



**PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la Coordination
des Services de L'État**

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL
RÉUNION du 16 JUIN 2022**

AVIS

Concernant la demande d'extension de l'ensemble commercial WOODSHOP situé à Cesson

**Le Préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite**

VU le code de commerce et notamment les articles L750-1 et suivants et R751-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU le décret n° 2004-374 du 29/04/2004 modifié relatif aux pouvoirs du préfet, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret n° 2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales d'aménagement commercial et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ;

VU le décret du Président de la République en date du 14 mai 2019 portant nomination de Monsieur Cyrille LE VÉLY, administrateur civil général, détaché en qualité de sous-préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

VU le décret du Président de la République en date du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Lionel BEFFRE, préfet de Seine-et-Marne (hors classe) ;

VU l'arrêté n°19/BC/169 du 15 octobre 2019 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de Seine-et-Marne modifié par les arrêtés n°19/BC/196 du 6 décembre 2019, n°20/BC/124 du 19 août 2020, n°20/BC/157 du 15 octobre 2020, n°21/BC/024 du 2 février 2021 et n°21/BC/123 du 10 août 2021 ;

VU l'arrêté n°21/BC/072 du 19 juillet 2021 donnant délégation de signature à Monsieur Cyrille LE VÉLY, secrétaire général de la préfecture et organisant sa suppléance ;

VU la demande de permis de construire n° 0770672200006 enregistrée le 22 mars 2022 par le Maire de Cesson ;

VU la demande enregistrée sous le n° P041767722 présentée par la société FREY afin d'être autorisée à agrandir la surface de vente de l'ensemble commercial WOODSHOP de 5 345 m² de

surface de vente par reconstruction de surfaces de vente précédemment démolies portant la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 26 241 m² ;

VU le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des territoires ;

VU le procès-verbal des délibérations de la Commission départementale d'aménagement commercial présidée par Monsieur Cyrille LE VÉLY, Secrétaire général de la Préfecture, et réunie le 17 juin 2022 ;

Après qu'en ont délibéré les membres de la commission, assistés de :

Monsieur CATTENOZ, représentant le directeur départemental des territoires.

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture.

CONSIDÉRANT que la population de la zone de chalandise a augmenté de 8, 8 % entre 2009 et 2019.

CONSIDÉRANT qu'en s'insérant dans une zone déjà imperméabilisée, le projet est conforme aux orientations du SDRIF 2013 qui privilégie la densification de l'existant.

CONSIDÉRANT que le projet s'insère dans la zone UXa du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cesson du 16 mars 2022 qui a vocation à accueillir des activités à dominante commerciale.

CONSIDÉRANT que le projet vise à reconstruire des bâtiments sur une surface déjà artificialisée et ne génère aucune consommation de l'espace naturel et agricole.

CONSIDÉRANT que le projet générera la création de 50 emplois amenant ainsi à un total de 410 emplois dans l'ensemble commercial Woodshop.

CONSIDÉRANT que le site comporte un parc de stationnement mutualisé avec l'ensemble des activités commerciales qui comportera 1 248 places dont 74 places perméables après la réalisation du projet.

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

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial décide d'émettre un avis favorable à la demande susvisée :

VOTANTS : 9 POUR : 9

Ont voté pour l'autorisation du projet :

- Monsieur CHAPLET, Maire de Cesson
- Monsieur ROBACHE, représentant le Président du Conseil départemental
- Monsieur DURAND, représentant la Présidente du Conseil régional
- Monsieur AUZET, représentant la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud - Seine Essonne Sénart au titre de l'EPCI dont est membre la commune d'implantation
- Monsieur BAKARY, représentant la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud - Seine Essonne Sénart au titre de l'EPCI chargé de l'élaboration du SCOT
- Monsieur GUILLO, représentant les intercommunalités au niveau départemental

- Madame HINDERMANN, représentant le Collège des personnalités qualifiées en matière de consommation et protection des consommateurs
- Monsieur VEROTS, Maire de Saint-Pierre-du-Perray (91280)
- Madame GAILLARD, représentant le Collège des personnalités qualifiées en matière de consommation et protection des consommateurs du département de l'Essonne

En conséquence, un avis favorable est accordé à la société FREY afin d'être autorisée à agrandir la surface de vente de l'ensemble commercial WOODSHOP de 5 345 m² de surface de vente par reconstruction de surfaces de vente précédemment démolies portant la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 26 241 m².

