



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

Commune de Plaisir

Projet d'extension de l'ensemble commercial Mon Grand Plaisir

Décision n° 164

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 02 juin 2021, prises sous la présidence de Monsieur Etienne DESPLANQUES, secrétaire général de la préfecture des Yvelines, sous-préfet de l'arrondissement de Versailles ;

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 17 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 05 février 2021 portant délégation de signature à Monsieur Etienne DESPLANQUES, sous-préfet, secrétaire général de la Préfecture des Yvelines ;

Vu la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SC CARLIN, reçue et enregistrée le 09 avril 2021 par le secrétariat de la CDAC, relative à un projet d'extension de 1 696,77 m² de surface de vente de l'ensemble commercial "Mon Grand Plaisir" situé sur la commune de Plaisir ;

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

Après qu'en aient délibéré le 02 juin 2021 les membres de la commission, assistés de Mmes Sandra DESPRET et Sonia MEÏTE représentant la direction départementale des territoires ;

CONSIDERANT que le projet situé dans un « quartier à densifier à proximité d'une gare », porte sur l'extension de l'ensemble commercial « Mon Grand Plaisir » via l'occupation de surfaces existantes initialement prévues pour accueillir des services et de la restauration ; que par conséquent ce projet est conforme aux orientations réglementaires du schéma directeur régional 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 zone Utbn à vocation commerciale est conforme au plan local d'urbanisme approuvé le 7 avril 2015 ;

CONSIDERANT que le projet d'extension qui porte sur la création de 5 nouvelles boutiques de secteur 2 destinées à l'équipement de la personne, vient renforcer l'offre commerciale de ce secteur, principale destination du centre commercial ; que selon l'analyse d'impact, l'offre commerciale de secteur 2 est faiblement représentée au sein du centre-ville de Plaisir et des communes limitrophes et que par conséquent, le projet n'aura pas d'impact négatif sur le commerce des centres-villes de ces communes ;

CONSIDERANT que le projet ne devrait pas avoir d'impact significatif sur les flux de circulation ;

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 :

Mme Joséphine KOLLMANNBERGER Maire de Plaisir, 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 ;

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 Boucles de Seine, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;

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

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

Mme Muriel BESSEYRE, 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 SC CARLIN relative au projet d'extension de 1 696,77 m² de surface de vente de l'ensemble commercial "Mon Grand Plaisir" situé avenue de Saint-Germain à Plaisir.

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 04 JUIN 2021

Le Président de la commission
départementale d'aménagement commercial
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général



Etienne DESPLANQUES

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° 164

DU 02/06/2021

(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)		44221	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Section AY parcelles n° 3, 14, 15, 16, 78, 79, 1216, 1221, 1261, 1263, 1265, 1267, 1269, 1271, 1273, 1275, 1306, 1308, 1310, 1312.	
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	3
		Nombre de S	3
		Nombre de A/S	3
	Après projet	Nombre de A	3
		Nombre de S	3
		Nombre de A/S	3
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)	5465	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre (s), en m ²)		
	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 mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Le projet ne modifie en rien l'aspect extérieur du site. Il ne prévoit pas non plus le développement des énergies renouvelables et sa végétalisation, s'agissant d'une demande d'extension sans aucune construction nouvelle.		

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		18211,46			
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	11			
			SV/magasin ³	15755,59			
		Secteur (1 ou 2)	2				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		19908,23			
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	12			
			SV/magasin ⁴	16605,59			
		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	1135		
Électriques				26			
Végétalisées				64			
Standards				946			
Personne à mobilité réduite				28 (dont 4 électriques)			
Deux roues				13			
Covoiturages				58			
Après projet		Nombre de places	Total	1135			
			Électriques	26			
			Végétalisées	64			
			Standards	946			
			Personne à mobilité réduite	28 (dont 4 électriques)			
			Deux roues	13			
			Covoiturages	58			

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	Avant-projet	-	

³ Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², 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 m² sous la mention

« détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

⁴ Cf. (2)

retrait des marchandises (en m ²)	Après projet	-	
--	--------------	---	--