

Préfecture des Yvelines

78-2022-05-12-00003

Avis n°172 de la commission départementale
d'aménagement commercial des Yvelines (PC
n°78-640-22-V1004)



**Commission départementale
d'aménagement commercial des Yvelines**

Commune de Vélizy-Villacoublay

**projet de modification substantielle de l'autorisation d'exploitation
commerciale délivrée en 2019, portant sur l'extension de l'ensemble
commercial Westfield Vélizy 2**

**Avis n° 172
PC n° 78-640-22-V1004**

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 10 mai 2022, prises sous la présidence de Monsieur Etienne DESPLANQUES, Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines, sous-préfet de l'arrondissement de Versailles ;

Vu le code du 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, au commerce et aux très petites entreprises et notamment son titre III ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n°78-2021-04-06-00001 du 06 avril 2021 portant création de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 avril 2022 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines pour l'examen de la présente demande de décision ;

Vu l'arrêté préfectoral du 05 février 2021 portant délégation de signature à Monsieur Etienne DESPLANQUES, Secrétaire général de la Préfecture des Yvelines et Sous-Préfet de l'arrondissement de Versailles ;

Vu la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale présentée par la SAS SPRING VELIZY représentée par Monsieur Guillaume SOKOLSKY DE PEMBROKE, et enregistrée le 09 mars 2022 par la mairie de Velizy-Villacoublay sous le n° PC 78- 640- 22- V1004 ; cette demande enregistrée le 16 mars 2022 par le secrétariat de la CDAC, concerne la création de 4 moyennes surfaces non alimentaires et de 23 boutiques et kiosques pour un total du 6 002 m² de surface de vente, elle s'inscrit dans le cadre de la modification substantielle de l'autorisation délivrée en 2019, qui consiste en l'extension de 7 622 m² de surface de vente de l'ensemble commercial Velizy 2 portant ainsi la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 73 701 m² ;

Vu le rapport d'instruction en date du 26 avril 2022 présenté par Mme Sonia MEÏTE et Sandra DESPRET de la direction départementale des territoires ;

Après qu'en aient délibéré le 10 mai 2022 les membres de la commission, assistés de Mmes Sonia MEÏTE et Sandra DESPRET représentant la direction départementale des territoires ;

CONSIDERANT que le projet situé en secteur à fort potentiel de densification, est conforme aux orientations du schéma directeur régional Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013 qui préconise qu'en matière d'équipements et de services à la population (commerces) la densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles ;

CONSIDERANT que le projet est en adéquation avec le plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 24 octobre 2007 et révisé le 26 avril 2017 ;

CONSIDERANT que le projet qui prévoit une réduction de la surface de vente par rapport à l'autorisation délivrée en 2019, n'est pas consommateur d'espace et n'engendre pas d'imperméabilisation des sols supplémentaire ;

CONSIDERANT que le projet d'extension du centre commercial permettra d'optimiser les flux routiers grâce au nouveau diffuseur de l'A86 et à la réorganisation des accès et des parkings en lien avec l'avenue de l'Europe ;

CONSIDERANT que le projet dispose d'une bonne desserte en transport en commun, et que le site, déjà accessible en vélo, verra son accès amélioré par la mise en place d'une nouvelle voie cyclable le long de l'avenue de l'Europe ;

CONSIDERANT que le projet améliore le volet paysager du secteur par la plantation de 128 arbres supplémentaires, par l'augmentation de 887 m² des aménagements paysagers en pleine terre, par la mise en place de 1 299 m² de toiture végétalisée et par l'installation d'un dispositif innovant et qualitatif de récupération et de gestion des eaux ;

CONSIDERANT que le projet permettra d'améliorer la performance énergétique du centre commercial grâce à l'installation de 450 m² de panneaux photovoltaïques ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce.