Melun, le **24 JUIN 2022**

Le préfet,
Président de la commission départementale
d'aménagement commercial,
Pour le Préfet et par délégation,
Le secrétaire général de la préfecture,



Cyrille LE VÉLY

Conformément à l'article L.752-17 du code de commerce, le demandeur, le représentant de l'Etat dans le département, tout membre de la commission départementale d'aménagement commercial, tout professionnel dont l'activité, exercée dans les limites de la zone de chalandise définie pour chaque projet, est susceptible d'être affectée par le projet ou toute association les représentant peuvent, dans le délai d'un mois, introduire un recours devant la Commission nationale d'aménagement commercial contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial.

A peine d'irrecevabilité de son recours, dans les cinq jours suivant sa présentation à la commission nationale, le requérant, s'il est distinct du demandeur de l'autorisation d'exploitation commerciale, communique son recours à ce dernier soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par tout moyen sécurisé.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
JOINT À L'AVIS DE LA CDAC DU 16/06/2022
EXTENSION DE L'ENSEMBLE COMMERCIAL WOODSHOP SITUÉ À CESSON
(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)		168 981	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		ZA 168	
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	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	3
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	3
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)	45 542, 69	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	0	
	Éoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Le parc de stationnement comprendra 1248 places de stationnement dont 74 perméables après réalisation du projet		
		
		
		
		
		
		
		
		
		

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		20896		
		Magasin s de SV ≥300 m ²	Nombre			
			SV/magasin ¹		Voir annexe 1	
			Secteur (1 ou 2)		2	
Après projet	Surface de vente (SV) totale		26241			
	Magasin s de SV ≥300 m ²	Nombre				
		SV/magasin ²		Voir annexe 1		
		Secteur (1 ou 2)		2		
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	1 712		
			Electriques/ hybrides	189 places pré- câblées		
			Co-voiturage			
			Auto-partage	103		
			Perméables			
	Après projet	Nombre de places	Total	1 248		
			Electriques/ hybrides	189 places pré- câblées		
			Co-voiturage			
			Auto-partage	103		
			Perméables	74		
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					

¹ 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 ».

² Cf. (2)

ANNEXE 1 AU TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
JOINT A LA DÉCISION DU 16/06/2022 DE LA CDAC DE SEINE-ET-MARNE (77)

DEMANDE N° P041767722 CONCERNANT L'EXTENSION DE L'ENSEMBLE COMMERCIAL WOODSHOP SITUE A CESSON

Détail des magasins d'une SV \geq 300 m² avant projet

Magasins de SV \geq 300 m ²	SV (en m ²)/magasin	Secteur
LA FOIR'FOUILLE	3000	2
NAUMY	3000	2
MISTER MENUISERIE	425	2
HOME CENTER	425	2
LA VIGNERY	425	2
MONDIAL TISSUS	500	2
ZODIO	2428	2
VIB'S	950	2
KIABI	1550	2
CHAUSSEA	1100	2
LA HALLE	1536	2
ANIMALIS	550	2
BOULANGER	3250	2

Détail des magasins d'une SV \geq 300 m² après projet

Magasins de SV \geq 300 m ²	SV (en m ²)/magasin	Secteur
LA FOIR'FOUILLE	3000	2
NAUMY	3000	2
MISTER MENUISERIE	425	2
HOME CENTER	425	2
LA VIGNERY	425	2
MONDIAL TISSUS	500	2
ZODIO	2428	2
VIB'S	950	2

KIABI	1550	2
CHAUSSEA	1100	2
LA HALLE	1536	2
ANIMALIS	550	2
BOULANGER	3250	2
MS 3	1075	2
MS 4	1025	2
MS 5A	1120	2
MS 5B	305	2
MS 6A	1120	2
MS 7A	350	2
MS 7B	350	2