2021

Le Président de la commission  
départementale d'aménagement commercial  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le sous-préfet de l'arrondissement de  
Saint-Germain-en-Laye

  
Jéhan-Eric WINCKLER

**Voies et délais de recours :**

Conformément aux dispositions de l'article L. 752-17 du code de commerce, cet avis est susceptible de recours.

Les recours à l'encontre d'une décision commerciale doivent être exercés, préalablement à tout recours contentieux, devant la Commission nationale d'aménagement commercial (CNAC), dans le délai d'un mois suivant la notification ou la publication de l'avis ou de la décision.

**T**ABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET  
**J**OINT À L'AVIS / ~~LA DÉCISION~~<sup>1</sup> DE LA CDAC<sup>2</sup> N° 167 (PCN°4)  
DU 06/10/2021

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

**P**OUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

(a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m <sup>2</sup> )		8174	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AC 480p, 578p, 401p, 582p, 465, 464p, 466p, 462p, 463, 592, 461, 460, 219p, 452, 218, 560, 217p, 559, 457, 458, 591, 558, 456, 455, 454, 214, 213, 439, 421, 422, 442, 441, 571, 572p, 597p, 598p, 580p, 576p, 605p, 606p et 593p.	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant-projet	Nombre de A	-
		Nombre de S	-
		Nombre de A/S	-
	Après projet	Nombre de A	5
		Nombre de S	5
		Nombre de A/S	5
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m <sup>2</sup> )	6475,4	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre (s), en m <sup>2</sup> )	3110,8	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		
Énergies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation		
	Éoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionné expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

<sup>2</sup> Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX (a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)						
Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant- projet	Surface de vente (SV) totale		-		
		Magasi ns de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		-	
			SV/magasin <sup>3</sup>		-	
			Secteur (1 ou 2)		-	
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		2087,1		
		Magasi ns de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		1	
			SV/magasin <sup>4</sup>		500,4	
			Secteur (1 ou 2)		-	
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant- projet	Nombr e de places	Total	-		
			Electriques/ hybrides	-		
			Co-voiturage	-		
			Auto-partage	-		
			Perméables	-		
	Après projet	Nombr e de places	Total	775		
			Électriques	7		
			Co-voiturage	-		
			Personne à mobilité réduite	26		
			Perméables	-		
POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE ») (2° de l'article R.752-44 du code de commerce)						
Nombre de pistes de ravitaillement	Avant- projet	-				
	Après projet	-				
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant- projet	-				
	Après projet	-				

<sup>3</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>4</sup> Cf. (2)





**PRÉFET  
DES YVELINES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la Coordination  
et de l'Appui Territorial (DiCAT)**

**Commission départementale  
d'aménagement commercial des Yvelines**

**Commune de Saint-Germain-en-Laye**

**Projet de création de 4 boutiques d'une surface totale de vente de  
657 m<sup>2</sup> dans le cadre de la création d'un ensemble commercial de  
3 536,10m<sup>2</sup> de surface de vente (projet du « Clos Saint-Louis »,  
reconversion du site de l'Hôpital)**

**Avis n° 167  
PC n° 5**

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 6 octobre 2021, prises sous la présidence de Monsieur Jehan-Eric Winckler, sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye ;

Vu le code du commerce ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises et notamment son titre III ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu l'arrêté préfectoral n°78-2021-04-06-00001 du 06 avril 2021 portant création de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 septembre 2021 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines pour l'examen de la présente demande de décision ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 septembre 2021 portant délégation de signature à Monsieur Jehan-Eric WINCKLER, sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye;

Vu la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale présentée par les sociétés SCI Saint Louis et SCCV SGEL PC5 Hôpital (respectivement représentées par Monsieur Philippe LABOURET agissant en qualité de gérant, et par Messieurs Nicolas LACOUR et Fabien METIVIER agissant en qualité de représentants) et enregistrée le 18 juin 2021 par la mairie de Saint-Germain-en-Laye sous le n° PC 78- 551- 21- Z0049 ; cette demande enregistrée le 16 août 2021 par le secrétariat de la CDAC, est relative à un projet de création de 4 boutiques d'une surface totale de vente de 657m<sup>2</sup> dans le cadre de la création d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 3 536,10 m<sup>2</sup> à Saint-Germain-en-Laye ( projet du Clos Saint-Louis dans le cadre de la reconversion du site de l'Hôpital) ;

Vu le rapport d'instruction en date du 27 septembre 2021 présenté par Mme Sonia MEÏTE et Sandra DESPRET de la direction départementale des territoires ;