Les votes des membres de la commission se répartissent comme suit :

15 oui, 1 abstention, 0 non

Ont voté favorablement :

Monsieur Pascal THEVENOT, maire de Vélizy-Villacoublay, commune d'implantation du projet ;

Monsieur Richard RIVAUD, Vice-Président de la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc, représentant l'EPCI d'implantation du projet ;

Madame Marie BOËLLE, adjoint au maire de Versailles, représentant le maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement en l'absence de SCOT ;

Madame Nicole BRISTOL, conseillère départementale, représentant le président du Conseil Départemental

Monsieur Thomas GOURLAN, conseiller régional, représentant la présidente du Conseil Régional ;

Madame Annie GONTHIER, Maire de Galluis, représentant les maires au niveau départemental ;

Madame Priscille PEUGNET, maire adjointe de Saint-Germain-en-Laye, et conseillère communautaire de la communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine, représentant les intercommunalités au niveau départemental

Madame Emilie SOULEZ, conseillère municipale de Gif-Sur-Yvette ;

Madame Sandy VETILLART, adjointe au maire de Boulogne-Billancourt ;

Madame Isabelle VILATA, Maire adjointe de Gentilly ;

Madame Anne DE KOUROCH, représentant le collège « Développement durable et aménagement du territoire » ;

Monsieur Bernard VITTRANT, représentant le collège « Développement durable et aménagement du territoire » ;

Monsieur Daniel LAMISSE, représentant le collège « Consommation et protection des consommateurs » ;

Monsieur Hervé GAMBERT, représentant le collège « Consommation et protection des consommateurs » ;

Madame Marie-Christine DURIEZ, représentant le collège « développement durable et aménagement du territoire »

s'est abstenu :

Monsieur Jean-Marie SIRAMY, représentant le collège « développement durable et aménagement du territoire »

EN CONSÉQUENCE la commission départementale d'aménagement commercial émet un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SAS SPRING VELIZY relative à la création de 4 moyennes surfaces non alimentaires et de 23 boutiques et kiosques pour un total de 6 002 m² de surface de vente, dans le cadre de la modification substantielle de l'autorisation délivrée en 2019, qui consiste en l'extension de 7 622 m² de surface de vente de l'ensemble commercial Velizy 2 portant ainsi la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 73 701 m².

Un tableau récapitulatif des caractéristiques du projet est annexé à la présente décision conformément aux dispositions de l'article R 752-16 du code de commerce.

A Versailles, le **12 MAI 2022**

Le Président de la commission
départementale d'aménagement commercial
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture
des Yvelines


Etienne DESPLANQUES

Voies et délais de recours :

Conformément aux dispositions de l'article L. 752-17 du code de commerce, cet avis est susceptible de recours.

Les recours à l'encontre d'une décision commerciale doivent être exercés, préalablement à tout recours contentieux, devant la Commission nationale d'aménagement commercial (CNAC), dans le délai d'un mois suivant la notification ou la publication de l'avis ou de la décision.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

JOINT À L'AVIS / ~~LA DÉCISION~~¹ DE LA CDAC² N° 172

DU 10/05/2022

PC N°78- 640- 22- V1004

(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)		AE	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		414, 418, 415, 419, 474, 475	
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	6
		Nombre de S	5
		Nombre de A/S	
	Après projet	Nombre de A	6
		Nombre de S	5
		Nombre de A/S	
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)		10257
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre (s), en m ²)		684 m ² de toitures végétalisées
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		
Énergies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		300 m ² de panneaux photovoltaïques
	Éoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		1536 m ² de verrières
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionné 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		66079		
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		130	
			SV/magasin ³		18141	
	Secteur (1 ou 2)		1 et 2			
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant-projet	Surface de vente (SV) totale		73701		
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		4	
			SV/magasin ⁴		3352	
	Secteur (1 ou 2)		2			
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant-projet	Nombre de places	Total	6530		
			plain-pied	969		
			Electriques/hybrides	51		
			Co-voiturage	4		
			Personne à mobilité réduite	121		
			Vélos	72		
			Motos	93		
	Après projet	Nombre de places	Total	6097		
			plain-pied	389		
			Électriques	66		
			Co-voiturage	23		
			Familles	23		
			Personne à mobilité réduite	122		
			Vélos	145		
Motos	93					
POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE ») (2° de l'article R.752-44 du code de commerce)						
Nombre de pistes de	Avant-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⁾

ravitaillement	Après projet	17	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant-projet	-	
	Après projet	-	

