



**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 Plaisir**

**Projet de création d'un ensemble commercial par extension d'un  
magasin «Lidl» et création d'un commerce alimentaire «Bienvenue  
à la Ferme»**

**Avis n° 169**

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 17 décembre 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 10 décembre 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 de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale présentée par la SNC LIDL (représentée par Monsieur Alban AULNETTE et Madame Mioranirina RABEARIVELOARISOA en qualité de responsable immobilier et de programmes) et enregistrée le 25 octobre 2021 par la mairie de Plaisir sous le n° PC 78 490 21 E0025 ; cette demande enregistrée le 27 octobre 2021 par le secrétariat de la CDAC, est relative à un projet de création d'un ensemble commercial par extension d'un supermarché LIDL et création d'un commerce alimentaire, d'une surface totale de vente de 2 090 m<sup>2</sup>, situé rue Paul Langevin, sur la commune de Plaisir ;

**Vu** le rapport d’instruction en date du 01 décembre 2021 présenté par Mme Sonia MEÏTE de la direction départementale des territoires ;

Après qu’en aient délibéré le 17 décembre 2021 les membres de la commission, assisté de Mme Sonia MEÏTE représentant la direction départementale des territoires ;

**CONSIDERANT** que le projet situé à Plaisir dans la zone d’activité des Ebisoires, classée zone urbaine Uta destinée à accueillir principalement des activités tertiaires et commerciales, 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 de la commune approuvé le 7 avril 2015 ;

**CONSIDERANT** que le projet n’est pas consommateur d’espace et améliore la perméabilisation des sols grâce à la création d’espaces verts engazonnés, d’un bassin de rétention par infiltration des eaux de pluie, et d’un parc de stationnement composé à 97 % de places perméables ;

**CONSIDERANT** que le projet améliore la performance énergétique du bâtiment existant par une isolation renforcée de l’extension, par l’installation d’une toiture photovoltaïque de 1 157 m<sup>2</sup> qui permettra de répondre à 1/3 des besoins énergétiques du magasin, et par l’utilisation d’un éclairage avec des LED ;

**CONSIDERANT** que le projet qui prévoit la création d’un magasin « Bienvenue à la Ferme » permet de diversifier l’offre existante en proposant des produits locaux en circuit court ;

**CONSIDERANT** que l’impact du projet en matière de flux de circulation sera limité et ne devrait pas entraîner de dysfonctionnement ;

**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 :

8 oui, 0 abstention, 0 non

**Ont voté favorablement :**

**M. Christophe BELLENGER**, adjoint au 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 ;

**M. Vincent POIRET**, conseiller régional, représentant la présidente du Conseil Régional ;

**Mme Clarisse DEMONT**, Maire adjointe de Rambouillet, 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. Hervé GAMBERT**, représentant le collège « Consommation et protection des consommateurs » ;

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

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

**EN CONSÉQUENCE** la commission départementale d'aménagement commercial émet un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale sollicitée par la SNC LIDL, relative au projet de création d'un ensemble commercial par extension d'un supermarché LIDL et création d'un commerce alimentaire, d'une surface totale de vente de 2 090 m<sup>2</sup>, situé rue Paul Langevin, sur la commune de 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 **21 DEC. 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 DÉCISION~~<sup>1</sup>-DE LA CDAC<sup>2</sup> N° 169**  
**DU 17/12/2021**

(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 <sup>2</sup> )		10128	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AE 0011-0012	
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 <sup>2</sup> )	1157	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre (s), en m <sup>2</sup> )		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		
Énergies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation	1 157 m <sup>2</sup>	
	Éoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionné expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

<sup>2</sup> 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	999				
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup> .	Nombre	1			
			SV/magasin <sup>3</sup>	999			
			Secteur (1 ou 2)	1			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale	2090				
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup> .	Nombre	2			
			SV/magasin <sup>4</sup>	2090			
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	183			
			PMR	2			
			Familles	2			
			Perméables	0			
	Après projet	Nombre de places	Total	163			
			Électriques	36			
			Familles	3			
			Personne à mobilité réduite	7			
			Perméables	158			
			Réservées aux deux roues	8			
<b>POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)</b> (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 <sup>2</sup> )	Avant- projet	-					
	Après projet	-					

<sup>3</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> sous la mention

« détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>4</sup> Cf. (2)