



PREFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE
PREFET DE PARIS

Arrêté préfectoral n° IDF-2020-02-18-004
portant modification et nouvelle délimitation d'une zone commerciale
sur le territoire de la commune de Buchelay (Yvelines)

Le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris
Commandeur de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu le code du travail et notamment ses articles L.3132-25-1, L.3132-25-2, R.3132-19 et R.3132-20-1 ;

Vu le code de commerce et notamment son article L.752-3 ;

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques et notamment son article 257 - paragraphe II ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2011193-0015 du 12 juillet 2011 du préfet des Yvelines portant création d'un périmètre d'usage de consommation exceptionnel (PUCE) sur le territoire de la commune de Buchelay pour les zones commerciales d'intérêt communautaire « zone d'activité Buchelay 3000, zone commerciale des Closeaux 2000, zone industrielle des Closeaux » ;

Vu la demande en date du 20 décembre 2019, réceptionnée le 24 décembre 2019 présentée par la commune de Buchelay pour la modification d'une zone commerciale sur son territoire, incluant le centre commercial « Mon Beau Buchelay » et des parcelles occupées par trois enseignes « Leroy Merlin » « But » et « Alinéa » et accompagnée d'une étude d'impact ;

Vu les consultations du conseil municipal de la commune de Buchelay, des organisations professionnelles d'employeurs et des organisations syndicales de salariés intéressées, de l'organe délibérant de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, de la chambre de commerce et d'industrie et de la chambre de métiers et de l'artisanat des Yvelines, en date du 26 décembre 2019 ;

Vu la délibération n°I/I/2020 en date du 23 janvier 2020 du conseil municipal de la commune de Buchelay comprenant le plan fixant le périmètre de ladite zone commerciale proposée dans l'étude d'impact ;

Vu l'avis favorable en date du 16 janvier 2020 de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise ;

Vu la réponse de la chambre de métiers et de l'artisanat des Yvelines en date du 13 janvier 2020 qui se déclare non opposée ;

Vu l'avis favorable de la chambre de commerce et d'industrie Versailles-Yvelines du 4 février 2020 ;

Vu les avis favorables des organisations professionnelles d'employeurs et des organisations syndicales de salariés intéressées, savoir la Fédération des Enseignes de la Chaussure, la Fédération des Enseignes de l'Habillement, l'Union du Grand Commerce de Centre-Ville, le Conseil National des Professions de l'Automobile, et l'Union Sport et Cycle ;

Vu les avis défavorables de Fédération nationale des Détaillants en Chaussures de France, de la Fédération Nationale de l'Habillement, de la Confédération Générale de l'Alimentation de Détail interdépartementale, de la Fédération de la Boucherie de détail de l'Ile-de-France, de l'Union des entreprises de proximité, et de l'Union Artisanale des métiers de Bouche ;

Vu la réponse de la Fédération Française du Négoce de l'Ameublement et de l'Équipement de la Maison qui se déclare non opposée ;

