



**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 Conflans-Saint-Honorine

**projet de création d'un ensemble commercial « My Valley » d'une
surface totale de vente de 18 831 m² au sein de la ZA Les Boutries à
Conflans-Sainte-Honorine.**

**Avis n° 174
PC n° 078 172 21 000 62**

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 10 juin 2022, prises sous la présidence de Monsieur Jehan-Eric WINCKLER, Sous-Préfet de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye ;

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 24 mai 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 13 avril 2022 portant délégation de signature à Monsieur Jehan-Eric WINCKLER, Sous-Préfet de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye ;

Vu la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale présentée par la SCI foncière Atland My Valley représentée par Monsieur José Lino CARVALHO, en qualité de directeur commercialisation-développement, et enregistrée le 30 juillet 2021 par la mairie de Conflans-Saint-Honorine sous le n° PC n° 078 172 21 000 62 ; cette demande enregistrée le 22 avril 2022 par le secrétariat de la CDAC, concerne la création d'un ensemble commercial « My Valley » d'une surface totale de vente de 18 831 m² au sein de la ZA Les Boutries à Conflans-Sainte-Honorine ;

Vu le rapport d'instruction en date du 31 mai 2022 présenté par Mme Sonia MEÏTE et Sandra DESPRET de la direction départementale des territoires ;

Après qu'en aient délibéré le 10 juin 2022 les membres de la commission, assistés de Mmes Sonia MEÏTE et Sandra DESPRET représentant la direction départementale des territoires ;

CONSIDERANT que le projet localisé en zone Uem (zone urbanisée destinée à l'accueil d'activités économiques mixtes), est conforme au plan d'urbanisme intercommunal de la communauté urbaine du Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) approuvé le 20 janvier 2020 ;

CONSIDERANT que le projet s'inscrit dans le cadre du projet de Ville « Conflans Demain » engagé par la municipalité sur la période 2016-2026, au sein duquel le site du projet a été identifié comme un potentiel majeur pour le développement de la ville ;

CONSIDERANT que le projet situé dans une ancienne zone industrielle, permet la requalification d'une friche industrielle (ancien site Thalès) et ne consomme pas d'espace supplémentaire ;

CONSIDERANT que le projet, afin de limiter l'imperméabilisation des sols, prévoit la plantation de 266 arbres, la création d'une noue dans l'espace de stationnement et l'installation d'un revêtement éco-végétal minéral sur 50 % des places de stationnement ;

CONSIDERANT que le projet est complémentaire des projets de dynamisation du centre-ville de Conflans-Sainte-Honorine ;

CONSIDERANT que le pétitionnaire s'est engagé via une convention de projet urbain partenarial (PUP) signée avec le conseil départemental des Yvelines et la communauté urbaine GPS&O, à prendre en charge une partie des aménagements routiers rendus nécessaires par le projet pour éviter une saturation des axes de circulation ;

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, 0 abstention, 5 non

Ont voté favorablement :

Mme Martine BOUTARIC, conseillère municipale déléguée de la commune de Conflans-Sainte-Honorine, représentant le maire de la commune d'implantation du projet ;

Mme Fabienne DEVEZE, conseillère communautaire représentant le Président de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise ;

M. Francis SEVIN, maire adjoint de Sartrouville, représentant le maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement en l'absence de SCOT ;

Mme Nicole BRISTOL, conseillère départementale, représentant le président du conseil départemental des Yvelines ;

M. Thomas GOURLAN, conseiller régional, représentant la présidente du Conseil Régional ;

Monsieur Bernard VITTRANT, représentant le collègue « Développement durable et aménagement du territoire » ;

Ont voté défavorablement :

Monsieur Hervé GAMBERT, représentant le collègue « Consommation et protection des consommateurs » ;

Mme Marinette GERVASONI, représentant le collègue « consommation et protection des consommateurs ».

Mme Edith ANDOUVLIE, représentant le collègue « collègue développement durable et aménagement du territoire ».

M. Gilles LECAM, maire de Neuville-sur-Oise, commune du Val d'Oise intégrant la zone de chalandise du projet ;

Mme Jennifer THEUREAUX, adjointe au maire d'Eragny-sur-Oise, commune du Val d'Oise intégrant la zone de chalandise du projet, représentant le maire d'Eragny-Sur-Oise ;

EN CONSÉQUENCE la commission départementale d'aménagement commercial émet un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SCI FONCIERE ATLAND CONFLANS MY VALLEY, concernant le projet de création d'un ensemble commercial « My Valley » d'une surface totale de vente de 18 831 m² au sein de la zone d'activités Les Boutries à Conflans-Sainte-Honorine.

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 **13 JUIN 2022**

Le Président de la commission
départementale d'aménagement commercial
Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-Préfet de l'arrondissement de
Saint-Germain-en-Laye


Jehan-Eric WINCKLER

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~~¹ DE LA **CDAC**² N° 174
DU 10/06/2022

(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)		63725	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AD 931, 933, 940, 942, 944 et 782	
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	-
		Nombre de S	-
		Nombre de A/S	-
	Après projet	Nombre de A	5
		Nombre de S	5
		Nombre de A/S	5
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)	266 arbres	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	1 500 m ² de noues	
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		-	
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	-	
			SV/magasin ³	-	
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		18831	
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	8	
			SV/magasin ⁴	18831	
		Secteur (1 ou 2)	1 et 2		
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant-projet	Nombre de places	Total	-	
			Electriques/hybrides	-	
			Co-voiturage	-	
			Auto-partage	-	
			Perméables	-	
	Après projet	Nombre de places	Total	533	
			Électriques	60	
			Vélos	99	
			Personne à mobilité réduite	11	
			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)