



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES YVELINES

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

**Commune de Maurepas**

**Extension d'un ensemble commercial à partir de la restructuration  
d'un magasin KIABI existant**

**Avis n° 153**

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 7 novembre 2019, prises sous la présidence de Monsieur Michel HEUZÉ, Sous-préfet de Rambouillet ;

**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** le décret n°2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2018109-002 du 19 avril 2018 instituant la commission départementale d'aménagement commercial ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 15 octobre 2019 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 présentée par la société Maurepas IMMO, enregistrée par la mairie de Maurepas le 13 septembre 2019 sous le n° 78 383 19 E0011, reçue et enregistrée par le secrétariat de la Commission le 18 septembre 2019 pour l'extension d'un ensemble commercial à partir de la restructuration d'un magasin KIABI existant, pour une surface de vente de 3 853 m<sup>2</sup> situé Rue Jean Perrin à Maurepas ;

**Vu** le rapport d'instruction en date du 25 octobre 2019 présenté par le secrétariat de la CDAC.

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission le 7 novembre 2019 ;

Adresse postale: 1 rue Jean Houdon - 78010 Versailles cedex  
Accueil du public : 1 avenue de l'Europe - Versailles  
Tél.: 01.39.49.78.00.

Retrouvez nos jours et horaires d'ouverture d'accueil du public sur le site : [www.yvelines.pref.gouv.fr](http://www.yvelines.pref.gouv.fr)

**CONSIDÉRANT** que le projet qui consiste à restructurer un bâtiment existant et à réhabiliter un bâtiment en friche, ne prévoit pas la consommation d'espaces supplémentaires et mutualise les places de stationnement existantes réduisant ainsi le nombre totale de places de stationnement (110 places à terme contre 181 actuellement). Par conséquent, le projet répond aux préconisations du schéma directeur régional d'Ile-de-France relatives à la densification des commerces existants ;

**CONSIDÉRANT** que le projet est intégré dans le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de Pariwest et qu'il est donc conforme aux réglementations du prochain plan local d'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** que l'augmentation estimée de trafic automobile générée par le projet n'entraînera pas de dysfonctionnement sur les flux de circulation ;

**CONSIDÉRANT** que le projet favorise l'accès au site d'implantation via le réseau de transports en commun en prévoyant le déplacement d'un arrêt de bus vers l'entrée du projet avec une mise en conformité de l'accès pour les personnes à mobilité réduite ;

**CONSIDÉRANT** que le projet prévoit la création de pistes cyclables en complément du réseau des pistes cyclables existantes, sous réserve lors de la réalisation du projet, d'une bonne séparation des flux vélos et piétons au niveau de l'entrée/sortie créée ;

**CONSIDÉRANT** que le projet améliore la qualité architecturale des bâtiments et contribue à réduire leur empreinte écologique par le recours aux énergies renouvelables et une performance énergétique supérieures aux normes de la réglementation thermique 2012 ;

**CONSIDÉRANT** que le projet favorise et augmente la perméabilité des sols en réorganisant le stationnement et en revégétalisant l'espace urbain ;

**CONSIDÉRANT** que le projet améliore l'insertion paysagère de l'ensemble commercial ;

**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

**Ont voté favorablement :**

- M. Grégory GARESTIER, maire de Maurepas ;
- Mme Alexandra ROSETTI, représentant le président de la communauté d'agglomération de Saint Quentin en Yvelines ;
- M. Philippe BENASSAYA, maire de bois d'Arcy représentant le président du conseil départemental ;
- Mme Anne MESSIER, représentant la présidente du conseil régional ;
- M. Jean LEMAIRE, Maire de Gargenville, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- M. Yves BARATTE, représentant le collègue « Développement durable et aménagement du territoire » ;
- M. Michel MOUY, représentant le collègue « Développement durable et aménagement du territoire » ;

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

**EN CONSÉQUENCE** la commission départementale d'aménagement commercial émet un avis favorable à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale relative à l'extension d'un ensemble commercial à partir de la restructuration d'un magasin KIA-BI existant, pour une surface de vente de 3 853 m<sup>2</sup> situé Rue Jean Perrin à Maurepas.

A Versailles, le 8 - NOV. 2019

Le Président de la commission  
départementale d'aménagement commercial  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Sous-préfet de Rambouillet

Michel HEUZÉ

**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.*