Vu les avis réputés donnés en l'absence de réponse dans le délai fixé à l'article L.3132-25-2 du code du travail de la fédération des commerces spécialistes des jouets et des produits de l'enfant, de la fédération professionnelle des entreprises du sport et des loisirs, de la fédération du commerce et services de l'électro-domestique et de multimédia (FENACEREM), de l'union des opticiens, de la chambre nationale des détaillants en lingerie, de la fédération française du prêt à porter féminin, de la fédération française de la chaussure, de la confédération des chocolatiers et confiseurs de France, du syndicat du chocolat, de la fédération nationale des métiers de la jardinerie (FNMJ), de la fédération des entreprises de la beauté (FEBEA), du syndicat national de l'alimentation et restauration rapide, du syndicat alimentation et tendances, de la fédération du commerce et de l'industrie (FECF), de la fédération des entreprises de boulangeries (FEB), de la fédération nationale de l'artisanat automobile, de l'union des métiers et des industries de l'hôtellerie, de l'union des professions artisanales d'Ile-de-France-Union des entreprises de proximité, de l'organisation nationale de la coiffure française, de l'union régionale des maîtres-coiffeurs, du conseil national des entreprises de coiffure, de l'union française des distributeurs importateurs exportateurs en chaussures (UDIC), de la fédération française des détaillants en droguerie, équipement du foyer et bazar, de la fédération française de la couture, du prêt-à-porter, des couturiers et des créateurs de mode, de la fédération française de l'équipement du foyer, droguerie, arts de la table et cadeaux (FFEF), de la fédération interprofessionnelle de la Vape (FIVAPE), de la fédération nationale des détaillants en maroquinerie et voyages, du syndicat de l'épicerie française et de l'alimentation générale (SEFAG), de l'union des commerces alimentaires de proximité (UCP), du syndicat national de l'épicerie, commerces de vins et boissons à emporter et fruitiers de luxe (SEVF), de la fédération nationale de l'épicerie, cavistes et spécialistes en produits bio (FNDECB), de la fédération nationale des détaillants en produits laitiers (FNDPL), et de la fédération des entreprises du commerce et de la distribution (FCD) ;

Vu les avis réputés donnés en l'absence de réponse dans le délai fixé à l'article L.3132-25-2 du code du travail de la Fédération des petites et moyennes entreprises des Yvelines (CPME, de l'union départementale CFTC, de l'union départementale CFDT des Yvelines, de l'union départementale de la CGT, de l'union départementale CFE-CGC, de l'Union syndicale SOLIDAIRES, de l'Union Nationale des Syndicats Autonomes, de l'union départementale Force Ouvrière des Yvelines, du Mouvement des entreprises de France (MEDEF Yvelines), du Comité de liaison intersyndical du commerce de Paris (organisations syndicales parisiennes de la CGT, CFDT, de l'UNSA, CGC, SUD) ;

.../...

Considérant que les périmètres d'usage de consommation exceptionnelle créés avant la publication de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques en application de l'article L. 3132-25-2 du code du travail (dans sa rédaction antérieure) constituent de plein droit des zones commerciales (au sens de l'article L.3132-25-1 du même code dans sa nouvelle rédaction) ;

Considérant que le périmètre d'usage de consommation exceptionnelle créé sur la commune de Buchelay pour les zones commerciales d'intérêt communautaire « zone d'activité Buchelay 3000, zone commerciale des Closeaux 2000, zone industrielle des Closeaux » par arrêté préfectoral des Yvelines du 12 juillet 2011 constitue de plein droit une zone commerciale au sens de l'article L.3132-25-1 du code du travail dans laquelle les établissements peuvent employer des salariés le dimanche ;

Considérant que le projet présenté en l'état actuel démontre une continuité et une unicité des deux zones permettant d'accepter une extension de la zone commerciale constituée des « zone d'activité Buchelay 3000, zone commerciale des Closeaux 2000, zone industrielle des Closeaux », au centre commercial « Mon Beau Buchelay » et aux trois enseignes « Leroy Merlin » « But » et « Alinéa » ;

Considérant que les zones commerciales d'intérêt communautaire « zone d'activité Buchelay 3000, zone commerciale des Closeaux 2000, zone industrielle des Closeaux », le centre commercial « Mon Beau Buchelay » et les trois enseignes « Leroy Merlin », « But » et « Alinéa » dont le plan figure en annexe constituent un ensemble commercial au sens de L.752-3 du code de commerce, dont la surface de vente totale est supérieure à 20 000 m² ;

Considérant que selon l'étude d'impact, « Mon Beau Buchelay » pourrait accueillir par an près de 3 500 000 clients et qu'actuellement, la zone commerciale existante (périmètre de l'ex-PUCE) hors les 3 enseignes (Alinéa, But et Leroy Merlin) comptabilise, par an, 2 507 000 clients ;

