



# PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction de la Coordination  
des Services de L'État

## COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL RÉUNION DU 8 JUILLET 2022

### AVIS

Concernant la demande de création de 4 surfaces commerciales totalisant 1 004 m<sup>2</sup> de surface de vente dans le cadre de la création d'un ensemble commercial de 1 549 m<sup>2</sup> de surface de vente dans la ZAC Woodi à Melun.

**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 et n° 22/BC/052 du 28 juin 2022 ;

**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° 077288 21 0102 enregistrée le 17 décembre 2021 par le Maire de Melun ;

**VU** la demande n° P043107722 présentée par la SAS NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES afin d'être autorisée à créer 4 surfaces commerciales totalisant 1 004 m<sup>2</sup> de surface de vente dans la ZAC Woodi à Melun ;

**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 8 juillet 2022 ;

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

Madame LECUYER, représentant le Directeur départemental des territoires.

**SUR** proposition du Secrétaire Général de la Préfecture.

**CONSIDÉRANT** que le projet est conforme aux orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) du 27 décembre 2013.

**CONSIDÉRANT** que le projet s'insère dans la zone Udd du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Melun qui accueillera des logements, des équipements publics, des activités et des commerces de proximité et favorise ainsi la mixité des fonctions.

**CONSIDÉRANT** que le projet est situé à proximité immédiate des habitations puisque les logements les plus en périphérie de la ZAC sont situés dans un rayon de 500 mètres par rapport à ces commerces.

**CONSIDÉRANT** que la demande s'inscrit dans un projet global d'aménagement de la ZAC WOODI qui prévoit d'accueillir 2 700 logements et 7 000 nouveaux habitants.

**CONSIDÉRANT** que la réalisation de ce projet permettra de créer des commerces de proximité qui contribueront à améliorer la qualité urbaine du secteur.

**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 : 7            POUR : 7**

**Ont voté pour l'autorisation du projet :**

- Madame STENTELAIRE, Adjointe au Maire de Melun déléguée au Commerce et à l'Artisanat, représentant Monsieur VOGEL, Maire de Melun
- Monsieur JONNET, représentant la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine au titre de l'EPCI chargé du SCOT
- Monsieur ROBACHE, représentant le Président du Conseil départemental
- Madame HINDERMANN, représentant le Collège des personnalités qualifiées en matière de consommation et protection des consommateurs

- Monsieur GUISE, représentant le Collège des personnalités qualifiées en matière de consommation et protection des consommateurs
- Madame BUISSON, représentant le Collège des personnalités qualifiées en matière de développement durable et d'aménagement du territoire
- Monsieur GREMILLET, représentant le Collège des personnalités qualifiées en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

En conséquence, un avis favorable est accordé à la société NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES afin d'être autorisée à créer 4 cellules commerciales totalisant 1 004 m<sup>2</sup> de surface de vente dans la ZAC Woodi à Melun.

Melun, le **13** JUL. 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 08/07/2022**  
**CRÉATION DE 1 004 M<sup>2</sup> DE SURFACE DE VENTE DANS LA ZAC WOODI A MELUN**  
**(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 <sup>2</sup> )		4 701	
		AC 304	
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	0
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		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 <sup>2</sup> )	1347	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )	Toiture végétalisée : 1300 m <sup>2</sup>	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation		
	Éoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa 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		Sans objet		
		Magasin s de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre	Sans objet		
			SV/magasin <sup>1</sup>	Sans objet		
			Secteur (1 ou 2)	Sans objet		
Après projet	Surface de vente (SV) totale		1004			
	Magasin s de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre	4			
		SV/magasin <sup>2</sup>	404 – 246 – 261 - 93			
		Secteur (1 ou 2)	1 ou 2			
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total			
			Electriques/ hybrides			
			Co-voiturage			
			Auto-partage			
			Perméables			
	Après projet	Nombre de places	Total	24 (dans le parking réservé à la clientèle)		
			Electriques/ hybrides			
			Co-voiturage			
			Auto-partage			
			Perméables			
<b>POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)</b> (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 <sup>2</sup> )	Avant projet					
	Après projet					

<sup>1</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

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