

PRÉFET DU VAL DE MARNE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES
PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DES POLITIQUES PUBLIQUES
ET DE L'APPUI TERRITORIAL

Commission Départementale d'Aménagement Commercial

Projet de création d'un ensemble commercial « Cœur de Ville »
de 1 432,12 m² de surface de vente à L'Hay-les-Roses.

AVIS

VU le code de 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 et aux très petites entreprises ;

VU le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2016/2040 du 27 juin 2016, désignant les membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Val-de-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2017/2857 du 2 août 2017 complétant l'arrêté n° 2016/2040 du 27 juin 2016, désignant les membres de la commission départementale d'aménagement commercial du Val-de-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2018/3219 du 2 octobre 2018 modifiant l'arrêté n° 2016/2040 du 27 juin 2016 désignant les membres de la commission départementale d'aménagement commercial du Val-de-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2018/4153 du 19 décembre 2018 portant délégation de signature à Mme Martine LAQUIEZE, sous-préfète de L'Hay-les-Roses,

VU l'arrêté préfectoral n° 2019/266 du 25 janvier 2019, fixant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Val-de-Marne pour l'examen de la demande relative au projet cité ci-dessus ;

VU les demandes de permis de construire présentées par la société SCCV EMERIGE L'HAY-LES-ROSES, enregistrées en mairie de L'Hay-les-Roses le 3 décembre 2018 sous les n° 09403818W1028 et 09403818W102, reçues et enregistrées par le secrétariat de la commission le 8 janvier 2019 sous le n° 2019/1 pour la création d'un ensemble commercial « Cœur de Ville » de 1 432,12 m² de surface de vente à L'Hay-les-Roses.

VU le rapport d'instruction présenté par l'Unité Départementale de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement du Val de Marne.

.../...

Après délibération, le 25 février 2019, des membres de la commission présidée par Madame la Sous-Préfète de L'Haÿ-les-Roses, représentant le Préfet du Val-de-Marne, empêché ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à créer en pied d'immeuble un ensemble commercial de 1 432,12 m² de surface de vente constitué d'une moyenne surface alimentaire « Monoprix » de deux boutiques, une boutique dont l'activité commerciale n'est pas encore définie et une boutique de produits « Bio » ;

CONSIDÉRANT que ce projet favorise une mixité fonctionnelle (commerces, services, logements, équipement public) en centre-ville et a pour objectif de redynamiser ce dernier ;

CONSIDÉRANT que ce projet a pour ambition de proposer une offre de commerces et de services de proximité s'adressant principalement à une clientèle de quartier ;

CONSIDÉRANT que :

- le site est desservi par deux axes routiers principaux (D148 et D126) et en transport en commun par plusieurs lignes de bus du réseau RATP et du réseau du Val de Bièvre ;
- des aménagements sont prévus pour améliorer le déplacement des piétons, à travers l'aménagement d'une place centrale ;
- le projet prévoit, pour les 2 îlots, 278 places réparties sur 2 parkings souterrains dont 14 pour les stationnements pour les personnes à mobilité réduite, 10 pour les stationnements pour véhicules électriques et 36 places seront réservées à la clientèle des commerces ainsi que 2 locaux à vélos sur les 10 prévus dans la globalité du projet ;

CONSIDÉRANT que la Commission Départementale d'Aménagement Commercial est compétente pour examiner les demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L752-6 du code du commerce.

La commission départementale d'aménagement commercial émet un avis favorable à l'unanimité des membres présents de la CDAC (soit 10 voix « POUR »), à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale portée par la société SCCV EMERIGE L'HAY-LES-ROSES, pour procéder à la création d'un ensemble commercial « Coeur de Ville » de 1 432,12 m² de surface de vente situé 1 rue de Watel et 8-10-10bis rue des Tournelles à L'Haÿ-les-Roses.

Ont voté favorablement au projet :

M. JEANBRUN, Maire de L'Haÿ-les-Roses ;
 Mme FANFANT, Conseillère métropolitaine représentant le Président du conseil métropolitain ;
 M. GRILLON, Conseiller métropolitain représentant le Président du conseil métropolitain au titre du schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
 M. JEANNE, Conseiller régional représentant la Présidente du conseil régional d'Ile-de-France ;
 M. BELL-LLOCH, Vice-président du Conseiller départemental représentant le Président du conseil départemental ;
 Mme CAMARA, Maire adjointe de Saint-Maur-des-Fossés représentant l'association des maires ;
 M. WISSLER, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;

.../...

M. SCHAEFER, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
M. BILLAUDAZ, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs ;
Mme MEYER, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs ;

Cet avis sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

Créteil, le 28 février 2019
signé, La Sous-Préfète de L'Haÿ-les-Roses
Présidente de la Commission Départementale
d'Aménagement Commercial,
Martine LAQUIEZE

Conformément à l'article R.752-30 du Code du Commerce, une décision ou un avis rendu par la commission départementale, peut dans un délai d'un mois faire l'objet d'un recours auprès du Président de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial.

Secrétariat - Bâtiment Sieyès – TELEDOC121- 61, bd Vincent Auriol – 75703 Paris cedex 13

Ce délai court :

1° Pour le demandeur, à compter de la notification de la décision ou de l'avis ;

2° Pour le Préfet et les membres de la commission départementale, à compter de la réunion de la commission ou, en cas de décision ou d'avis tacite, à compter de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée ;

3° Pour toute autre personne mentionnée à l'article L.752-17, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux 3^{ème} et 5^{ème} de l'article R.752-19.