Après qu'en aient délibéré le 6 octobre 2021 les membres de la commission, assistés de Mmes Sonia MEÏTE et Sandra DESPRET représentant la direction départementale des territoires ;

**CONSIDERANT** que le projet situé dans un secteur désigné comme « quartier à densifier à proximité d'une gare », est conforme aux orientations réglementaires du schéma directeur régional Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013, qui prévoient qu'en matière d'équipements et de services à la population (commerces) la densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles ;

**CONSIDERANT** que le projet localisé en zone UA (vocation mixte) et intégré dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du quartier de l'hôpital de Saint-Germain, est conforme au plan local d'urbanisme approuvé le 21 février 2019 ;

**CONSIDERANT** que le projet s'inscrit dans un programme global de réaménagement, réhabilitation et création d'un écoquartier piétonnier (opération d'aménagement mixte du quartier de l'hôpital qui prévoit la création de logements, de structures de santé et de lieux de culture et loisirs ) et qu'il n'est pas de nature à fragiliser les commerces de centre-ville de Saint-Germain-en-Laye ;

**CONSIDERANT** que le projet n'est pas consommateur d'espace et n'imperméabilisera pas de surface supplémentaire ;

**CONSIDERANT** que le projet s'intègre parfaitement dans les différentes composantes de l'écoquartier et bénéficie d'un traitement végétal et paysager de qualité ;

**CONSIDÉRANT** qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce.

Les votes des membres de la commission se répartissent comme suit :

9 oui, 0 abstention, 0 non

**Ont voté favorablement :**

Monsieur Arnaud PERICARD, maire de Saint-Germain-en-Laye, commune d'implantation du projet ;

Monsieur Francis SEVIN, adjoint au maire de Sartrouville, représentant le maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement en l'absence de SCOT ;

Monsieur Thomas GOURLAN, conseiller régional, représentant la présidente du Conseil Régional ;

Madame Clarisse DEMONT, adjointe au maire de Rambouillet, représentant les maires au niveau départemental ;

Madame Priscille PEUGNET, maire adjointe de Saint-Germain-en-Laye, et conseillère communautaire de la communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine, représentant les intercommunalités au niveau départemental

Monsieur Jacques LRAVOIRE, représentant le collège « Développement durable et aménagement du territoire » ;

Monsieur Bernard VITTRANT, représentant le collège « Développement durable et aménagement du territoire » ;



Monsieur Hervé GAMBERT, représentant le collège « Consommation et protection des consommateurs » ;

Monsieur Jean-Marc PAVANI, représentant le collège « Consommation et protection des consommateurs » ;

**EN CONSÉQUENCE** la commission départementale d'aménagement commercial émet un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par les sociétés SCI Saint Louis et SCCV SGEL PC5 Hôpital relative au projet de création de 4 boutiques d'une surface totale de vente de 657m<sup>2</sup> dans le cadre de la création d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 3 536,10 m<sup>2</sup> à Saint-Germain-en-Laye ( projet du Clos Saint-Louis, reconversion du site de l'Hôpital).

Un tableau récapitulatif des caractéristiques du projet est annexé à la présente décision conformément aux dispositions de l'article R 752-16 du code de commerce.

A Versailles, le 09 OCT. 2021

Le Président de la commission  
départementale d'aménagement commercial  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le sous-préfet de l'arrondissement de  
Saint-Germain-en-Laye



Jéhan-Eric WINCKLER

**Voies et délais de recours :**

Conformément aux dispositions de l'article L. 752-17 du code de commerce, cet avis est susceptible de recours.

Les recours à l'encontre d'une décision commerciale doivent être exercés, préalablement à tout recours contentieux, devant la Commission nationale d'aménagement commercial (CNAC), dans le délai d'un mois suivant la notification ou la publication de l'avis ou de la décision.

