



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL DE MARNE

ISSN 0980-7683

***RECUEIL***

***DES***

***ACTES ADMINISTRATIFS***

***RECUEIL***

**Du 17 juin 2021**



**PREFET DU VAL-DE-MARNE**

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**

**Du 17 juin 2021**

**SOMMAIRE**

**SERVICE DE LA PREFECTURE**

**Direction de la coordination des politiques  
publique et de l'appui territorial**

<b>Arrêté</b>	<b>Date</b>	<b><u>INTITULÉ</u></b>	<b>Page</b>
<b>2021/sans numéro</b>	<b>15/06/2021</b>	Commission Départementale d'Aménagement Commercial Création d'un ensemble commercial de 2 146 m <sup>2</sup> de surface de vente, dénommé « <i>Ilot Verdun</i> », sur la commune de Champigny-sur-Marne	<b>4</b>
<b>2021/01</b>	<b>08/06/2021</b>	TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET JOINT À L'AVIS DE LA CDAC N°2021/01 DU 08/06/2021	<b>8</b>



**PRÉFET  
DU VAL-  
DE-MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

Création d'un ensemble commercial de 2 146 m<sup>2</sup> de surface de vente,  
dénommé « *Ilot Verdun* »,  
sur la commune de Champigny-sur-Marne

#### **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 THIBAUT en qualité de Préfète du Val-de-Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2021/659 du 1<sup>er</sup> mars 2021 portant délégation de signature à Monsieur Bachir BAKHTI, Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2021/1768 du 25 mai 2021 désignant les membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Val-de-Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2021/1812 du 26 mai 2021 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-dessus ;
- VU** la demande de permis de construire n°PC 94017 20 N0091 déposée par la société OGIC SA en mairie de Champigny-sur-Marne le 22 décembre 2020, enregistrée par le secrétariat de la commission le 4 mai 2021 sous le n°2021/01, pour la création d'un ensemble commercial de 2 146 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- VU** le rapport d'instruction présenté par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports du Val de Marne ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission réunis le 9 juin 2021 en préfecture du Val-de-Marne, séance placée sous l'autorité de Monsieur le Sous-préfet de Nogent-sur-Marne représentant Madame la Préfète du Val-de-Marne, empêchée ;

**CONSIDÉRANT** que le projet dénommé « îlot Verdun » a fait l'objet d'un précédent passage devant la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Val-de-Marne, réunie le 12 novembre 2019 en préfecture du Val-de-Marne, et rendant un avis favorable sur la demande de permis de construire n°PC 94017 19 N0058 déposée par la société OGIC en mairie de Champigny-sur-Marne le 1<sup>er</sup> juillet 2019, enregistrée par le secrétariat de la commission le 20 septembre 2019 sous le n° 2019/7 pour la création d'un ensemble commercial, « îlot Verdun » de 2 155 m<sup>2</sup> de surface de vente situé place Lénine à Champigny-sur-Marne ;

**CONSIDÉRANT** que le projet ayant fait l'objet d'une modification substantielle, à l'initiative du porteur de projet, l'avis rendu le 12 novembre 2019 est devenu sans objet ;

**CONSIDÉRANT** que le nouveau projet présenté à l'avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Val-de-Marne, s'intègre à une opération globale composée de deux phases successives, la première relative à « îlot Verdun » - objet de la présente réunion – la seconde relative à « îlot Carnot » dont le dépôt de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale interviendra ultérieurement ;

**CONSIDÉRANT** que le projet « îlot Verdun » consiste à créer un ensemble commercial de pieds d'immeubles au sein du centre-ville de Champigny-sur-Marne, comprenant une moyenne surface alimentaire de 1 765,17 m<sup>2</sup> et cinq boutiques pour un total de 381,2 m<sup>2</sup> de surface de vente ;

**CONSIDÉRANT** que parmi les cinq boutiques, trois sont déjà présentes sur site et feront l'objet d'un transfert (boulangerie, coiffeur et cordonnerie) tandis que deux nouvelles seront créées ;

**CONSIDÉRANT** que le projet a pour objectif de proposer un centre-ville attractif, vivant et dynamique, visant à représenter l'identité de la ville et faire du centre-ville de Champigny-sur-Marne un lieu reconnu par tous ;

**CONSIDÉRANT** que la stratégie s'est orientée autour de cinq axes que sont : les projets urbains, les espaces publics, le paysage et la nature, les commerces et l'événementiel ;

**CONSIDÉRANT** que l'analyse d'impact produite par le porteur de projet tend à démontrer que la zone d'attractivité du projet présente un territoire en croissance démographique, une évolution soutenue des ménages, et une forte présence de logements principaux et d'immeubles collectifs ;

**CONSIDÉRANT** que la création de la moyenne surface alimentaire peut générer le recrutement d'environ 25 salariés, le transfert des trois boutiques existantes maintenir environ 10 emplois existants et l'implantation de deux nouvelles boutiques la création de 5 emplois, soit potentiellement 40 emplois prévus au total ;

**CONSIDÉRANT** que le projet intégré en rez-de-chaussée dans un programme mixte n'aura pas d'impact propre en matière de consommation foncière ;

**CONSIDÉRANT** que projet prévoit la requalification de l'actuel parc de stationnement sur la place Lénine, en l'état constitué de 300 places en surface, et la création à la place d'un parking souterrain sur deux niveaux : 196 places de parking privé en niveau R-2 dont 14 réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR) et 5 équipées de borne de recharge pour les véhicules électriques ; 168 places de parking public en niveau R-1 dont 7 places équipées de borne de recharge pour les véhicules électriques et 5 réservées aux PMR (dont 3 incluses dans les places électriques), ainsi que 34 places pour les deux roues.

