



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

Commune de Maurepas

**Modification substantielle d'un projet d'extension d'un
ensemble commercial**

Décision n° 163

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 26 mai 2021, prises sous la présidence de Madame Jehane BENSEDIRA, Secrétaire Générale Adjointe de la préfecture des Yvelines ;

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 05 mai 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^{er} février 2021 portant délégation de signature à Madame Jehane BENSEDIRA, sous-préfète, chargée de mission auprès du préfet des Yvelines, Secrétaire générale adjointe ;

Vu la demande d'autorisation d'exploitation commerciale reçue le 31 mars 2021 et enregistrée le 09 avril 2021 par le secrétariat de la CDAC, déposée par la SARL MAUREPAS IMMO, représentée par la SAS CABINET ALBERT & ASSOCIES et M. Maxime BAILLEUL en qualité de Directeur associé de ladite société, relative à une modification substantielle d'un projet d'extension d'un ensemble commercial à Maurepas ;

Vu le rapport d'instruction en date du 12 mai 2021 présenté par Mme Sandra DESPRET et Sonia MEÏTE de la direction départementale des territoires ;

Après qu'en aient délibéré le 26 mai 2021 les membres de la commission, assistés de Mmes Sandra DESPRET et Sonia MEÏTE représentant la direction départementale des territoires ;

CONSIDERANT que la modification substantielle du projet ayant reçu un avis favorable de la CDAC lors de sa séance du 7 novembre 2019, consiste en un changement de secteur d'activité (du secteur 2 vers le secteur 1) d'une cellule de 260m² qui n'entraîne pas de modification des qualités du projet au regard du développement durable ;

CONSIDERANT que selon l'analyse d'impact présente dans le dossier du pétitionnaire, le projet d'implantation du magasin Day by Day Grand Marché Vrac apportera une diversification de l'offre alimentaire tout en répondant aux attentes des consommateurs à la recherche de produits locaux et en faveur de l'environnement (moins d'emballage des contenants) ;

CONSIDERANT que selon l'analyse d'impact, le projet aura un effet limité sur le commerce de centre-ville de Maurepas compte tenu de la différence de positionnement de l'offre du magasin Day by Day et des partenariats effectués avec les commerçants et producteurs locaux ;

CONSIDERANT que l'impact du projet en matière de flux de circulation sera limité et ne devrait pas entraîner de dysfonctionnement ;

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 :

10 oui, 0 abstention, 0 non

Ont voté favorablement :

M. François LIET, Adjoint au Maire de Maurepas, représentant le maire de la commune d'implantation ;

M. Didier FISCHER, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin en Yvelines, représentant le président de l'EPCI dont est membre la commune d'implantation ;

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

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

Mme Annie GONTHIER, Maire de Galluis, représentant les maires au niveau départemental ;

Mme 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 ;

M. Michel VIE, représentant le collège « Consommation et protection des consommateurs » ;

Mme Marinette GERVASONI représentant le collège « Consommation et protection des consommateurs » ;

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

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

EN CONSÉQUENCE la commission départementale d'aménagement commercial se prononce favorablement à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale sollicitée par la SARL Maurepas IMMO, relative à la modification substantielle d'un projet d'extension d'un ensemble commercial à Maurepas.

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 **28 MAI 2021**

La Présidente de la commission
départementale d'aménagement commercial
Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale Adjointe

Jehane BENSEDIRA



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 DÉCISION¹ DE LA CDAC² N° 163
DU 26/05/2021

(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 ²)		10 582 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		000 W 211	
		000 W 212	
		000 W 213	
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	1
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	2
	Après projet	Nombre de A	2
		Nombre de S	2
		Nombre de A/S	2
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 ²)		2750
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre (s), en m ²)		1283
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		
Énergies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		
	Éoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionné expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

¹ Rayer la mention inutile.

² 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		1500	
		Magasins de SV $\geq 300 \text{ m}^2$	Nombre	1	
			SV/magasin ³	1500	
			Secteur (1 ou 2)	2	
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		3759	
		Magasins de SV $\geq 300 \text{ m}^2$	Nombre	3	
SV/magasin ⁴			1 170 ; 817 ; 1 329		
		Secteur (1 ou 2)	2		
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant-projet	Nombre de places	Total	181	
			Électriques/hybrides	-	
			Co-voiturage	-	
			Personne à mobilité réduite	4	
			Perméables	-	
	Après projet	Nombre de places	Total	110	
			Électriques	4	
			Co-voiturage	-	
			Personne à mobilité réduite	4	
			Perméables	106	
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 ²)	Avant-projet	-			
	Après projet	-			

³ 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 $\geq 300 \text{ m}^2$ ».

⁴ Cf. (2)