

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

Commune du Pecq

**Projet de création, dans le cadre de l'opération « Coeur de ville »,
d'un ensemble commercial de 4 178 m² de surface de vente**

Avis n° 186

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 26 septembre 2023, prises sous la présidence de Monsieur Jehan-Eric WINCKLER, sous-préfet 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°78-2023-09-04-00001 du 4 septembre 2023 portant création de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2023 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines pour l'examen de la présente demande d'avis ;

Vu la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale déposée par la ville du Pecq, la société de développement, d'équipement et de services (SODES) ainsi que la société d'investissements hôteliers (SIH), enregistrée le 28 juillet 2023 par la mairie du Pecq sous le PC 78481 23 00008, cette demande enregistrée le 2 août 2023 par le secrétariat de la CDAC, est relative à la création, dans le cadre de l'opération « Coeur de ville », d'un ensemble commercial de 4 178 m² de surface de vente sur la commune du Pecq ;

Vu le rapport d'instruction en date du 15 septembre 2023 présenté par Mme Sonia MEITE de la direction départementale des territoires ;

Après qu'en aient délibéré le 26 septembre 2023 les membres de la commission, assistés de Mme Sonia MEITE représentant la direction départementale des territoires ;

CONSIDERANT que le projet situé dans un « espace urbanisé à optimiser » est conforme aux orientations réglementaires du schéma directeur régional d'Ile-de-France 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 UB, zone centrale mixte composées d'immeubles d'habitation, de commerces, de bureaux et d'équipements divers est en adéquation avec le Plan local d'urbanisme de la commune du Pecq approuvé le 19 juillet 2021 ;

CONSIDERANT que la création d'un ensemble commercial dans le cadre du projet Coeur de Ville, permettra de valoriser un site aujourd'hui enclavé situé au centre de la commune, et d'offrir aux habitants l'accès à des commerces de proximité, des loisirs-détente et un lieu de promenade aménagé en bord de Seine ;

CONSIDERANT que le projet n'est pas consommateur d'espace et améliore la perméabilité des sols en augmentant de 7 % les espaces de pleine terre, que, de surcroît, il répond favorablement aux dispositions de la loi énergie-climat en prévoyant 30 % de toiture végétalisée ;

CONSIDERANT que le projet prévoit un accès facilité aux piétons et aux cyclistes ;

CONSIDERANT que le projet aura un faible impact sur le réseau routier en semaine, et que pour compenser l'accroissement des flux le samedi après-midi, la commune du Pecq s'est engagée à réaliser des aménagements routiers : un giratoire entre la rue Etienne d'orves et la RD 186 et un accès piéton au centre commercial au droit du carrefour avec la rue Bellavoine ;

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 Jean-Yves PERROT**, vice-président de la CASGBS, représentant le président de la communauté d'agglomérations Saint-Germain Boucles de Seine ;
- **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 ;
- **Madame Nicole BRISTOL**, vice présidente du conseil départemental des Yvelines, représentant le président du conseil départemental ;
- **Monsieur Thomas GOURLAN**, conseiller régional, représentant la présidente du conseil régional d'Ile-de-France ;
- **Madame Clarisse DEMONT**, adjointe au maire de Rambouillet, représentant les maires au niveau départemental ;

Personnalités qualifiées :

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


- **Monsieur Jean-Marc PAVANI**, représentant le collège « Consommation et protection des consommateurs » ;
- **Madame Marinette GERVASONI**, 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 la ville du Pecq, la société de développement, d'équipement et de services (SODES) ainsi que la société d'investissements hôteliers (SIH), relative à la création au sein du projet »Coeur de ville « d'un ensemble commercial de 4 178 m² de surface de vente sur la commune du Pecq.

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 **27 SEP. 2023**

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet 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.