



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

Commune de Versailles

**Projet de création d'un Intermarché Express de 1 282 m² de
surface de vente et d'un drive de 2 pistes**

Avis n° 180

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 25 novembre 2022, prises sous la présidence de Monsieur Ronan LE PAGE, sous-préfet, secrétaire général adjoint de la préfecture des Yvelines ;

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°78-2022-10-12-00005 du 12 octobre 2022 portant création de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2022 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines pour l'examen de la présente demande d'avis ;

Vu la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SA Immobilière européenne des mousquetaires, représentée par M. Pierre LEBLANC en qualité de président du conseil d'administration, enregistrée le 31 août 2022 par la mairie de Versailles sous le PC 078 646 22 V0087, cette demande enregistrée le 5 octobre 2022 par le secrétariat de la CDAC (après envoi de deux lettres d'observations), est relative au projet de création d'un Intermarché Express de 1 282 m² de surface de vente et d'un drive de deux pistes, situé 56 rue des Chantiers à Versailles ;

Vu le rapport d'instruction en date du 8 novembre 2022 présenté par Mme Sonia MEÏTE de la direction départementale des territoires ;

Après qu'en aient délibéré le 25 novembre 2022 les membres de la commission, assistés de Mme Sonia MEÏTE représentant la direction départementale des territoires ;

CONSIDERANT que le site du projet localisé dans un secteur à fort potentiel de densification et proche d'une gare, est conforme aux orientations réglementaires du schéma directeur régional d'Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 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 dans la zone urbaine Uad est en adéquation avec le Plan local d'urbanisme de la commune de Versailles approuvé le 20 septembre 2020 ;

CONSIDERANT que le projet, qui s'implante dans une partie d'un local vacant, anciennement occupé par une concession automobile Volkswagen, permet de réhabiliter une friche commerciale ;

CONSIDERANT que le projet ne devrait pas avoir de conséquence notable sur les flux routiers actuels et que le secteur dispose d'une bonne desserte en transport en commun ;

CONSIDERANT que le projet n'est pas consommateur d'espace et qu'il prévoit l'implantation de 49 m² de jardinières compte tenu des contraintes liées à l'installation au rez de chaussée d'un immeuble en copropriété ;

CONSIDERANT que le projet s'implante dans une zone comportant peu de commerces et qu'il permettra de répondre aux besoins des habitants du quartier en commerces alimentaires de proximité ;

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 :

8 oui, 0 abstention, 0 non

Ont voté favorablement :

- **Monsieur François de MAZIERES**, maire de Versailles ;
- **Madame Marie BOELLE**, maire-adjoint de Versailles représentant, en l'absence de SCOT, le maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement ;
- **Madame Nicole BRISTOL**, vice-présidente du conseil départemental représentant le président du conseil départemental des Yvelines ;
- **Monsieur Thomas GOURLAN**, conseiller régional d'Île-de-France, représentant la présidente du conseil régional d'Ile-de-France ;
- **Mme Priscille PEUGNET**, conseillère communautaire de la communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;

Personnalités qualifiées :

- **Madame Anne de KOUROCH**, représentant le collège « Développement durable et aménagement du territoire » ;
- **M. Bernard VITTRANT**, représentant le collège « Développement durable et aménagement du territoire » ;
-
- **Monsieur Hervé GAMBERT**, 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 SA l'immobilière européenne des mousquetaires, relative au projet de création d'un Intermarché Express de 1 282 m² de surface de vente et d'un drive de deux pistes, situé 56 rue des Chantiers à Versailles

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 29 NOV. 2022

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général adjoint,

Ronan LE PAGE



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° 180
 DU 18/11/2022

(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 ²)		7880	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		BL 327	
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	1
	Après projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	1
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)		837
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre (s), en m ²)		49 m ² de jardineries
	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		
	Éoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
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		-	
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	-	
			SV/magasin ³	-	
	Après projet	Magasins de SV ≥300 m ²	Secteur (1 ou 2)	-	
			Surface de vente (SV) totale		1282
		Magasins de SV ≥300 m ²		Nombre	1
		SV/magasin ⁴	1282		
		Secteur (1 ou 2)	1		
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant- projet	Nombre de places	Total		
			Electriques/ hybrides	-	
			Co-voiturage	-	
			Auto-partage	-	
	Après projet	Nombre de places	Perméables	-	
			Total	23	
			Électriques	3	
			Deux-roues	8	
			Personne à mobilité réduite	1	
			Pré-câblée	2	
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	2			
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant- projet	-			
	Après projet	45			

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)