**CONSIDÉRANT** que le trafic généré par le projet représente, selon l'étude d'impact, moins de 1 % d'augmentation sur chacune des voies de circulation routière ;

**CONSIDÉRANT** que le projet bénéficie actuellement d'une desserte en transport en commun par la gare de RER A et 6 lignes de bus, et à terme par les lignes 15 sud et 15 est du Grand Paris Express ;

**CONSIDÉRANT** que le projet prévoit des surfaces végétalisées de 2 400 m<sup>2</sup> répartis en pleine terre, espaces de terres végétales au-dessus du parking, et toitures végétalisées, que 42 arbres de gabarits différents seront plantés et viendront s'ajouter à l'unique arbre de hautes tiges conservé sur le site, que les terrains prévus sont actuellement imperméabilisés (zone de stationnements), et vont donc contribuer à une végétalisation de ces espaces ;

**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 réunit le 8 juin 2021 émet un avis favorable à la majorité des membres présents (soit 6 voix « POUR » et 3 « ABSTENTIONS »), à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale portée par la société OGIC SA pour procéder à la création d'un ensemble commercial de 2 146 m<sup>2</sup> de surface de vente sur la commune de Champigny-sur-Marne ;

**Ont voté favorablement au projet :**

- Monsieur JEANNE, Maire de Champigny-sur-Marne
- Monsieur JEANBRUN, Vice-président du Conseil régional, représentant la Présidente du Conseil Régional
- Monsieur WEIL, Maire de Saint-Mandé, représentant l'association des Maires du Val-de-Marne
- Monsieur VEDIE, Maire de Périgny-sur-Yerres, représentant le Président de la Métropole du Grand Paris
- Monsieur BILLAUDAZ, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection de consommateurs
- Monsieur TRICOIRE, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire

**Se sont abstenus sur ce projet :**

- Monsieur SAINT-GAL, Vice-président du Conseil Départemental, représentant le Président du Conseil départemental du Val-de-Marne
- Madame GRILLE, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection de consommateurs
- Madame TORRENT, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire

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

Créteil, le 15 juin 2021

Pour la Préfète et par délégation,  
Le Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne,  
Président de la Commission Départementale  
d'Aménagement Commercial

**SIGNE**

Bachir BAKHTI

*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 – TELEDOC121 - 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.*

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET**  
**JOINT À L'AVIS DE LA CDAC N°2021/01 DU 08/06/2021**  
 (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)

<b>Superficie totale du lieu d'implantation (en m<sup>2</sup>)</b>		<b>7 454 m<sup>2</sup></b>	
<b>Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)</b>		<b>AV 65, 66,71,108,0109,111, 112</b>	
		AV 152p, 153,159	
		Non cadastré DP1	
<b>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)</b>	<b>Avant projet</b>	<b>Nombre de A</b>	
		<b>Nombre de S</b>	
		<b>Nombre de A/S</b>	
	<b>Après projet</b>	<b>Nombre de A</b>	
		<b>Nombre de S</b>	
		<b>Nombre de A/S</b>	
<b>Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)</b>	<b>Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>2400 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m<sup>2</sup>)</b>		
	<b>Autres surfaces non imperméabilisées : m<sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés</b>		
<b>Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)</b>	<b>Panneaux photovoltaïques : m<sup>2</sup> et localisation</b>		-
	<b>Eoliennes (nombre et localisation)</b>		-
	<b>Autres procédés (m<sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :</b>		
<b>Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision</b>	<b>Plantation de 42 arbres se rajoutant à celui qui demeurera</b>		
	.....		
	.....		
	.....		
	.....		
	.....		
	.....		
	.....		
	.....		
	.....		

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> <i>(cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6)</i> <b>Et</b> <b>Secteurs d'activité</b> <i>(cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	<b>Avant projet</b>	<b>Surface de vente (SV) totale</b>		<b>2146,37 m<sup>2</sup></b>		
		<b>Magasins de SV ≥300 m<sup>2</sup></b>	<b>Nombre</b>	1		
			<b>SV/magasin</b>			
	<b>Secteur (1 ou 2)</b>					
	<b>Après projet</b>	<b>Surface de vente (SV) totale</b>		<b>1765,17 m<sup>2</sup></b>		
		<b>Magasins de SV ≥300 m<sup>2</sup></b>	<b>Nombre</b>			
			<b>SV/magasin<sup>1</sup></b>			
	<b>Secteur (1 ou 2)</b>					
<b>Capacité de stationnement</b> <i>(cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	<b>Avant projet</b>	<b>Nombre de places</b>	<b>Total</b>	<b>300</b>		
			<b>Electriques/hybrides</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>168 (clientèle) 196 (privé)</b>		
			<b>Electriques/hybrides</b>			
			<b>Co-voiturage</b>			
			<b>Auto-partage</b>			
			<b>Perméables</b>			
<b>POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)</b> (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**

**Madame Mireille LARREDE**

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

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

**Numéro commission paritaire 1192 AD**