

**Avis de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Oise
du mardi 27 octobre 2020**

Commune de Le Plessis-Belleville

Extension d'un ensemble commercial existant de 20 129 m² de surface de vente pour atteindre 22 339 m² de surface de vente par la création de cinq magasins totalisant 2 210 m² de surface de vente à Le Plessis-Belleville.

La commission départementale d'aménagement commercial de l'Oise,

Aux termes du procès-verbal et de l'avis pris lors de la commission en date du mardi 27 octobre 2020, sous la présidence de Monsieur Dominique LEPIDI, Secrétaire Général de la préfecture de l'Oise ;

VU le code de commerce ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie ;

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 ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

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

VU le décret n°2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales d'aménagement commercial et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ;

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Madame Corinne Orzechowski préfète de l'Oise ;

VU l'arrêté préfectoral du 27 août 2020 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Oise, publié au recueil des actes administratifs du 3 septembre 2020 ;

VU l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2020 précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Oise pour l'examen de la demande susvisée ;

VU l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2020 donnant délégation à Monsieur Jean-Charles GERAY, Secrétaire Général de la Préfecture de l'Oise par intérim ;

VU la demande de permis de construire déposée par la SAS « PLESSIS DIS » le 3 août 2020, enregistrée en Mairie de Le Plessis-Belleville sous le n° PC 06050020T0034 ;

VU la demande d'autorisation d'exploitation commerciale présentée le 7 août 2020 par la SAS « PLESSIS DIS » relative à l'extension d'un ensemble commercial existant de 20 129 m² de surface de vente pour atteindre 22 339 m² de surface de vente par la création de cinq magasins totalisant 2 210 m² de surface de vente à Le Plessis-Belleville, demande complétée et enregistrée le 23 septembre 2020 ;

VU le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des Territoires de l'Oise du 21 octobre 2020 ;
Après qu'en aient délibéré les membres de la commission, assistés de Mme BOULIANNE-MOUSSEAU, représentant le directeur départemental des Territoires de l'Oise le 27 octobre 2020 ;

CONSIDÉRANT que le projet permettra de limiter l'évasion commerciale des chalands du pôle de Le Plessis-Belleville/Lagny-le-Sec vers les pôles commerciaux de l'Île-de-France ;

CONSIDÉRANT qu'un accord existe avec l'enseigne « Action » et que l'implantation de celle-ci permettra de compléter l'offre non-alimentaire du pôle commercial ;

CONSIDÉRANT que les 9 cellules vacantes dans la galerie marchande de l'ensemble commercial devraient être réagencées afin d'accueillir d'une part, un magasin de bricolage, et d'autre part, la création d'une parapharmacie pour compléter l'offre pharmaceutique ;

EN CONSÉQUENCE émet un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale relative à l'extension d'un ensemble commercial existant de 20 129 m² de surface de vente pour atteindre 22 339 m² de surface de vente par la création de cinq magasins totalisant 2 210 m² de surface de vente à Le Plessis-Belleville.

Ont voté favorablement :

- M. Dominique SMAGUINE, Maire de Le Plessis-Belleville ;
- M. Didier DOUCET, Président de la Communauté de Communes du Pays de Valois ;
- M. Louis SICARD, représentant M. le Président de la Communauté de Communes du Pays de Valois chargé du SCoT ;
- M. Gilles SELLIER, représentant Mme la Présidente du Conseil Départemental de l'Oise ;
- Mme Sophie MERCIER, Présidente de la communauté de communes de la Plaine d'Estrées, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- Mme Bernadette PHILIPS-INVERNIZZI, personnalité qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs ;

Ont voté défavorablement :

- M. Gérard SEBASTIEN, personnalité qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs ;
- M. Didier MALÉ, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;

S'est abstenu :

- M. Denis PYPE, représentant M. le Président du Conseil Régional des Hauts-de-France.

Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr

À Beauvais, le 05 NOV 2020

Corinne ORZECOWSKI

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
JOINT À L'AVIS/~~LA DÉCISION~~¹ DE LA CDAC /~~CNAC~~²-N°140 DU
27/10/2020

(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)		122 561 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AD 4 ; AD 5 ; AD 47 ; AD 48 ; AD 49 AC 53	
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	2
		Nombre de S	2
		Nombre de A/S	2
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)	3602 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	51 arbres	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	/	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R.752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	1 203 m ² de toiture photovoltaïque sur le bâtiment 2	
	Éoliennes (nombre et localisation)	/	
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :	/	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés 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		20 129 m ²	1 et 2
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	9	
			SV/magasin ³	Cf. annexe	
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		22 339 m ²	
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	14	
			SV/magasin ⁴	Cf. annexe	
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	Sur la parcelle AD 48 : 247 places	
			Electriques/hybrides	0	
			Co-voiturage	4	
			Auto-partage	0	
	Après projet	Nombre de places	Total	Sur la parcelle AD 48 : 155 places	
			Electriques/hybrides	4	
			Co-voiturage	0	
			Auto-partage	0	
			Perméables	150	

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)

Commission Départementale d'Aménagement Commercial de l'Oise du 27 octobre 2020 concernant l'extension d'un ensemble commercial existant de 20 129 m² de SV pour atteindre 22 339 m² de SV par la création de 5 magasins totalisant 2 210 m² de SV à Le Plessis-Belleville.

Dossier enregistré sous le n°140.

Avis de la CDAC signé le 5 novembre 2020.

Détail des magasins avec une surface de vente \geq 300 m² avant projet :

Magasins	Surface de vente
Hypermarché E. Leclerc	7.840 m ²
Galerie marchande	5.152 m ²
<i>dont Espace Culturel E. Leclerc</i>	<i>1.300 m²</i>
<i>dont cellules < 300 m²</i>	<i>3.852 m²</i>
Centre auto L'Auto E. Leclerc	1.140 m ²
100 % des Marques	1.000 m ²
La Halle	1.100 m ²
C&A	1.400 m ²
Cuisines Références	386 m ²
Halle O Chaussures	450 m ²
La Foirfouille	1.661 m ²
Total	20.129 m²

Détail des magasins avec une surface de vente \geq 300 m² après projet :

Magasins	Surface de vente actuelle	Surface de vente future	Evolution
Hypermarché E. Leclerc	7.840 m ²	7.840 m ²	-
Galerie marchande	5.152 m ²	5.152 m ²	-
Centre auto L'Auto E. Leclerc	1.140 m ²	1.140 m ²	-
100 % des Marques	1.000 m ²	1.000 m ²	-
La Halle	1.100 m ²	1.100 m ²	-
C&A	1.400 m ²	1.400 m ²	-
Cuisines Références	386 m ²	386 m ²	-
Halle O Chaussures	450 m ²	450 m ²	-
La Foirfouille	1.661 m ²	1.661 m ²	-
Cellule 1	-	1.000 m ²	+ 1.000 m ²
Cellule 2	-	310 m ²	+ 310 m ²
Cellule 3	-	300 m ²	+ 300 m ²
Cellule 4	-	300 m ²	+ 300 m ²
Cellule 5	-	300 m ²	+ 300 m ²
Total	20.129 m²	22.339 m²	+ 2.210 m²

Magasins	Surface de vente	Secteur d'activité
Cellule 1	1.000 m ²	N° 2 - non alimentaire
Cellule 2	310 m ²	N° 2 - non alimentaire
Cellule 3	300 m ²	N° 2 - non alimentaire
Cellule 4	300 m ²	N° 1 - alimentaire
Cellule 5	300 m ²	N° 1 - alimentaire
Total	2.210 m²	

