



**PRÉFET
DES YVELINES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la Coordination
et de l'Appui Territorial (DiCAT)**

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

Commune de Flins-sur-Seine

**Extension d'un ensemble commercial par création d'un
magasin V and B d'une surface de 110 m² pour une surface
totale de vente après extension de 10 441 m² sur la commune
de Flins-sur-Seine**

Décision n° 159

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 6 janvier 2021, prises sous la présidence de Monsieur Gérard DEROUIN, Sous-préfet de Mantes-la-Jolie ;

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°78-2020-09-16-005 du 16 septembre 2020 instituant la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 décembre 2020 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 16 octobre 2020 portant délégation de signature à M. Gérard DEROUIN, sous-préfet de Mantes-la-Jolie ;

Vu la demande déposée le 28 octobre 2020 par la SARL V and B Concept dont le siège social est 2 rue de la Roberderie ZI Bellitourne Azé 53200 Château-Gontier-sur-Mayenne, elle même représentée par Mme Lettice DE LATUDE en qualité de coordinatrice développement franchise ; cette demande enregistrée le 12 novembre 2020 sous le numéro 159, concerne

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

l'extension de 110 m² d'un ensemble commercial de la zone d'activité « les Mériels » par création d'un magasin V and B portant la surface totale de vente après extension à 10 441 m² sur la commune de Flins-sur-Seine;

Vu le rapport d'instruction en date du 17 décembre 2020 présenté par Mme Sonia MEITE de la direction départementale des territoires ;

Après qu'en aient délibéré le 6 janvier 2021 les membres de la commission, assistés de Mme Sonia MEITE représentant la direction départementale des territoires ;

CONSIDERANT que le projet est conforme aux réglementations du PLUi qui autorise dans cette zone les constructions à destination de commerces et activités de service ;

CONSIDERANT qu'il ressort de l'étude de flux réalisée par le bureau MyTraffic que le projet ne présente pas de risque d'impact sur les infrastructures actuelles, la saturation moyenne des axes routiers devant rester sous les seuils de saturation normalisés ;

CONSIDERANT qu'il ressort de l'analyse d'impact que si la concurrence commerciale induite par la création d'un magasin V and B à Flins-sur-Seine est réelle, celle-ci sera limitée puisqu'elle n'est pas de nature à fragiliser considérablement l'offre existante et pourra être compensée par l'augmentation de la population à l'horizon 2027 ;

CONSIDERANT que le projet prévoit la plantation sur site de 36 arbres supplémentaires ainsi que l'aménagement d'une cuve de 6 m³ enterrée afin de récupérer une partie des eaux pluviales en provenance des toitures pour le nettoyage des magasins et l'arrosage des espaces verts ; que le projet s'intègre dans un bâtiment qui sera conforme à la réglementation thermique 2012 et qu'il prévoit un parking de 12 places équipées de bornes pour véhicules électriques ; que le projet prévoit la création d'un local de déchets à l'arrière du bâtiment et des réceptacles de tri sélectif (bennes) afin de permettre le tri et le stockage des déchets engendrés (essentiellement des cartons) ; que le projet participe ainsi à la préservation de l'environnement ;

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 :

6 oui 1 non 2 abstentions

Ont voté favorablement :

M. Philippe MERY, maire de Flins-sur-Seine, commune d'implantation du projet ;

Mme Fabienne DEVEZE, vice-présidente au développement économique, représentant le Président de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, dont est membre la commune d'implantation ;

Mme Clarisse DEMONT, maire adjointe de Rambouillet, représentant les maires au niveau départemental ;

Mme Priscille PEUGNET, maire adjointe de Saint-Germain-en-Laye chargée du Tourisme, de la Vie associative et de la Citoyenneté, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;

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

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

A voté défavorablement :

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

Se sont abstenus :

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, Maire d'Hardricourt, conseiller départemental du canton des Mureaux, représentant le président du Conseil départemental.

EN CONSÉQUENCE la commission départementale d'aménagement commercial se prononce favorablement sur la demande d'autorisation d'exploitation commerciale sollicitée par la SARL V and B Concept dont le siège social est 2 rue de la Roberderie ZI Bellitourne à Azé 53200 Château-Gontier-sur-Mayenne, relative à l'extension de 110 m² d'un ensemble commercial de zone d'activité « les Mériels » par création d'un magasin V and B portant la surface totale de vente de l'ensemble commercial après extension à 10 441 m², sur la commune de Flins-sur-Seine.

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 - 8 JAN. 2021

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

Gérard DEROUIN

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 DECISION¹ DE LA CDAC² N°159
DU 06/01/2021

(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)		2 407 (bâtiment d'implantation)	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AA 66 – 6 630 m ²	
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)		1 130 m ²
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R.752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		
	Eoliennes (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			

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				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre			
			SV/magasin ³			
			Secteur (1 ou 2)			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		110 m ²		
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1	
			SV/magasin ⁴		110 m ²	
			Secteur (1 ou 2)		1	
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	91 (ensemble commercial de la ZAC les Mériels)		
			Electriques/hybrides	-		
			Co-voiturage	-		
			Auto-partage	-		
			Perméables	-		
	Après projet	Nombre de places	Total	67		
			Electriques/hybrides	12		
			Co-voiturage	-		
			Auto-partage	-		
			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 Cf. ⁽²⁾