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET**  
**JOINT À L'AVIS / ~~LA DÉCISION~~<sup>1</sup> DE LA CDAC<sup>2</sup> N° 167(PCN°5)**  
**DU 06/10/2021**

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

<b>POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL</b> (a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)			
Superficie totale du lieu d'implantation (en m <sup>2</sup> )		2961	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)			AC 597p, 598p.
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant-projet	Nombre de A	-
		Nombre de S	-
		Nombre de A/S	-
	Après projet	Nombre de A	5
		Nombre de S	5
		Nombre de A/S	5
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m <sup>2</sup> )		6475,4
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre (s), en m <sup>2</sup> )		3110,8
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		
Énergies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation		
	Éoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation)		
	et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionné expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

<sup>2</sup> Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

**POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX**  
(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant-projet	Surface de vente (SV) totale		-	
		Magasins de SV ≥ 300 m <sup>2</sup>	Nombre	-	
			SV/magasin <sup>3</sup>	-	
		Secteur (1 ou 2)	-		
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		657	
		Magasins de SV ≥ 300 m <sup>2</sup>	Nombre	-	
SV/magasin <sup>4</sup>			-		
	Secteur (1 ou 2)	-			
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant-projet	Nombre de places	Total	-	
			Électriques/hybrides	-	
			Co-voiturage	-	
			Auto-partage	-	
	Après projet	Nombre de places	Total	-	
			Électriques	-	
			Co-voiturage	-	
			Personne à mobilité réduite	-	
			Perméables	-	

**POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)**  
(2° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Nombre de pistes de ravitaillement	Avant-projet	-	
	Après projet	-	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant-projet	-	
	Après projet	-	

<sup>3</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m<sup>2</sup> sous la mention

« détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>4</sup> Cf. (2)





**PRÉFET  
DES YVELINES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la Coordination  
et de l'Appui Territorial (DiCAT)**

**Commission départementale  
d'aménagement commercial des Yvelines**

**Commune de Saint-Germain-en-Laye**

**Projet de création de 3 boutiques d'une surface totale de vente de  
217,80 m<sup>2</sup> dans le cadre de la création d'un ensemble commercial  
de 3 536,10 m<sup>2</sup> de surface de vente (projet du « Clos Saint-Louis »,  
reconversion du site de l'Hôpital)**

**Avis n° 167  
PC n° 6**

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 6 octobre 2021, prises sous la présidence de Monsieur Jehan-Eric Winckler, sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye ;

**Vu** le code du commerce ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

**Vu** la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises et notamment son titre III ;

**Vu** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°78-2021-04-06-00001 du 06 avril 2021 portant création de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 20 septembre 2021 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines pour l'examen de la présente demande de décision ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 7 septembre 2021 portant délégation de signature à Monsieur Jehan-Eric WINCKLER, sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye;

**Vu** la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale présentée par les sociétés SCI Saint Louis et SCCV SGEL PC4 DESOYER (respectivement représentées par Monsieur Philippe LABOURET agissant en qualité de gérant, et par Messieurs Nicolas LACOUR et Fabien METIVIER agissant en qualité de représentants) et enregistrée le 18 juin 2021 par la mairie de Saint-Germain-en-Laye sous le n° PC 78- 551- 21- Z0053 ; cette demande enregistrée le 16 août 2021 par le secrétariat de la CDAC, est relative à un projet de création de 3 boutiques d'une surface totale de vente de 217,80 m<sup>2</sup> dans le cadre de la création d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 3 536,10 m<sup>2</sup> à Saint-Germain-en-Laye ( projet du Clos Saint-Louis, reconversion du site de l'Hôpital) ;

Vu le rapport d'instruction en date du 27 septembre 2021 présenté par Mme Sonia MEÏTE et Sandra DESPRET de la direction départementale des territoires ;

Après qu'en aient délibéré le 6 octobre 2021 les membres de la commission, assistés de Mmes Sonia MEÏTE et Sandra DESPRET représentant la direction départementale des territoires ;

**CONSIDERANT** que le projet situé dans un secteur désigné comme « quartier à densifier à proximité d'une gare », est conforme aux orientations réglementaires du schéma directeur régional Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013, qui prévoient qu'en matière d'équipements et de services à la population (commerces) la densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles ;

**CONSIDERANT** que le projet localisé en zone UA (vocation mixte) et intégré dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du quartier de l'hôpital de Saint-Germain, est conforme au plan local d'urbanisme approuvé le 21 février 2019 ;

**CONSIDERANT** que le projet s'inscrit dans un programme global de réaménagement, réhabilitation et création d'un écoquartier piétonnier (opération d'aménagement mixte du quartier de l'hôpital qui prévoit la création de logements, de structures de santé et de lieux de culture et loisirs ) et qu'il n'est pas de nature à fragiliser les commerces de centre-ville de Saint-Germain-en-Laye ;

**CONSIDERANT** que le projet n'est pas consommateur d'espace et n'imperméabilisera pas de surface supplémentaire ;

**CONSIDERANT** que le projet s'intègre parfaitement dans les différentes composantes de l'écoquartier et bénéficie d'un traitement végétal et paysager de qualité ;

