



PREFET DU VAL DE MARNE

ISSN 0980-7683

***RECUEIL***

***DES***

***ACTES ADMINISTRATIFS***

***RECUEIL***

**Du 25 novembre 2022**



**PRÉFET DU VAL-DE-MARNE**

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**

**Du 25 novembre 2022**

***SOMMAIRE***

**SERVICES DE LA PRÉFECTURE**

**DIRECTION DE LA COORDINATION DES  
POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI  
TERRITORIAL**

<b>Arrêté</b>	<b>Date</b>	<b><u>INTITULÉ</u></b>	<b>Page</b>
<b>2022/ sans numéro</b>	<b>22/11/2022</b>	<b><u>Commission Départementale d'Aménagement Commercial</u></b>  AVIS Création de deux boutiques de 72 m <sup>2</sup> et 168 m <sup>2</sup> portant à 1229,55 m <sup>2</sup> , la surface totale de vente d'un ensemble commercial au sein du lotissement « Parcs en Scène » sur le territoire de la commune d'Orly + Ordre du jour + tableau récap avis CDAC Orly parc en scène	<b>4</b>



## **Commission Départementale d'Aménagement Commercial**

Création de deux boutiques de 72 m<sup>2</sup> et 168 m<sup>2</sup> portant à 1229,55 m<sup>2</sup>, la surface totale de vente d'un ensemble commercial au sein du lotissement « Parcs en Scène » sur le territoire de la commune d'Orly

### **AVIS**

- VU** le Code de commerce ;
- VU** le Code de l'urbanisme ;
- VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 modifiée pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- VU** la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 modifiée relative à l'artisanat et aux très petites entreprises ;
- VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 modifiée portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- VU** l'ordonnance n°2020-347 du 27 mars 2020 adaptant le droit applicable au fonctionnement des établissements publics et des instances collégiales administratives pendant l'état d'urgence sanitaire ;
- VU** le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU** le décret du 10 février 2021 portant nomination de Madame Sophie THIBAULT en qualité de Préfète du Val-de-Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2022 portant mandat de représentation à l'effet de présider la Commission Départementale d'Aménagement Commercial appelée à statuer sur une demande d'autorisation de création de deux boutiques de 72 m<sup>2</sup> et 168 m<sup>2</sup>, portant à 1 229,55 m<sup>2</sup>, la surface totale de vente de l'ensemble commercial situé sur le territoire de la commune d'Orly, au sein du lotissement Parcs en Scène, à Madame Olivia GALLET, Secrétaire Générale de la Sous-Préfecture de l'Haÿ-les-Roses.
- VU** l'arrêté préfectoral n°2021-01768 du 25 mai 2021 désignant les membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Val-de-Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2022-03817 du 18 octobre 2022 fixant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Val-de-Marne pour l'examen de la demande relative au projet cité ci-dessous ;
- VU** la demande déposée par les sociétés SAS LINKCITY Île-de-France et CDC Habitat auprès du secrétariat de la commission d'aménagement commercial du Val-de-Marne, le 05 octobre 2022, enregistrée sous le n°2022-04, pour la création de deux boutiques de 72 m<sup>2</sup> et 168 m<sup>2</sup> portant à 1229,55 m<sup>2</sup>, la surface totale de vente d'un ensemble commercial au sein du lotissement « Parcs en Scène », situé sur le territoire de la commune d'Orly

**VU** le rapport d’instruction présenté par la Direction Régionale et Interdépartementale de l’Environnement, de l’Aménagement et des Transports d’Île-de-France – unité départementale du Val de Marne ;

Après qu’en aient délibéré les membres de la commission réunis le 21 novembre 2022 en préfecture du Val-de-Marne, séance placée sous l’autorité de Madame Olivia GALLET, Secrétaire Générale de la Sous-préfecture de l’Haÿ-les-Roses, représentant Madame la Préfète du Val-de-Marne empêchée ;

