

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

D É C I S I O N

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
- VU** la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, notamment son article 102 ;
- VU** le décret n° 2008-1212 du 24 novembre 2008 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU** le recours présenté par les sociétés « CERAMIC » et « SIMBAC » représentées par Maître Jean-André FRESNEAU, avocat
ledit recours enregistré le 12 novembre 2010 sous le n° 732T
et dirigé contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Essonne en date du 23 septembre 2010,
autorisant la SCI « Les Promenades de Brétigny » à procéder à la création, au sein de la ZAC Maison Neuve, à Brétigny-sur-Orge, d'un ensemble commercial « Les Promenades de Brétigny » d'une surface de vente de 31 340 m² composé :
- d'un magasin de bricolage à l'enseigne « CASTORAMA » de 12 900 m² ;
 - d'une jardinerie de 9 000 m² ;
 - de 10 moyennes surfaces, de plus de 300 m² chacune, totalisant 8 860 m² de surface de vente et spécialisées dans l'équipement de la maison, l'équipement de la personne, la culture et les loisirs ;
 - ainsi que de deux boutiques de moins de 300 m², totalisant 580 m², spécialisées dans l'équipement de la maison et dans l'équipement de la personne.

Après avoir entendu :

M. Bernard ROZENFARB, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Bernard DECAUX, maire de Brétigny-sur-Orge; M. Olivier LEONHARDT, président de la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge et M. Pierre CHAMPION, vice-président du Conseil Général de l'Essonne ;

M. Pierre BERTON, de la société « CERAMIC » et Maître Jean-André FRESNEAU, avocat ;

M. Raphaël WAHNICH, directeur immobilier de la société G2-AM, M. Philippe PINHO, directeur promotion de la société « IMMOCHAN », M. Michel MACARY, architecte, M. Bertrand ANDRE, responsable du service environnement de la société « DIAGOBAT » et M. Bertrand BOULLE, conseil de la société « MALL & MARKET ».

M. Pierre BRUNHES, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 23 mars 2011 ;

- CONSIDÉRANT** que la population de la zone de chalandise établie par le demandeur, qui s'élevait à 642 766 habitants en 2008, a progressé de 7,27 % entre les deux derniers recensements de 1999 et 2008 ;
- CONSIDÉRANT** que l'implantation de l'ensemble commercial est envisagée sur un terrain actuellement en friche dans la zone d'activités concertée « Maison Neuve » desservie par la route départementale 19 ;
- CONSIDÉRANT** que le projet générera une augmentation du flux de véhicules sur les voies d'accès ; que, toutefois, le site du projet bénéficie d'une bonne desserte routière renforcée par le doublement récent de la RD 19 ;
- CONSIDÉRANT** que le projet prévoit la création d'une sortie directe sur la RD 19 qui longe le site du projet pour permettre un accès facile et sécurisé de l'ensemble commercial envisagé participant ainsi au renforcement de la desserte existante ; que la capacité de chargement et déchargement des marchandises est satisfaisante ;
- CONSIDÉRANT** qu'en outre la desserte en transports collectifs est satisfaisante dans la mesure où le site du projet « Les Promenades de Brétigny » est desservi par deux lignes de bus du réseau « ORGEBUS » dont les arrêts sont situés à proximité soit respectivement à 5 et 7 minutes du site d'implantation du projet ; qu'en outre, ces arrêts de bus desservent directement le mail piéton central ; que, par ailleurs, l'ensemble commercial envisagé est d'ores et déjà accessible par une liaison douce (cyclable et piétonne) qui longe la RD 19 ;
- CONSIDÉRANT** qu'il est également prévu, dans le cadre de la réalisation de l'ensemble commercial « Les Promenades de Brétigny » l'aménagement de la piste cyclable existante, qui longe la RD19, par une liaison nouvelle qui sera créée au nord de l'hypermarché « AUCHAN », face au site du projet, afin de permettre aux cyclistes d'accéder directement à ce dernier en toute sécurité ;
- CONSIDÉRANT** que les demandeurs ont porté un soin particulier à la prise en compte des questions environnementales et écologiques en prévoyant la certification des futures constructions selon le référentiel britannique « BREEAM » ; que des mesures sont également prévues pour la gestion des déchets, la gestion de l'eau et la limitation des nuisances sonores ;
- CONSIDÉRANT** que le traitement paysager et végétal sera particulièrement soigné avec, notamment, la création de toitures végétalisées sur l'ensemble des bâtiments et une intense végétalisation du site avec notamment la plantation d'environ 325 arbres ;
- CONSIDÉRANT** au surplus, que ce projet est compatible avec les orientations du SCoT du Val d'Orge, approuvé le 19 décembre 2007, qui préconisent de conforter l'activité de ce pôle commercial ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi ce projet est compatible avec les dispositions de l'article L. 752-6 du code de commerce.

DÉCIDE : Le recours susvisé est rejeté.

Le projet de la SCI « Les Promenades de Brétigny » est autorisé.

En conséquence, est accordée à la SCI « Les Promenades de Brétigny », l'autorisation préalable requise en vue de la création d'un ensemble commercial « Les Promenades de Brétigny » d'une surface de vente totale de 31 340 m² composé :

- d'un magasin de bricolage à l enseigne « CASTORAMA » de 12 900 m² ;
- d'une jardinerie de 9 000 m² ;
- de 10 moyennes surfaces, de plus de 300 m² chacune, totalisant 8 860 m² de surface de vente et spécialisées dans l'équipement de la maison, l'équipement de la personne, la culture et les loisirs ;
- ainsi que de deux boutiques de moins de 300 m², totalisant 580 m², spécialisées dans l'équipement de la maison et dans l'équipement de la personne, à Brétigny-sur-Orge (Essonne).

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial



François LAGRANGE