

Projet d'extension du centre commercial Vélizy 2

Pièce C: Avis émis sur le projet (Mission Régionale d'Autorité
environnementale, Commission Départementale d'Aménagement
Commercial, Commission National d'Aménagement Commercial)



Avis 1 : Note d'information du 11 octobre 2018 relative à l'absence d'observation de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe) sur le projet d'extension du centre commercial Vélizy 2 à Vélizy-Villacoublay (78) dans le cadre de la procédure de permis de construire



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Note d'information du 11 octobre 2018 relative à l'absence
d'observation de la Mission régionale d'autorité
environnementale
d'Île-de-France sur le projet d'extension du centre commercial
Vélizy 2 à Vélizy-Villacoublay (78) dans le cadre de la
procédure de permis de construire**

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a été saisie le 10 août 2018 pour avis sur le projet, présenté par SPRING VELIZY, d'extension du centre commercial Vélizy 2 à Vélizy-Villacoublay (78), dans le cadre de la procédure de permis de construire.

Conformément à l'article R.122-7 du code de l'environnement, aucun avis de l'autorité environnementale n'ayant été formellement produit dans le délai de deux mois, la demande donne lieu à une note d'information relative à l'absence d'observations sur le dossier.

Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19. Elle fait l'objet par ailleurs d'une parution sur le site internet de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France et sur le site internet de la MRAe.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,
son président



Jean-Paul Le Divenah

Avis 2 : Avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) des Yvelines



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES YVELINES

Commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines

Avis n° 147

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 12 novembre 2018, prises sous la présidence de Monsieur Vincent ROBERTI, Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines ;

Vu le code du commerce ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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 le décret n°2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2018109-002 du 19 avril 2018 portant création de la commission départementale d'aménagement commercial ;

Vu la demande de permis de construire présentée par la société SAS SPRING VELIZY enregistrée par la mairie de Vélizy-Villacoublay sous le n° PC 78640 V1013, reçue au secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial le 27 septembre 2018 et enregistrée sous le numéro 147, concernant une demande d'autorisation d'exploitation commerciale relative au projet d'extension de 19 601m² et de restructuration d'un ensemble commercial (Vélizy2) portant à une surface de vente totale de 85 680 m² situé 2, avenue de l'Europe à Vélizy-Villacoublay (78140) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 novembre 2018 précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines pour l'examen de la demande susvisée ;

Vu le rapport d'instruction en date du 31 octobre 2018 présenté par la direction départementale des territoires ;

Après qu'en ait délibéré la commission, assistée de Mme Sandra DESPRET représentant la direction départementale des territoires ;

CONSIDÉRANT que le projet est en adéquation avec Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) qui préconise l'implantation d'équipements commerciaux sur des zones déjà dédiées aux commerces ;

CONSIDÉRANT que le projet s'inscrit dans une démarche de valorisation de l'existant sans consommation d'espace supplémentaire, limitant ainsi l'étalement urbain ;

CONSIDÉRANT que le pôle commercial est convenablement desservi par les transports en commun ;

CONSIDÉRANT que le projet est compatible avec le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune ;

CONSIDÉRANT l'extension et la restructuration du centre commercial Vélizy 2 a bien été intégré aux études de dimensionnement du diffuseur A86 ;

CONSIDÉRANT que le projet n'engendre pas d'imperméabilisation des sols supplémentaire ;

CONSIDÉRANT que le projet s'inscrivant dans une démarche architecturale et paysagère de qualité, les moyens mis en œuvre pour répondre aux considérations environnementales sont satisfaisants ;

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

9 oui - 4 non – 1 abstention

Ont voté favorablement :

- Monsieur Pascal THEVENOT, Maire de Vélizy-Villacoublay, commune d'implantation ;
- Madame Nicole BRISTOL, Conseillère départementale, représentant le maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCOT) dans le périmètre duquel est située la commune d'implantation ;
- Monsieur Philippe BENASSAYA, Maire de Bois d'Arcy, représentant le président du Conseil Départemental ;
- Mme Anne MESSIER, Conseillère régionale, représentant la Présidente du Conseil Régional ;
- Madame Josette JEAN, Maire de Condé-sur-Vesgre, représentant les maires au niveau départemental ;
- Monsieur Jean LEMAIRE, Maire de Gargenville, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- Monsieur Laurent GOULLIARD, représentant le Maire de Boulogne-Billancourt ;
- Monsieur Jean-Sébastien SOULÉ, représentant le collègue « urbanisme » ;

