

Préfecture des Yvelines

78-2022-04-07-00003

Décision n°171 de la Commission
Départementale d'aménagement commercial
des Yvelines.



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

Commune de Montigny-le-Bretonneux

**Projet d'extension, par réactivation des droits commerciaux, de
l'ensemble commercial «Espace Saint-Quentin»**

Décision n° 171

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 05 avril 2022, 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 17 mars 2022 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 1er février 2021 portant délégation de signature à Madame Jehane BENSEDIRA, secrétaire générale adjointe de la préfecture des Yvelines ;

Vu la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SCI ESQ, relative au projet d'extension, par réactivation de droits commerciaux, de 2 225 m² de surface de vente de l'ensemble commercial "Espace Saint-Quentin", situé 5 Place Colbert à Montigny-Le-Bretonneux ;

Vu le rapport d'instruction en date du 23 mars 2022 présenté par Mme Sonia MEÏTE de la direction départementale des territoires ;

Après qu'en aient délibéré le 05 avril 2022 les membres de la commission, assistés de Mmes Sandra DESPRET et Sonia MEÏTE représentant la direction départementale des territoires ;

CONSIDÉRANT que le projet, situé à Montigny-le-Bretonneux dans un secteur à vocation mixte, couvert par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « pôle urbain majeur de l'agglomération », est en adéquation avec les orientations réglementaires du schéma directeur régional d'Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013, et est conforme au Plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines approuvé le 5 mars 2020 ;

CONSIDÉRANT que la recommercialisation de cellules aujourd'hui vacantes permettra de redynamiser un ensemble commercial et de revitaliser le centre-ville de Montigny-le-Bretonneux en évitant le développement de friches commerciales ;

CONSIDÉRANT que le projet n'est pas consommateur d'espace puisqu'il consiste à réutiliser des cellules existantes et vacantes, qu'il n'engendre pas d'imperméabilisation des sols supplémentaire, que le pétitionnaire, en complément des avancées apportées par le projet en matière de baisse de consommation d'énergie du site, s'est engagé en séance, à végétaliser davantage l'ensemble commercial ;

CONSIDÉRANT que le projet dispose d'une bonne desserte en transport en commun ;

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 Catherine BASTONI, adjointe au maire de Montigny-le-Bretonneux, 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, représentant le président du conseil départemental des Yvelines ;

M. Thomas GOURLAN, conseiller régional, 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. Guillaume VALOIS, Maire de Villiers-le-Bâcle, élu de la zone de chalandise de l'Essonne ;

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

Mme Elizabeth ROJAT-LEFEVRE, représentant le collège « Développement durable et aménagement du territoire » ;

M. Daniel LABARRE, personnalité qualifiée de l'Essonne, 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 déposée par la SCI ESQ, relative au projet d'extension, par réactivation de droits commerciaux, de 2 225 m² de surface de vente de l'ensemble commercial "Espace Saint-Quentin", situé 5 Place Colbert à Montigny-Le-Bretonneux.

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 **07 AVR. 2022**

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° 171
DU 05/04/2022

(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)		78680	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AD 34	
		AD 499	
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	2
		Nombre de S	2
		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)	-	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre (s), en m ²)	9 650 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 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		28927			
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	7			
			SV/magasin ³	20575			
			Secteur (1 ou 2)	2			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		31152			
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	8			
SV/magasin ⁴			21675				
		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	2776			
			Electriques/hybrides	8			
			familles	56			
			Auto-partage	14			
			motos	56			
	Après projet	Nombre de places	Total	-			
			Électriques	-			
			Co-voiturage	-			
			Personne à mobilité réduite	-			
			Perméables	-			

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) ≥ 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