



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

**Commune de Bois d'Arcy**

**projet d'extension (par démolition puis reconstruction) d'un  
supermarché Lidl, d'une surface totale de vente de 1 326,14 m<sup>2</sup>  
situé sur la commune de Bois d'Arcy.**

**Avis n° 176**

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 12 septembre 2022, prises sous la présidence de Monsieur Victor DEVOUGE, secrétaire général de la préfecture des Yvelines et 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 4 août 2022 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines pour l'examen de la présente demande d'avis ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 27 juin 2022 portant délégation de signature à M. Victor DEVOUGE, secrétaire général de la préfecture des Yvelines, sous-préfet de Versailles ;

**Vu** la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SNC LIDL, représentée par M. Alban Aulnette en qualité de responsable immobilier, enregistrée le 30 juin 2022 par la commune de Bois d'Arcy sous le PC 078 073 22 B1008, cette demande enregistrée le 19 juillet 2022 par le secrétariat de la CDAC, est relative au projet d'extension (par démolition puis reconstruction) d'un supermarché Lidl, pour une surface totale de vente de 1 326,14 m<sup>2</sup> sur la commune de Bois d'Arcy ;

**Vu** le rapport d'instruction en date du 12 août 2022 présenté par Mme Sandra DESPRET de la direction départementale des territoires ;

Après qu'en aient délibéré le 12 septembre 2022 les membres de la commission, assistés de Mme Sandra DESPRET représentant la direction départementale des territoires ;

**CONSIDERANT** que le projet, localisé dans un « espace urbanisé à optimiser » est conforme aux orientations réglementaires du schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF) approuvé le 17 décembre 2003 qui prévoient qu'en matière d'équipements et de services à la population, la densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles ;

**CONSIDERANT** que le projet situé en zone UC (secteur mixte à proximité des zones d'habitation), s'inscrit dans une polarité commerciale à renforcer et à moderniser selon le plan local d'urbanisme de la commune de Bois d'Arcy approuvé le 6 juillet 2021 ;

**CONSIDERANT** que le projet n'est pas consommateur d'espace et vient densifier une parcelle déjà artificialisée ;

**CONSIDERANT** que le projet d'extension du magasin permettra d'améliorer le confort de la clientèle en élargissant les allées marchandes ;

**CONSIDERANT** que le projet améliore la perméabilité des sols par la plantation de 25 arbres supplémentaires, une augmentation des espaces verts en pleine terre ainsi que la végétalisation des façades et l'installation de 306 m<sup>2</sup> de toiture végétalisée ;

**CONSIDERANT** que le projet est très qualitatif au regard du développement durable, il prévoit notamment l'installation de 1 391 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques sur la toiture (soit 66 % de la surface) qui permettront de couvrir 41,7 % des besoins en consommation électrique du bâtiment, ainsi que l'équipement du magasin en éclairage 100 % Led allumé en fonction de l'activité ;

**CONSIDERANT** que le site du projet dispose d'une bonne desserte en transport en commun ;

**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 :

9 oui, 0 abstention, 0 non

**Ont voté favorablement :**

- **M. Jean-Philippe LUCE**, maire de Bois-d'Arcy, commune d'implantation du projet ;
- **M. Philippe BENASSAYA**, conseiller départemental, représentant le président du conseil départemental des Yvelines ;
- **M. Thomas GOURLAN**, conseiller régional, représentant la présidente du conseil régional d'Île-de-France ;
- **Mme Clarisse DEMONT**, adjointe au maire de Rambouillet, représentant les maires au niveau départemental ;
- **Mme Priscille PEUGNET**, conseillère communautaire de la communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- **Mme Anne DE KOUROCH**, représentant le collège « Développement durable et aménagement du territoire » ;
- **Mme Muriel BESSEYRE**, représentant le collège « Développement durable et aménagement du territoire » ;

- **M. Hervé GAMBERT**, représentant le collège « Consommation et protection des consommateurs » ;
- **Mme Marinette GERVASONI**, représentant le collège « Consommation et protection des consommateurs » ;

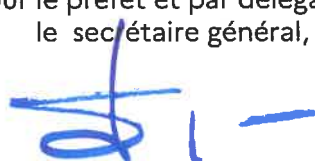
**EN CONSÉQUENCE** la commission départementale d'aménagement commercial émet un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SNC LIDL, relative au projet d'extension de 538,14 m<sup>2</sup> de surface de vente par démolition puis reconstruction d'un supermarché Lidl, pour une surface totale de vente après extension de 1 326,14 m<sup>2</sup>, sur la commune de Bois d'Arcy (centre commercial de la croix Blanche rue René Laennec).

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

14 SEP. 2022

Pour le préfet et par délégation  
le secrétaire général,



**Victor DEVOUGE**

**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.*

**T**ABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET  
**J**OINT À L'AVIS / ~~LA DÉCISION~~<sup>1</sup> DE LA CDAC<sup>2</sup> N° 176  
DU 12/09/2022

(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 <sup>2</sup> )		14461	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		BI 140	
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 <sup>2</sup> )		308
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre (s), en m <sup>2</sup> )		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		
Énergies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation		1391
	Éoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionné expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

<sup>2</sup> 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		788		
		Magasins de SV ≥ 300 m <sup>2</sup>	Nombre		1	
			SV/magasin <sup>3</sup>		788	
	Après projet	Magasins de SV ≥ 300 m <sup>2</sup>	Surface de vente (SV) totale		1326,14	
			Nombre		1	
		SV/magasin <sup>4</sup>		1326,14		
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant-projet	Nombre de places	Total	57		
			Électriques/hybrides	-		
			Co-voiturage	-		
			Personne à mobilité réduite	2		
	Après projet	Nombre de places	Total	65		
			Électriques	4		
			Familles	2		
			Personne à mobilité réduite	4		
			Pré-cablées	10		
			Places deux roues	6		
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 <sup>2</sup> )	Avant-projet	-				
	Après projet	-				

<sup>3</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> sous la mention

« détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>4</sup> Cf. (2)