**CONSIDÉRANT** que le projet présenté à l’avis de la Commission Départementale d’Aménagement Commercial du Val-de-Marne, consiste en la création de deux boutiques de 72 m<sup>2</sup> et 168 m<sup>2</sup> portant à 1 229,55 m<sup>2</sup>, la surface totale de vente d’un ensemble commercial au sein du lotissement « Parcs en Scène », sur le territoire de la commune d’Orly ;

**CONSIDÉRANT** que l’analyse d’impact produite par le porteur de projet tend à démontrer que la zone de chalandise du projet présente un territoire en croissance démographique avec une augmentation de 17,89 % de la population depuis 2008 ;

**CONSIDÉRANT** que le projet prévoit la création de 6 emplois en ETP (équivalent temps plein) ;

**CONSIDÉRANT** que le projet vise à la création d’un quartier mixte, et que les deux boutiques sont prévues en rez-de-chaussée d’un immeuble mixte comprenant des logements et un espace partagé, que les boutiques visent à répondre aux besoins de services de proximité des futurs habitants ;

**CONSIDÉRANT** que l’opération d’aménagement « Parcs en Scène », dans laquelle s’insèrent les deux commerces, permettra de créer une animation urbaine de secteur ;

**CONSIDÉRANT** que les commerces s’inscrivent dans une opération d’aménagement pour laquelle le foncier est déjà artificialisé ;

**CONSIDÉRANT** que le projet s’inscrit dans un programme immobilier qui prévoit la livraison d’environ 2600 logements entre 2026 et 2029 ;

**CONSIDÉRANT** de plus que l’opération de la ZAC du SENIA, piloté par l’EPA ORSA, dont le périmètre est inclus dans la zone de chalandise définie par le pétitionnaire, prévoit la livraison d’environ 2200 logements, dont les premiers seront livrés en 2026, jusqu’à une échéance au-delà de 2030 ;

**CONSIDÉRANT** qu’il est prévu un pré-équipement pour la recharge des véhicules électriques et hybrides pour 100 % des emplacements de stationnement en sous-sol ;

**CONSIDÉRANT** que le projet développe des boutiques de proximité, que les futurs commerces bénéficieront d’un flux presque exclusivement lié aux personnes vivant dans le quartier, que la majeure partie des flux générés sera absorbée par les modes de transports urbains (marche à pied, vélos, bus) ;

**CONSIDÉRANT** que le secteur, qui n’est pas actuellement pas correctement desservi en termes de voie cyclable, le sera lors de l’installation du TCSP (Transport Collectif en Site Propre), dans les années à venir ;

**CONSIDÉRANT** qu’il est prévu la création d’aménagements paysagers se traduisant par la plantation d’arbres, de noues végétalisées et de haies, que le projet présente environ un tiers de la surface au sol en espaces verts ;

**CONSIDÉRANT** qu’au regard des éléments précités, ce projet répond favorablement aux critères énoncés à l’article L.752-6 du code du commerce.

**EN CONSÉQUENCE**, la Commission Départementale d’Aménagement Commercial réunie le 21 novembre 2022, émet un avis favorable à l’unanimité des membres présents (soit 7

voix « POUR »), à la demande de création de deux boutiques de 72 m<sup>2</sup> et 168 m<sup>2</sup> portant à 1 229,55 m<sup>2</sup>, la surface totale de vente d'un ensemble commercial au sein du lotissement « Parcs en Scène », situé sur le territoire de la commune d'Orly, présentée par les sociétés SAS LINKCITY Île-de-France et CDC Habitat, dont les sièges sociaux sont situés respectivement Campus Challenger – 1 avenue Eugène Freyssinet 1 place de l'Europe – 78280 GUYANCOURT, et 33 avenue Pierre Mendès-France – 75013 PARIS ;

**Ont voté favorablement au projet :**

- Madame Sana EL AMRANI – adjointe au Maire, représentant la Maire d'Orly ;
- Madame Sabine PATOUX, Présidente déléguée auprès du Président du Conseil Départemental du Val-de-Marne, représentant le Président du Conseil départemental ;
- Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Maire-Adjoint de La Queue-en-Brie, représentant l'association des Maires du Val-de-Marne ;
- Monsieur Richard WISSLER, personnalité qualifiée en matière de développement durable ;
- Madame Elyane TORRENT, personnalité qualifiée en matière de développement durable ;
- Monsieur Raphaël SOUILMI, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs ;
- Monsieur Marc BONNET, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs.