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

Ont voté défavorablement :

- Monsieur Hervé GAMBERT, représentant le collège « Consommation et protection des consommateurs » ;
- Monsieur Raphaël SOUILMI, représentant le collège « Consommation et protection des consommateurs » ;
- Mme Marie-Jeanne CLAIRET-ERTEL PAU, représentant le collège « Consommation et protection des consommateurs » de l'Essonne (91) ;
- Monsieur Michel VIÉ, représentant le collège « Consommation et protection des consommateurs » ;

Se sont abstenus :

- Monsieur Nicolas SAMSOEN, Maire de Massy.

EN CONSÉQUENCE la commission départementale d'aménagement commercial émet un avis favorable à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale présentée par la société SAS SPRING VELIZY concernant le projet d'extension de 19 601m² et de restructuration d'un ensemble commercial (Vélizy2) situé 2, avenue de l'Europe sur la commune de Vélizy-Villacoublay. La surface de vente totale autorisée est de 85 680 m².

A Versailles, le 15 NOV. 2018

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



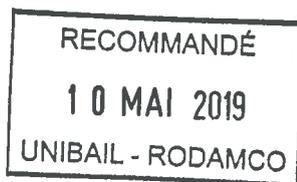
Vincent ROBERTI

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.

Avis 3 : Avis de la Commission National d'Aménagement Commercial (CNAC)



PARIS, le 07 MAI 2019

Objet : recours n° 3834 AS (à rappeler dans toute correspondance)

P.J. : 1

Madame,

Je vous adresse, sous ce pli, ampliation de la décision de la Commission nationale d'aménagement commercial, prise à la suite de sa décision de saisine du 10 janvier 2019, concernant l'extension d'un ensemble commercial dénommé « VELIZY 2 » à VELIZY, ayant fait l'objet d'un avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines le 12 novembre 2018.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

La Secrétaire
Hélène DEREUX

Madame Kim MARITON
SAS SPRING VELIZY
7 place du Chancelier Adenauer
75116 PARIS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- 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 ;
- VU** le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 78640 V1013 enregistrée en mairie de Vélizy-Villacoublay le 27 septembre 2018 ;
- VU** la décision d'auto-saisine de la Commission nationale d'aménagement commerciale du 10 janvier 2019 prise sur le fondement de l'article L. 752-17-V du code de commerce à la suite de l'avis favorable émis par la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines du 12 novembre 2018, concernant le projet, porté par la SAS « SPRING VELIZY », d'extension de 19 601 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial « VELIZY 2 » de 66 079 m² à Vélizy-Villacoublay (Yvelines), portant sa surface de vente totale à 85 680 m², par la création d'une grande surface non alimentaire de 2 799 m², l'extension de 193 m² du magasin « LE PRINTEMPS », passant de 10 951 m² à 11 144 m², la création de 16 moyennes surfaces de secteur 2 pour un total de 13 964 m² (2 141 m², 1 585 m², 1 534 m², 1 329 m², 1 325 m², 829 m², 706 m², 703 m², 680 m², 669 m², 500 m², 445 m², 422 m², 407 m², 355 m², 334 m²), la création de 47 boutiques de moins de 300 m² chacune, pour un total de 4 977 m² de surface de vente et la réaffectation de 2 332 m² de droits commerciaux existants pour la création de ces nouvelles cellules ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 17 avril 2019 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 11 avril 2019 ;

Après avoir entendu :

Mme Luisa OLIVEIRA, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Pascal THEVENOT, maire de Vélizy-Villacoublay, Mme Anne MESSIER, conseillère régionale d'Ile-de-France, M. Jean-François RAYNAL, vice-président du conseil départemental des Yvelines, Mme Corinne SENIQUETTE, directrice des mobilités au conseil départemental des Yvelines, M. Michel DESSOLAIN, directeur opérations Europe chez Unibail-Rodamco-Westfield, Mme Anne-Sophie SANCERRE, directrice générale des centres commerciaux chez Unibail-Rodamco-Westfield, M. Dominique HAUTOBOIS, directeur des extensions chez Unibail-Rodamco-Westfield, M. Thomas GUYADER, directeur du centre commercial « VELIZY 2 », Mme Kim MARITON, directrice de programmes chez Unibail-Rodamco-Westfield et M. Cyril BERNABE-LUX, conseil ;

