

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 n° 078 502 25 G 0003 déposée le 24 avril 2025 par la société « PRUNET » en mairie du Port Marly ;
- VU** les recours formés par les sociétés « CSF », « AUCHAN SUPERMARCHÉ » et « LIDL », enregistrés respectivement sous les n° P 05899 78 25RT01, P 05899 78 25RT02, P 05899 78 25RT03 et dirigés contre l'avis tacite favorable de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines du 2 juillet 2025, relatif à la demande d'extension portée par la société « PRUNET » d'un ensemble commercial de 437 m², passant de 2 008 m² à 2 445 m² par l'extension d'un magasin à l'enseigne « SUPER U » de 437 m² de surface de vente au Port Marly ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 14 octobre 2025 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 14 octobre 2025 ;

Après avoir entendu :

Mme Flore d'ALMEIDA MASSE, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Marie-Anne RENAUX, avocate et Me Philippe JOURDAN, avocat

M. Cédric PEMBA-MARINE, maire de la commune du Port Marly ; Mme Maëlle CHEURLIN-GERARD, directrice adjointe des services de la commune du Port Marly ; M. Jérôme PRUNET, propriétaire du magasin ; M. Fabrice CARO, architecte ; M. Emmanuel FORLINI, conseil et Me Rémy DEMARET, avocat ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 16 octobre 2025 ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé au Nord-Est de la commune du Port Marly, à 500 mètres du centre-ville de la commune ; que la présente demande consiste à étendre le magasin à l'enseigne « SUPER U » d'une surface de vente de 2 000 m², par l'agrandissement du bâtiment existant sur une emprise actuellement utilisée pour la voirie ; qu'ainsi, le projet n'engendre pas d'artificialisation des sols au sens de l'article L.752-6 du code de commerce ;

CONSIDÉRANT qu'entre 2012 et 2022, la population de la commune d'implantation a augmenté (+9,7%) ; que le projet est compatible avec le schéma directeur régional Île-de-France environnemental, approuvé le 10 juin 2025 ; que l'extension projetée demeure limitée au regard de la surface existante ; que la vacance commerciale de la commune d'implantation et des communes limitrophes est inférieure à la moyenne nationale ; qu'ainsi le projet contribue aux besoins du territoire et à la dynamique démographique ;

CONSIDERANT que le projet, implanté en bordure de la RN 13 bénéficie d'une bonne accessibilité routière ; que les études de trafic concluent que l'impact du projet sur la circulation sera limité, et que les réserves de capacité des dessertes du projet demeureront suffisantes ; que le projet est desservi par un arrêt de bus situé à 50 mètres, permettant une desserte régulière grâce à plusieurs lignes avec une fréquence soutenue ; que l'environnement immédiat du site dispose d'aménagements piétons sécurisés ; qu'ainsi les dessertes du projet apparaissent satisfaisantes ;

CONSIDERANT que le projet prévoit l'installation d'une toiture photovoltaïque de 314 m², couvrant 40,6% de la surface créée par l'extension du magasin ; que l'insertion paysagère du bâtiment a été retravaillée, notamment sur sa façade ouest, afin d'améliorer son intégration dans l'environnement urbain ; qu'ainsi le projet présente une qualité environnementale satisfaisante et une insertion paysagère améliorée ;

CONSIDERANT que le projet prévoit d'améliorer le confort d'achat des clients par l'élargissement des allées de circulation et l'augmentation du nombre de références proposées ; que l'extension doit permettre de renforcer le nombre de partenariats avec les acteurs locaux ; qu'enfin, le projet prévoit la création de 11,5 équivalents temps plein supplémentaires ; qu'ainsi le projet répond aux objectifs sociaux et économiques, notamment en matière d'emploi et de valorisation des filières locales ;

CONSIDERANT qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette les recours susvisés,
- émet un avis favorable concernant le projet porté par la société « PRUNET ».

Votes favorables : 8
Vote défavorable : 0
Abstention : 0

Le Président de la Commission nationale
d'aménagement commercial

Gabriel BAULIEU