Cet avis sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture.

Créteil, le 22 novembre 2022

Pour la Préfète et par délégation,  
La Secrétaire Générale de la  
Sous-Préfecture de l'Haÿ-les-Roses  
Présidente de la Commission Départementale  
d'Aménagement Commercial

**SIGNE**

Olivia GALLET

*Conformément à l'article R.752-30 du code du commerce, une décision ou un avis rendu par la commission départementale, peut dans un délai d'un mois faire l'objet d'un recours auprès du Président de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (Secrétariat - Bâtiment Sieyès – TELED0C121 - 61, boulevard Vincent Auriol – 75703 Paris cedex 13)*

**Ce délai court :**

- 1° Pour le demandeur, à compter de la notification de la décision ou de l'avis ;
- 2° Pour la Préfète et les membres de la commission départementale, à compter de la réunion de la commission ou, en cas de décision ou d'avis tacite, à compter de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée ;
- 3° Pour toute autre personne mentionnée à l'article L.752-17, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux 3<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> de l'article R.752-19.



**PRÉFET  
DU VAL-  
DE-MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la coordination des politiques publiques  
et de l'appui territorial – BEPUP**

## **Commission Départementale d'Aménagement Commercial**

**Réunion du 16 décembre 2022**

### **ORDRE DU JOUR**

Demande d'autorisation d'extension de 2224 m<sup>2</sup> de la surface de vente du magasin LEROY MERLIN situé sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine.

Cet ordre du jour sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Val de Marne.



**POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX**  
(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

<b>Surface de vente</b> (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6)  <b>Et Secteurs d'activité</b> (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	<b>Avant projet</b>	<b>Surface de vente (SV) totale</b>		<b>989,55 m<sup>2</sup></b>			
		<b>Magasins de SV ≥300 m<sup>2</sup></b>	<b>Nombre</b>	3			
			<b>SV/magasin</b>				
	<b>Après projet</b>	<b>Surface de vente (SV) totale</b>		<b>1229,55 m<sup>2</sup></b>			
		<b>Magasins de SV ≥300 m<sup>2</sup></b>	<b>Nombre</b>	5			
			<b>SV/magasin<sup>1</sup></b>	72 m <sup>2</sup> et 240 m <sup>2</sup>			
<b>Capacité de stationnement</b> (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	<b>Avant projet</b>	<b>Nombre de places</b>	<b>Total</b>	<b>9</b>			
			<b>Electriques/hybrides</b>	<b>9</b>			
			<b>Co-voiturage</b>				
			<b>Auto-partage</b>				
			<b>Perméables</b>				
	<b>Après projet</b>	<b>Nombre de places</b>	<b>Total</b>	<b>58</b>			
			<b>Electriques/hybrides</b>	<b>58</b>			
			<b>Co-voiturage</b>				
			<b>Auto-partage</b>				
			<b>Perméables</b>				

**POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)**  
(2° de l'article R.752-44 du code de commerce)

<b>Nombre de pistes de ravitaillement</b>	<b>Avant projet</b>		
	<b>Après projet</b>		
<b>Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>Avant projet</b>		
	<b>Après projet</b>		

<sup>1</sup> Cf. (2)

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS  
DE LA PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE**

**POUR TOUTE CORRESPONDANCE, S'ADRESSER A :**

**Monsieur le Préfet du Val-de-Marne  
Direction des Ressources Humaines  
et des Moyens**

**21-29 avenue du général de Gaulle  
94038 CRETEIL Cedex**

*Les actes originaux sont consultables en préfecture*

**Le Directeur de la Publication**

**Monsieur Ludovic GUILLAUME**

**Secrétaire Général de la Préfecture du Val-de-Marne**

**Impression : service reprographie de la Préfecture  
Publication Bi-Mensuelle**

**Numéro commission paritaire 1192 AD**