



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

Commune de Vélizy-Villacoublay

**Projet de changement de secteur d'activité (transformation de
1 027 m² de surface de vente en commerce alimentaire) et de
réactivation de droits commerciaux (424 m²) au sein de
l'ensemble commercial « La Maison Villacoublay » situé ZA
Villacoublay rue André Citroën à Vélizy Villacoublay**

Décision n° 183

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 8 août 2023, prises sous la présidence de Monsieur Victor DEVOUGE, 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°78-2022-10-12-00005 du 12 octobre 2022 portant création de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2023 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines pour l'examen de la présente demande de décision ;

Vu la demande d'autorisation d'exploitation commerciale reçue le 2 juin 2023 et enregistrée le 19 juin 2023 après réception des éléments demandés par lettres d'observations du 14 juin 2023 et du 16 juin 2023 ; cette demande déposée par la SA Eurobail, porte sur le changement de secteur d'activité (transformation de 1 027 m² de surface de vente en commerce alimentaire) et sur la réactivation de droits commerciaux (424 m²) au sein de l'ensemble commercial « La Maison Villacoublay » situé ZA Villacoublay rue André Citroën à Vélizy-Villacoublay ;

Vu le rapport d'instruction en date du 26 juillet 2023 présenté par Mme Sonia MEITE de la direction départementale des territoires ;

Après qu'en aient délibéré le 8 août 2023 les membres de la commission, assistés de Mme Sonia MEITE représentant la direction départementale des territoires ;

CONSIDERANT que le projet, qui se situe au sein de la zone d'activités de Vélizy-Villacoublay, est conforme aux documents d'urbanisme en vigueur (schéma directeur régional d'Île-de-France approuvé le 27 décembre 2013 et plan local d'urbanisme de la commune de Vélizy-Villacoublay approuvé le 26 avril 2017 et modifié le 28 septembre 2022) ;

CONSIDERANT que le projet localisé au sein du centre commercial La Maison Villacoublay présent sur le territoire depuis 1986, permettra par l'implantation d'un magasin Grand frais et la commercialisation de cellules vacantes, de revitaliser un ensemble commercial vieillissant et d'éviter le développement d'une friche commerciale ;

CONSIDERANT que le projet se développe sur un espace déjà aménagé et n'entraînera aucune consommation d'espace supplémentaire ;

CONSIDERANT que le projet aura un faible impact sur le réseau routier ;

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 :

7 oui, 2 abstentions, 0 non

Ont voté favorablement :

Département des Yvelines

- **M. Pascal THEVENOT**, maire de Vélizy-Villacoublay, commune d'implantation du projet ;
- **Mme Nicole BRISTOL**, vice-présidente du conseil départemental représentant le président du conseil départemental des Yvelines ;
- **M. Thomas GOURLAN**, conseiller régional d'Île-de-France, représentant la présidente du conseil régional d'Île-de-France ;
- **Mme Clarisse DEMONT**, adjointe au maire de Rambouillet, représentant les maires au niveau départemental.

Personnalités qualifiées :

- **M. Bernard VITTRANT**, représentant le collège « Développement durable et aménagement du territoire » ;
- **M. Hervé GAMBERT**, représentant le collège « consommation et protection des consommateurs » ;

Département des Hauts-de-Seine

- **M. Patrick de la MARQUE**, maire adjoint de Meudon ;

Se sont abstenues:

- **Mme Anne de KOUROCH**, représentant le collège « Développement durable et aménagement du territoire ».

Département de l'Essonne

- **Mme Virginie BREC**, conseillère municipale, représentant la maire de Bièvres.

EN CONSÉQUENCE la commission départementale d'aménagement commercial rend une décision favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la société anonyme EUROBAIL, relative au projet de changement de secteur d'activité (transformation de 1 027 m² de surface de vente en commerce alimentaire) et de réactivation de droits commerciaux (424 m²) au sein de l'ensemble commercial « La Maison Villacoublay » situé ZA Villacoublay rue André Citroën à Vélizy-Villacoublay.

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

9 AOÛT 2023

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.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
JOINT À L'AVIS/ LA DECISION¹ DE LA CDAC² N° 183
DU 08/08/2023

(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)		14813	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AH 128	
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 ²)		4000
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre (s), en m ²)		90 m ² de toitures végétalisées (cagettes)
	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		14813	
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	3	
			SV/magasin ³	8799/678/439	
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		14813	
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	5	
			SV/magasin ⁴	8799/678/439/ 1027/ 424	
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant- projet	Nombre de places	Total	691	
			Electriques/ hybrides	-	
			Personne à mobilité réduite	15	
			Auto-partage	-	
			Perméables	-	
	Après projet	Nombre de places	Total	742	
			Électriques	10	
			Personne à mobilité réduite	18	
			Auto-partage	-	
			Vélos	30	

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 ²)	Avant- projet	-	
	Après 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)