Considérant par conséquent que la condition relative au nombre annuel de clients (plus de 2 millions) est remplie ;

Considérant par conséquent que la condition relative à l'inclusion de la zone commerciale dans une unité urbaine comptant une population supérieure à 100 000 habitants (plus de 10 millions pour l'unité urbaine de Paris) est remplie ;

Considérant que la nouvelle zone commerciale de Buchelay caractérisée par une offre commerciale importante représente une zone de chalandise pour une population de plus d'un million d'habitants situés à moins de 30 minutes en voiture ;

Considérant que les enseignes situées dans les zones commerciales d'intérêt communautaire « zone d'activité Buchelay 3000, zone commerciale des Closeaux 2000, zone industrielle des Closeaux » et dans le centre commercial « Mon Beau Buchelay » et que les trois enseignes « Leroy Merlin » « But » et « Alinéa » bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à leur clientèle l'accès des divers établissements notamment par la desserte routière commune, les parcs de stationnement, les voies de circulation douces aménagées entre les différents sites pour les piétons et les cyclistes ;

Considérant la desserte par bus de la zone commerciale de Buchelay par trois lignes D, Z et M dont les cadencements sont adaptés avec le réseau TER en lien avec la gare de Paris Saint-Lazare ;

.../...

Considérant que, dans le cadre de la restructuration du réseau de bus sur le secteur, la ligne M a été prolongée pour améliorer la desserte en transport en commun de l'ensemble de la zone par une voie en site propre avec un nouvel arrêt « Adour » desservant tant le nouveau centre commercial « Mon Beau Buchelay » que la zone actuelle « des Closeaux » à 50 mètres et permettant de relier la gare routière de Mantes en 7 minutes de trajet ;

Considérant que pour fluidifier la circulation autour des enseignes et du nouveau centre commercial « Mon Beau Buchelay », quatre ronds-points avenue du Béarn et rue de l'Adour ont été créés permettant un accès optimisé d'un établissement à un autre ;

Considérant que de nombreuses infrastructures routières et autoroutières desservent cette zone, située au carrefour des départementales n°110 et n°113, et accessible par l'autoroute A13 permettant un accès aisé à la zone ;

Considérant que cette zone commerciale est située à proximité de la gare ferroviaire et routière de Mantes-la-Jolie qui accueille actuellement plusieurs lignes de bus et qui sera desservie en 2024 par le nouveau RER Eole qui reliera La Défense et aura comme terminus la gare de Rosa Parks ;

Considérant que le périmètre dispose de plus de 2 000 places de stationnement ;

Considérant que la zone commerciale dont l'extension est demandée est ainsi dotée des infrastructures adaptées et est accessible par les moyens de transport individuels et collectifs ;

Considérant en conséquence que les critères posés par l'article R.3132-20-1 du code du travail sont remplis ;

Sur la proposition du préfet des Yvelines,

ARRETE:

Article 1^{er} :

Est modifiée sur le territoire de la commune Buchelay (Yvelines), le périmètre de la zone commerciale incluant les zones commerciales d'intérêt communautaire « zone d'activité Buchelay 3000, zone commerciale des Closeaux 2000, zone industrielle des Closeaux ».

La zone commerciale dite « Zone Commerciale de Buchelay » est étendue au centre commercial « Mon Beau Buchelay » et aux parcelles occupées par les trois enseignes « Leroy Merlin » « But » et « Alinéa », selon le plan annexé au présent arrêté.

Cette zone commerciale comprend les voies et portions de voies situées dans le périmètre suivant :

- la rue du Béarn
- l'avenue du Béarn
- l'avenue de la Durance
- le long de la voie ferrée
- l'impasse des Closeaux
- la rue des Closeaux
- la rue des Piquettes
- la rue du Lot

.../...

- la rue de l'Aveyron
- la rue de l'Adour.

