



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

Commune de Coignières

**projet d'extension de 698 m² d'un supermarché Lidl
pour une surface totale de vente de 1 688m²**

Avis n° 175

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 07 juillet 2022, prises sous la présidence de Madame Florence GHILBERT, sous-préfète de l'arrondissement de Rambouillet ;

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 21 juin 2022 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines pour l'examen de la présente demande d'avis ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 mars 2022 portant délégation de signature à Madame Florence GHILBERT, Sous-Préfet de l'arrondissement de Rambouillet ;

Vu la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SNC LIDL, représentée par M. Alban Aulnette responsable immobilier, enregistrée le 20 mai 2022 par la mairie de Coignières sous le PC 078 168 22E 0004, cette demande enregistrée le 24 mai 2022 par le secrétariat de la CDAC, est relative au projet d'extension de 698 m² (par démolition puis reconstruction) d'un supermarché Lidl situé sur la commune de Coignières, pour une surface totale de vente de 1 688 m² ;

Vu le rapport d'instruction en date du 28 juin 2022 présenté par Mme Sandra DESPRET de la direction départementale des territoires ;

Après qu'en aient délibéré le 07 juillet 2022 les membres de la commission, assisté de Mme Sandra DESPRET représentant la direction départementale des territoires ;

CONSIDERANT que le projet, localisé dans un secteur à fort potentiel de densification est conforme aux orientations réglementaires du schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF) approuvé le 17 décembre 2003 qui prévoient qu'en matière d'équipements et de services à la population, la densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles ;

CONSIDERANT que le projet situé en zone UAc de la commune de Coignières, est en adéquation avec le plan local d'urbanisme de la commune de Coignières approuvé le 19 décembre 2019 ;

CONSIDERANT que le projet permet de résorber une friche commerciale et améliore le volet paysager par la plantation de 835 unités de plantation réparties sur tout le site ;

CONSIDERANT que le pétitionnaire s'est engagé, en séance, à créer une entrée spécifique sur le parking pour les piétons et les utilisateurs de modes de déplacement doux (vélos, trottinettes..) ainsi qu'un cheminement propre jusqu'à l'entrée du magasin, afin de sécuriser leurs déplacements sur le parking ;

CONSIDERANT que le projet augmente la perméabilité des sols de 126% par rapport à l'état actuel grâce à l'installation de places de stationnement en pavés drainants et à la plantation d'espaces verts en pleine terre ; que le projet prévoit également une gestion optimisée des eaux de pluie par l'installation d'une cuve pour alimenter les sanitaires, l'auto-laveuse et l'arrosage ;

CONSIDERANT que le projet comporte plusieurs procédés de production d'énergie renouvelable dont l'installation de 1.166 m² de panneaux photovoltaïques permettant une autoconsommation de 81,3 % ;

CONSIDERANT que le site du projet dispose d'une bonne desserte en transport en commun et que le projet n'aura pas de conséquence notable sur les flux routiers actuels ;

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 :

7 oui, 0 abstention, 0 non

Ont voté favorablement :

M. Didier FISCHER, maire de Coignières, commune d'implantation du projet ;

M. Jean-Michel FOURGOUS, président de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin en-Yvelines, EPCI de la commune d'implantation du projet ;

Mme Nicole BRISTOL, vice-présidente du conseil départemental, représentant le président du conseil départemental des Yvelines ;

M. Thomas GOURLAN, conseiller régional, représentant la présidente du conseil régional d'Île-de-France ;

Mme Annie GONTHIER, maire de Galluis, représentant les maires au niveau départemental ;

Mme Priscille PEUGNET, conseillère communautaire de la communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;

Mme Elizabeth ROJAT-LEFEVRE, 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 déposée par la SNC LIDL, relative au projet d'extension de 698 m² (par démolition puis reconstruction) d'un supermarché Lidl situé sur la commune de Coignières, pour une surface totale de vente de 1 688 m².

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 12 JUL. 2022

La présidente de la commission
départementale d'aménagement commercial,
La sous-préfète d'arrondissement de
Rambouillet.


Florence GILBERT

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 CDAC² N° 175
 DU 07/07/2022

(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)		10918	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AN 70, AO 99	
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	1
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	1
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)	3361	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre (s), en m ²)	835 unités de plantations ; 81 arbres : 37 arbres de haute tige conservés et 44 arbres plantés. Façade végétalisée sur 77m2	
	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	1 166 m ² de panneaux photovoltaïques en toiture ;	
	Éoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :	Noue paysagère de 720 m ² et bassin enterré de 490 m ³ ; 1 579 m ² de places de stationnement drainants ;	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionné expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Création d'une entrée spécifique sur le parking pour les piétons et utilisateurs de mobilité douce (vélo, trottinettes...) ainsi que d'un cheminement propre jusqu'à l'entrée du magasin.		

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		990			
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	1			
			SV/magasin ³	990			
			Secteur (1 ou 2)	1			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1668			
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	1			
SV/magasin ⁴			1668				
		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	83			
			Électriques/hybrides	-			
			Co-voiturage	-			
			Auto-partage	-			
			Perméables	83			
	Après projet	Nombre de places	Total	123			
			Électriques	8			
			Pré-équipées électriques	18			
			Familles	3			
			Personne à mobilité réduite	5			
			Vélos	26			
			Perméables	117			

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)