Préfecture des Yvelines

78-2022-05-12-00004

Avis n°172 de la commission départementale
d'aménagement commercial des Yvelines (PC
n°78-640-22-V1005)



**Commission départementale
d'aménagement commercial des Yvelines**

Commune de Vélizy-Villacoublay

**projet de modification substantielle de l'autorisation d'exploitation
commerciale délivrée en 2019, portant sur l'extension de l'ensemble
commercial Westfield Vélizy 2**

**Avis n° 172
PC n° 78-640-22-V1005**

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 10 mai 2022, prises sous la présidence de Monsieur Etienne DESPLANQUES, Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines, sous-préfet de l'arrondissement de Versailles ;

Vu le code du 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, au commerce et aux très petites entreprises et notamment son titre III ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n°78-2021-04-06-00001 du 06 avril 2021 portant création de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 avril 2022 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines pour l'examen de la présente demande de décision ;

Vu l'arrêté préfectoral du 05 février 2021 portant délégation de signature à Monsieur Etienne DESPLANQUES, Secrétaire général de la Préfecture des Yvelines et Sous-Préfet de l'arrondissement de Versailles;

Vu la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale présentée par la SAS SPRING VELIZY représentée par Monsieur Guillaume SOKOLSKY DE PEMBROKE, et enregistrée le 09 mars 2022 par la mairie de Velizy-Villacoublay sous le n° PC 78-640-22-V1005 ; cette demande enregistrée le 16 mars 2022 par le secrétariat de la CDAC, concerne la création d'une moyenne surface non alimentaire de 1 620 m² de surface de vente, elle s'inscrit dans le cadre de la modification substantielle de l'autorisation délivrée en 2019, qui consiste en l'extension de 7 622 m² de surface de vente de l'ensemble commercial Velizy 2 portant ainsi la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 73 701 m² ;

Vu le rapport d’instruction en date du 26 avril 2022 présenté par Mme Sonia MEÏTE et Sandra DESPRET de la direction départementale des territoires ;

Après qu’en aient délibéré le 10 mai 2022 les membres de la commission, assistés de Mmes Sonia MEÏTE et Sandra DESPRET représentant la direction départementale des territoires ;

CONSIDERANT que le projet de modification substantielle situé en secteur à fort potentiel de densification, est conforme aux orientations du schéma directeur régional Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013 qui préconise qu’en matière d’équipements et de services à la population (commerces) la densification de l’existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles ;

CONSIDERANT que le projet est en adéquation avec le plan local d’urbanisme de la commune approuvé le 24 octobre 2007 et révisé le 26 avril 2017 ;

CONSIDERANT que le projet qui prévoit une réduction de la surface de vente par rapport à l’autorisation délivrée en 2019, n’est pas consommateur d’espace et n’engendre pas d’imperméabilisation des sols supplémentaire ;

CONSIDERANT que le projet d’extension du centre commercial permettra d’optimiser les flux routiers grâce au nouveau diffuseur de l’A86 et à la réorganisation des accès et des parkings en lien avec l’avenue de l’Europe ;

CONSIDERANT que le projet dispose d’une bonne desserte en transport en commun, et que le site, déjà accessible en vélo, verra son accès amélioré par la mise en place d’une nouvelle voie cyclable le long de l’avenue de l’Europe ;

CONSIDERANT que le projet améliore le volet paysager du secteur par la plantation de 128 arbres supplémentaires, par l’augmentation de 887 m² des aménagements paysagers en pleine terre, par la mise en place de 1 299 m² de toiture végétalisée, et par l’installation d’un dispositif innovant et qualitatif de récupération et de gestion des eaux ;

CONSIDERANT que le projet permettra d’améliorer la performance énergétique du centre commercial grâce à l’installation de 450 m² de panneaux photovoltaïques ;

CONSIDÉRANT qu’ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l’article L. 752-6 du code de commerce.