Mme Isabelle RICHARD, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 18 avril 2019 ;

CONSIDERANT que le projet est localisé au Sud-Ouest de Paris, à 16 km et 30 minutes du centre de Paris, à 5 km et 10 mn de Versailles à l'Ouest, à proximité immédiate du Petit Clamart à l'Est qui marque le croisement entre l'A 86 et la RN 118, au Sud-Ouest de la zone d'activités de Vélizy-Villacoublay ; que le projet s'intègre dans une zone d'activités en pleine expansion, qui accueille plus de 1 000 entreprises et a également connu une densification en programmes de logements, résidences étudiantes et hôtels ; que le projet répond aux orientations du SDRIF et que la zone de chalandise a connu une progression de 4,5 % entre 2006 et 2016 ;

CONSIDERANT que le projet concerne le second volet de la restructuration et de l'extension du centre commercial « VELIZY 2 » entamées en mars 2017 avec une extension « loisirs » voyant la création d'un multiplex « UGC », inauguré en mars 2019 ; qu'il prévoit également un important programme de reconfiguration des parkings qui verra 98 % de l'offre de stationnement en souterrain ou en parkings à niveaux ; qu'au final, 620 places seront créées, portant le nombre de places de 6 490 à 7 110, soit une augmentation de 9,6 %, à mettre en rapport avec une augmentation de 29,7 % de la surface de vente ; qu'ainsi, le projet fait preuve de compacité ;

CONSIDERANT que le porteur de projet participe à hauteur de 13,57 M€ soit 31,56 % à la création d'un nouveau diffuseur entre l'A 86 et la RN 118 qui devrait soulager les échanges sur ces deux axes majeurs souvent saturés et améliorer l'accessibilité au secteur d'activités Inovel Parc et au centre commercial ; que la desserte routière locale sera donc significativement améliorée, et viendra fluidifier les échanges au croisement de l'A 86 et de la RN 118 ; que la desserte par les transports alternatifs, déjà très satisfaisante, sera également améliorée ;

CONSIDERANT que le centre commercial est certifié BREEAM In-Use Outstanding pour la gestion et l'exploitation du bâtiment et BREEAM Excellent pour la qualité environnementale du bâtiment qui sera visée pour l'extension ; que les propriétaires du centre commercial se sont engagés depuis 2006 dans une démarche de réduction de 59 % des émissions de gaz à effet de serre, de réduction de 42 % de la consommation énergétique du bâtiment et 20 % depuis 2007 de la consommation d'eau ; que, dans le cadre du projet, 2 000 m² de panneaux photovoltaïques seront installés en toiture ; que l'insertion du centre commercial dans le paysage urbain sera renforcée après reconfiguration des accès et des façades côté avenue de l'Europe avec des matériaux et une architecture de qualité ; que l'impact visuel des bâtiments sera réduit grâce à l'augmentation de 22%, soit 2 102 m², des zones végétalisées et la plantation de 339 arbres s'ajoutant aux 411 existants, soit une augmentation de 82 % du nombre d'arbres de haute tige ; qu'enfin le projet n'engendrera pas d'imperméabilisation des sols supplémentaire ;

CONSIDERANT que le projet vise notamment à diversifier et approfondir l'offre commerciale du centre qui s'est banalisée au cours du temps et a vu sa fréquentation baisser ; que le traitement architectural aura pour but de faire du centre un lieu agréable, convivial et lumineux, avec un design innovant et des matériaux nobles ; que l'extension permettra également de renforcer l'offre et le confort d'achat en direction des familles, avec la présence d'un mur d'escalade, d'une salle de trampoline et d'un espace de jeux élargi, ainsi que des animations ;

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

EN CONSEQUENCE :

- émet un avis favorable au projet présenté par la SAS « SPRING VELIZY ».

Votes favorables : 8
Vote défavorable : 0
Abstention : 0

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial


Jean GIRARDON