



**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 Magnanville**

**Création d'un ensemble commercial avec magasin LIDL situé  
Avenue de l'Europe à Magnanville**

**Avis modificatif CDAC n° 162**

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 22 avril 2021, prises sous la présidence de Monsieur Gérard DEROUIN, Sous-Préfet de Mantes-la-Jolie ;

**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 instituant la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 08 avril 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 1<sup>er</sup> mars 2021 portant délégation de signature à Monsieur Gérard DEROUIN, Sous-Préfet de Mantes-la-Jolie ;

**Vu** la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale, présentée par les SAS DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER, SNC ALTAREA COGEDIM IDF et SA GROUPE IMESTIA, représentées par la société Mall&Market et M. Bertrand MARGUERIE en qualité de Directeur Général de ladite société, et enregistrée par la mairie de Magnanville le 23 décembre 2020 sous le PC numéro 078 354 20 Y 0003. Cette demande enregistrée le 02 mars 2021 sous le numéro 162, par le secrétariat de la CDAC, concerne un projet de création d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 2 770 m<sup>2</sup> situé avenue de l'Europe à Magnanville ;

**Vu** le rapport d'instruction en date du 07 avril 2021 présenté par M. Olivier LAULOM et Sonia MEÏTE de la direction départementale des territoires ;

Après qu'en aient délibéré le 22 avril 2021 les membres de la commission, assistés de M. Olivier LAULOM et Sonia MEÏTE représentant la direction départementale des territoires ;

**CONSIDERANT** que le projet situé en entrée de ville, sur une friche commerciale, dans un espace urbanisé à optimiser, est en adéquation avec les orientations réglementaires du schéma directeur régional d'Ile-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 secteur Uab de la commune de Magnanville (zone de nouvelle centralité destinée à l'accueil d'opérations d'aménagements mixtes), est conforme au Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine du Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) approuvé le 16 janvier 2020 ;

**CONSIDERANT** que le projet contribue à la requalification d'une friche commerciale et à la réalisation d'une opération globale qui s'articule autour d'une mixité des fonctions (logements, commerces de proximité, moyenne surface et service) tout en améliorant l'entrée de ville ;

**CONSIDERANT** que le projet permet de limiter l'imperméabilisation des sols par la création d'une noue dans les espaces verts de pleine terre et d'un revêtement perméable pour les places de stationnement en extérieur ;

**CONSIDERANT** que le projet qui prévoit l'installation de toitures végétalisées, satisfait à la loi énergie-climat ;

**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, 1 abstention, 0 non

**Ont voté favorablement :**

**M. Michel LEBOUC**, Maire de Magnanville, représentant le maire de la commune d'implantation, ou son représentant ;

**M. Raphaël COGNET**, Président de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, représentant l'EPCI dont est membre la commune d'implantation, ou son représentant ;

**Mme Nicole BRISTOL**, conseillère départementale en l'absence de SCOT et du maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement ;

**M. Yann SCOTTE**, conseiller départemental, représentant le président du conseil départemental des Yvelines ;

**Mme Anne MESSIER**, conseillère régionale, représentant la présidente du Conseil Régional ;

**Mme Priscille PEUGNET**, Maire adjointe de Saint-Germain-en-Laye, et conseillère communautaire de la communauté d'agglomération Saint-Germain Boucle de Seine, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;

**Mme Muriel BESSEYRE**, représentant le collège « Développement durable et aménagement du territoire » ;

**M. Daniel LAMISSE**, représentant le collège « Consommation et protection des consommateurs » ;

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

**S'est abstenue :**

**Mme Anne DE KOUROCH**, représentant le collège « Développement durable et aménagement du territoire » ;

**EN CONSÉQUENCE** la commission départementale d'aménagement commercial émet un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale sollicitée par les SAS DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER, SNC ALTAREA COGEDIM IDF et SA GROUPE IMESTIA, relative à la création d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 2 770 m<sup>2</sup> situé Avenue de l'Europe à Magnanville.

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.

Les dispositions du présent avis annulent et remplacent les dispositions de l'avis de la CDAC n° 162 signé le 23 avril 2021.

A Versailles, le **29 AVR. 2021**

Le Président de la commission  
départementale d'aménagement commercial  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Sous-Préfet de Mantes-La-Jolie

Gérard DEROUIN

**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*

d  
é  
c  
i  
s  
i  
o

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET**  
**JOINT À L'AVIS / ~~LA DÉCISION~~<sup>1</sup> DE LA CDAC<sup>2</sup> N° 162**  
**DU 22/04/2021**

(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> )		12663		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		SECTION AB (1p, 2p, 4p, 5p, 6p et 11p)		
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	1	
		Nombre de S	1	
		Nombre de A/S	1	
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> )		2170	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre (s), en m <sup>2</sup> )		2253 toitures végétalisées ; 1 514 m <sup>2</sup> de parking extérieur en béton engazonné.	
	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		2270			
		Magasins de SV $\geq 300 \text{ m}^2$	Nombre		1		
			SV/magasin <sup>4</sup>		1500		
			Secteur (1 ou 2)		1		
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant-projet	Nombre de places	Total	-			
			Electriques/hybrides	-			
			Co-voiturage	-			
			Auto-partage	-			
			Perméables	-			
	Après projet	Nombre de places	Total	102			
			Électriques	4			
			Co-voiturage	1			
			Personne à mobilité réduite	3			
			Perméables	102			
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)