Les votes des membres de la commission se répartissent comme suit :

15 oui, 1 abstention, 0 non

Ont voté favorablement :

Monsieur Pascal THEVENOT, maire de Vélizy-Villacoublay, commune d’implantation du projet ;

Monsieur Richard RIVAUD, Vice-Président de la communauté d’agglomération Versailles Grand Parc, représentant l’EPCI d’implantation du projet ;

Madame Marie BOËLLE, adjoint au maire de Versailles, représentant le maire de la commune la plus peuplée de l’arrondissement en l’absence de SCOT ;

Madame Nicole BRISTOL, conseillère départementale, représentant le président du Conseil Départemental

Monsieur Thomas GOURLAN, conseiller régional, représentant la présidente du Conseil Régional ;

Madame Annie GONTHIER, Maire de Galluis, représentant les maires au niveau départemental ;

Madame Priscille PEUGNET, maire adjointe de Saint-Germain-en-Laye, et conseillère communautaire de la communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine, représentant les intercommunalités au niveau départemental

Madame Emilie SOULEZ, conseillère municipale de Gif-Sur-Yvette ;

Madame Sandy VETILLART, adjointe au maire de Boulogne-Billancourt ;

Madame Isabelle VILATA, Maire adjointe de Gentilly ;

Madame Anne DE KOUROCH, représentant le collège « Développement durable et aménagement du territoire » ;

Monsieur Bernard VITTRANT, représentant le collège « Développement durable et aménagement du territoire » ;

Monsieur Daniel LAMISSE, représentant le collège « Consommation et protection des consommateurs » ;

Monsieur Hervé GAMBERT, représentant le collège « Consommation et protection des consommateurs » ;

Madame Marie-Christine DURIEZ, représentant le collège « développement durable et aménagement du territoire »

s'est abstenu :

Monsieur Jean-Marie SIRAMY, représentant le collège « développement durable et aménagement du territoire »

EN CONSÉQUENCE la commission départementale d'aménagement commercial émet un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SAS SPRING VELIZY relative à la création d'une moyenne surface non alimentaire de 1 620 m² de surface de vente, dans le cadre de la modification substantielle de l'autorisation délivrée en 2019, qui consiste en l'extension de 7 622 m² de surface de vente de l'ensemble commercial Velizy 2 portant ainsi la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 73 701 m².

Un tableau récapitulatif des caractéristiques du projet est annexé à la présente décision conformément aux dispositions de l'article R 752-16 du code de commerce.

A Versailles, le **12 MAI 2022**

Le Président de la commission
départementale d'aménagement commercial
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture
des Yvelines



Etienne DESPLANQUES

Voies et délais de recours :

Conformément aux dispositions de l'article L. 752-17 du code de commerce, cet avis est susceptible de recours.

Les recours à l'encontre d'une décision commerciale doivent être exercés, préalablement à tout recours contentieux, devant la Commission nationale d'aménagement commercial (CNAC), dans le délai d'un mois suivant la notification ou la publication de l'avis ou de la décision.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
JOINT À L'AVIS / ~~LA DÉCISION~~¹ DE LA CDAC² N° 172
DU 10/05/2022

PC N°78-640-22-V1005

(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)		AE	
			414, 418, 415, 419, 474, 475
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)			
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	1
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	
	Après projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	
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)		10257
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre (s), en m ²)		615 m ² de toitures végétalisées
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		
Énergies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		150 m ² de panneaux photovoltaïque
	Éoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		1 536 m ² de verrières
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionné 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		66079		
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		130	
			SV/magasin ³		18141	
			Secteur (1 ou 2)		1 et 2	
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		73701		
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		1	
			SV/magasin ⁴		1620	
			Secteur (1 ou 2)		2	
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant-projet	Nombre de places	Total	6530		
			plain-pied	969		
			Electriques/hybrides	51		
			Co-voiturage	4		
			Personne à mobilité réduite	121		
			Vélos	72		
			Motos	93		
	Après projet	Nombre de places	Total	6097		
			plain-pied	389		
			Électriques	66		
			Co-voiturage	23		
			Familles	23		
			Personne à mobilité réduite	122		
			Vélos	145		
Motos	93					
POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE ») (2° de l'article R.752-44 du code de commerce)						

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)

Nombre de pistes de ravitaillement	Avant-projet	-	
	Après projet	17	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant-projet	-	
	Après projet	-	