**CONSIDERANT** qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce.

Les votes des membres de la commission se répartissent comme suit :  
9 oui, 0 abstention, 0 non

**Ont voté favorablement :**

Monsieur Arnaud PERICARD, maire de Saint-Germain-en-Laye, commune d'implantation du projet ;

Monsieur Francis SEVIN, adjoint au maire de Sartrouville, représentant le maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement en l'absence de SCOT ;

Monsieur Thomas GOURLAN, conseiller régional, représentant la présidente du Conseil Régional ;

Madame Clarisse DEMONT, adjointe au maire de Rambouillet, représentant les maires au niveau départemental ;

Madame Priscille PEUGNET, maire adjointe de Saint-Germain-en-Laye, et conseillère communautaire de la communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine, représentant les intercommunalités au niveau départemental

Monsieur Jacques LARAVOIRE, représentant le collège « Développement durable et aménagement du territoire » ;

Monsieur Bernard VITTRANT, représentant le collège « Développement durable et aménagement du territoire » ;

Monsieur Hervé GAMBERT, représentant le collège « Consommation et protection des consommateurs » ;



Monsieur Jean-Marc PAVANI, représentant le collège « Consommation et protection des consommateurs » ;

**EN CONSÉQUENCE** la commission départementale d'aménagement commercial émet un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par les sociétés SCI Saint Louis et SCCV SGEL PC4 DESOYER relative au projet de création de 3 boutiques d'une surface totale de vente de 217,80m<sup>2</sup> dans le cadre de la création d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 3 536,10 m<sup>2</sup> à Saint-Germain-en-Laye ( projet du Clos Saint-Louis dans le cadre de la reconversion du site de l'Hôpital).

Un tableau récapitulatif des caractéristiques du projet est annexé à la présente décision conformément aux dispositions de l'article R 752-16 du code de commerce.

A Versailles, le **09 OCT. 2021**

Le Président de la commission  
départementale d'aménagement commercial  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le sous-préfet de l'arrondissement de  
Saint-Germain-en-Laye



Jéhan-Eric WINCKLER

**Voies et délais de recours :**

Conformément aux dispositions de l'article L. 752-17 du code de commerce, cet avis est susceptible de recours.

Les recours à l'encontre d'une décision commerciale doivent être exercés, préalablement à tout recours contentieux, devant la Commission nationale d'aménagement commercial (CNAC), dans le délai d'un mois suivant la notification ou la publication de l'avis ou de la décision.

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET**  
**JOINT À L'AVIS / LA DÉCISION<sup>1</sup> DE LA CDAC<sup>2</sup> N° 167(PC N°6)**  
**DU 06/10/2021**

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL (a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)			
Superficie totale du lieu d'implantation (en m <sup>2</sup> )		3662,23	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AC 605p, 593p., 594p, 402, 576p, 577p, 578p, 580p, 597p, 598p, 582p, 581, 401p, 480p, 407p, 481p, 479p	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant-projet	Nombre de A	-
		Nombre de S	-
		Nombre de A/S	-
	Après projet	Nombre de A	5
		Nombre de S	5
		Nombre de A/S	5
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m <sup>2</sup> )		6475,4
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre (s), en m <sup>2</sup> )		3110,8
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		
Énergies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation		
	Éoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionné expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

<sup>2</sup> Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX (a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)						
Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant-projet	Surface de vente (SV) totale		-		
		Magasins de SV ≥ 300 m <sup>2</sup>	Nombre		-	
			SV/magasin <sup>3</sup>		-	
			Secteur (1 ou 2)		-	
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		217,8		
		Magasins de SV ≥ 300 m <sup>2</sup>	Nombre		-	
			SV/magasin <sup>4</sup>		-	
			Secteur (1 ou 2)		-	
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant-projet	Nombre de places	Total	-		
			Électriques/hybrides	-		
			Co-voiturage	-		
			Auto-partage	-		
			Perméables	-		
	Après projet	Nombre de places	Total	-		
			Électriques	-		
			Co-voiturage	-		
			Personne à mobilité réduite	-		
			Perméables	-		
POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE ») (2° de l'article R.752-44 du code de commerce)						
Nombre de pistes de ravitaillement	Avant-projet	-				
	Après projet	-				
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant-projet	-				
	Après projet	-				

<sup>3</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m<sup>2</sup> sous la mention

« détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>4</sup> Cf. (2)

