



**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 Longnes

**projet de création d'un ensemble commercial par la création
d'une jardinerie Gamm Vert d'une surface de vente de 2 063 m²,
au sein de la zone artisanale des vieilles vignes sur la commune de
Longnes.**

Avis n° 179

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 17 novembre 2022, prises sous la présidence de Monsieur Jean-Louis AMAT, 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°78-2022-10-12-00005 du 12 octobre 2022 portant création de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2022 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines pour l'examen de la présente demande d'avis ;

Vu la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SAS NATUP DISTRIBUTION, représenté par M. Franck Hauville en qualité de responsable adjoint services investissement, maintenance et prévention du risque, enregistré le 28 juin 2022 par la mairie de Longnes sous le PC 078 346 22 M0011, cette demande enregistrée le 23 septembre 2022 par le secrétariat de la CDAC (après envoi de deux lettres d'observations), est relative au projet de création d'une jardinerie Gamm Vert d'une surface de vente de 2 063 m², au sein de la zone artisanale des vieilles vignes sur la commune de Longnes ;

Vu le rapport d'instruction en date du 27 octobre 2022 présenté par Mme Sonia MEÏTE de la direction départementale des territoires ;

Après qu'en aient délibéré le 17 novembre 2022 les membres de la commission, assistés de Mme Sonia MEÏTE représentant la direction départementale des territoires ;

CONSIDERANT que le projet de création d'une jardinerie Gamm Vert situé en zone 1AUz, zone à urbaniser à vocation d'activités économiques artisanales et commerciales, est en adéquation avec les documents d'urbanisme en vigueur et s'inscrit dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation du PLU qui ont pour objectifs le développement économique de la zone d'activité le long de la RD11 en favorisant l'accueil d'activités économiques en lien avec l'agriculture ;

CONSIDERANT que selon le dossier du pétitionnaire le projet n'aura pas de conséquence notable sur les flux routiers actuels ;

CONSIDERANT que si le projet est consommateur d'espace et contribue à l'artificialisation des sols, il maintient toutefois une partie de la perméabilité des sols par l'installation de pavés drainants sur 98 % de l'aire de stationnement, par l'aménagement d'une grande noue plantée pour collecter et infiltrer les eaux pluviales, et par la plantation de 13 arbres de haute tige ;

CONSIDERANT que le projet prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture sur une surface de 169 m² ;

CONSIDERANT que le pétitionnaire s'est engagé, en séance, à installer au sein du parc de stationnement huit places pré-équipées en installation électriques dont deux accessibles aux personnes à mobilité réduite et une place pour les personnes à mobilité réduite équipée d'une borne de recharge pour véhicule électrique, conformément aux dispositions de la loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019 ;

CONSIDERANT que le projet permettra de conserver et d'améliorer l'offre actuelle de jardinerie Gamm Vert après la fermeture du magasin de Bréval, seul commerce de jardinerie et d'animalerie du grand plateau rural agricole environnant ; et que de cette façon, le projet permettra de répondre à la forte demande locale en jardinerie ;

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 :

- **M. Jean-Marie TETART**, président de la communauté de communes du pays houdanais, EPCI dont est membre la commune d'implantation,
- **Mme Nicole BRISTOL**, vice-présidente du Conseil départemental, représentant le président du conseil départemental des Yvelines ;
- **Mme Sylvie PIGANEAU**, conseillère régionale, représentant la présidente du conseil régional d'Île-de-France ;
- **Mme Clarisse DEMONT**, adjointe au maire de Rambouillet, 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 ;

Personnalités qualifiées :

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

- **M. Bernard VITTRANT**, représentant le collège « Développement durable et aménagement du territoire » ;
- **M. Christian CHAPELIN**, représentant le collège « Consommation et protection des consommateurs » ;

Représentants du département de l'Eure-et-Loir :

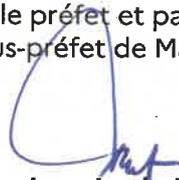
- **Madame Nathalie VELIN**, maire de Guainville ;
- **Madame Stéphanie ORENGO**, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire, directrice adjointe du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Eure-et-Loir.

EN CONSÉQUENCE la commission départementale d'aménagement commercial émet un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SAS NA TUP DISTRIBUTION, relative au projet de création d'un ensemble commercial par la création d'une jardinerie Gamm Vert d'une surface de vente de 2 063 m², au sein de la zone artisanale des vieilles vignes sur la commune de Longnes

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 **18 NOV. 2022**

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet de Mantes-la-Jolie,



Jean-Louis AMAT

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° 179
DU 08/11/2022

(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)		6500	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		C1396	
		C1400	
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)	1550,5	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre (s), en m ²)	13 arbres ; 280 m ² de noue ; cuve de 60 m ³ .	
	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	169 m ²	
	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		327		
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		1	
			SV/magasin ³		327	
			Secteur (1 ou 2)		2	
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		2390		
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		2	
SV/magasin ⁴			2390			
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			
			Electriques/hybrides	-		
			Co-voiturage	-		
			Auto-partage	-		
			Perméables	-		
	Après projet	Nombre de places	Total	42		
			Électriques	2		
			Deux-roues	8		
			Personne à mobilité réduite	1		
			Perméables	41		
			Pré-cablées	6		
	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)