Article 2 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Paris dans les deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs régional de la préfecture de région d'Île-de-France.

Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris et/ou d'un recours hiérarchique auprès de la ministre du travail.

Le recours gracieux et/ou hiérarchique prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivants la décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

Article 3 :

Le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris et le préfet des Yvelines sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs régional et notifié au maire de Buchelay.

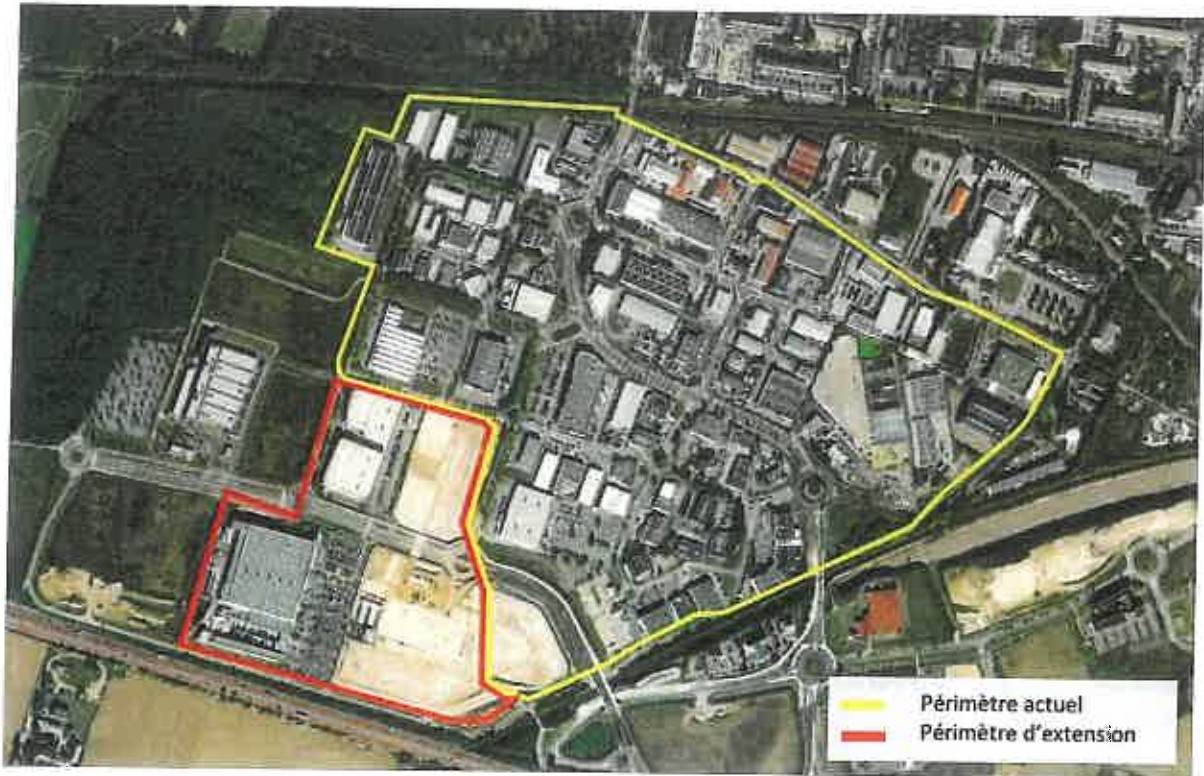
Fait à Paris, le 18 FEV 2020

Le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris

Le Préfet de la Région d'Île-de-France,
Préfet de Paris

Michel CADOT
Michel CADOT

ANNEXE de l'arrêté n° *IDF.2020.02.18.004* du **18 FEV. 2020**
portant extension d'une zone commerciale sur le territoire
de la commune de Buchelay (Yvelines)



Vu pour être annexé,

Le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris

Le Préfet de la Région d'Île-de-France,
Préfet de Paris

Michel CADOT

Michel CADOT