

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE  
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire PC N° 78481 23 00008 déposée le 28 juillet 2023, auprès de la mairie du Pecq ;
- VU** l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- VU** les recours formés par :
- la société « AUCHAN SUPERMARCHÉ », enregistré sous le numéro P 05059 78 23RT01 ;
  - la société « MARKET », enregistré sous le numéro P05059 78 23RT02 ;
  - la société « IMMOBILIERE CARREFOUR », enregistré sous le numéro P 05059 78 23RT03 ;
- et dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines du 26 septembre 2023, concernant un projet, porté par la commune du Pecq et les sociétés « SOCIETE DE DEVELOPPEMENT D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES (SODES) » et « SOCIETE D'INVESTISSEMENT HOTELIERS (SIH) », de création d'un ensemble commercial de 4 178 m<sup>2</sup> de surface de création d'une moyenne surface alimentaire à l'enseigne « GRAND FRAIS » de 1 111 m<sup>2</sup> de surface de vente, d'une moyenne surface spécialisée en équipement de la maison/ décoration de 966 m<sup>2</sup> de surface de vente et de 16 cellules commerciales proposant des offres alimentaires et non alimentaires, au Pecq ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 30 janvier 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 30 janvier 2024 ;

Après avoir entendu :

Mme Rym CHERIFI, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Antony DUTOIT et Me Philippe JOURDAN, avocats ;

Mme Laurence BERNARD, maire du Pecq ; M. BUTTARD, représentant le service en charge de l'urbanisme de la mairie du Pecq ; Mme Virginie BINDEL, représentant la société « SODES » ; M. Julien DAVID, représentant l'enseigne « GRAND FRAIS », M. Cyril BERNABE-LUX, conseil ; M. Eric KITTLER, architecte ; ainsi que Me Adrien FOURMON, avocat ;

M. Renaud RICHE, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 1<sup>er</sup> février 2024 ;

- CONSIDERANT** que le projet s'implante sur un site localisé en centre-ville du Pecq faisant l'objet d'une opération de redynamisation du commerce portée par la commune, à 12,3 km de Versailles ; qu'il permet de réhabiliter un site comportant des locaux et logements vacants et réaménager la zone afin de constituer une partie du nouveau cœur de la ville du Pecq ; que le projet, accessible en transports en commun, est compatible avec les documents d'urbanisme opposables ;
- CONSIDERANT** que le projet prévoit deux bâtiments en étages incluant une salle de sport, un hôtel et cinq restaurants, en plus d'un parc de stationnement pour les usagers de 250 places dont 198 places semi-enterrés ; que le projet prévoit également d'aménager les berges de Seine de la ville du Pecq ; qu'ainsi le projet répond à l'objectif de compacité et contribue à l'objectif de mixité fonctionnelle ;
- CONSIDERANT** que le projet réduit le taux d'imperméabilisation du site d'implantation en passant de 16 868 m<sup>2</sup> à 13 333 m<sup>2</sup> de surfaces imperméabilisées ; que le projet prévoit également l'installation d'une toiture végétalisée de 1 671 m<sup>2</sup> et la plantation de 110 arbres permettant la création d'un îlot urbain de fraîcheur ; qu'ainsi le projet présente une qualité environnementale vertueuse, notamment du point de vue de la préservation de l'environnement et de la lutte contre l'imperméabilisation des sols ;
- CONSIDERANT** qu'au regard de ce qui précède, le projet est compatible avec les dispositions l'article L. 752-6 du code de commerce ;

**EN CONSEQUENCE :**

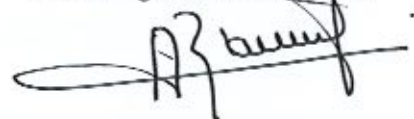
- rejette les recours susvisés ;
- émet un avis favorable au projet porté par la commune du Pecq et les sociétés « SOCIETE DE DEVELOPPEMENT D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES (SODES) » et « SOCIETE D'INVESTISSEMENT HOTELIERS (SIH) ».

Votes favorables : 9

Vote défavorable : 0

Abstention : 0

La présidente de la Commission nationale  
d'aménagement commercial



Anne BLANC

# TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

## JOINT A L'AVIS<sup>1</sup> DE LA CNAC<sup>2</sup> N°596 DU 01/02/2024

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

### POUR TOUT EQUIPEMENT 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> )		29 868 m <sup>2</sup>	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AN 22 AO 53, AO 54, AO 57, AO 58, AO 60, AO 127, AO 128, AO 129, AO 130, AO 132, AO 133, AO 134, AO 135, AO 141, AO 142	
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	
		Nombre de S	
		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 <sup>2</sup> )	12 706 m <sup>2</sup>	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )	1 671 m <sup>2</sup> , toiture végétalisée	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation	0	
	Eoliennes (nombre et localisation)	0	
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Activités annexes : 1 hôtel, 1 salle de sport et 5 restaurants		
	Plantation de 110 nouveaux arbres en plus des 24 existants		
	Installation d'hôtels à insectes et de nichoirs à oiseaux		

<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)

<p>Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752- 6)</p> <p>Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)</p>	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		0 m <sup>2</sup>						
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre							
			SV/magasin <sup>3</sup>							
	Secteur (1 ou 2)									
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		4 178 m <sup>2</sup>						
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		2					
SV/magasin <sup>4</sup>			1 111 m <sup>2</sup> / GRAND FRAIS		966 m <sup>2</sup>					
Secteur (1 ou 2)		1		2						
<p>Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</p>	Avant projet	Nombre de places	Total							
			Electriques/hybrides							
			Co-voiturage							
			Auto-partage							
	Perméables									
	Après projet	Nombre de places	Total		283					
			Electriques/hybrides		50					
			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 <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)