



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de la Coordination
des Services de L'État

COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL RÉUNION du 25 juillet 2022

AVIS

Concernant la demande de création d'un ensemble commercial de 1 800 m² de surface de vente par la création d'un magasin ALDI de 999 m² et d'un local de 801 m² de surface de vente à Avon.

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 28 août 2020 portant nomination de Monsieur Olivier GERSTLÉ, sous-préfet, sous-préfet chargé de mission auprès du préfet 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°22/BC/048 du 27 juillet 2022 donnant délégation de signature à Monsieur Olivier GERSTLÉ, sous-préfet, sous-préfet chargé de mission auprès du préfet de Seine-et-Marne ;

VU la demande enregistrée sous le n° P043387722 présentée par la SAS IMMALDI ET COMPAGNIE afin d'être autorisée à créer un ensemble commercial de 1 800 m² de surface de vente par création d'un magasin ALDI de 999 m² et d'un local de 801 m² de surface de vente faisant l'objet d'une recommercialisation à Avon ;

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 GERSTLÉ, Secrétaire général adjoint de la Préfecture, et réunie le 25 juillet 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 Adjoint de la Préfecture.

CONSIDÉRANT que le projet respecte les orientations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) du 27 décembre 2013 selon lesquelles les implantations nouvelles doivent être orientées vers des zones existantes et déjà dédiées aux commerces et le projet se situe en zone UX du PLU de la ville d'Avon qui est à forte dominante commerciale.

CONSIDÉRANT que le projet prévoit de perméabiliser environ 50 % des sols sur cette zone par le traitement de près de 54,5 % du terrain en espaces verts et par la perméabilisation de 5 909 m² du parc de stationnement. Par ailleurs, le projet consiste en une création par transfert du magasin ALDI actuel dans le local du garage Renault et permet donc de limiter l'artificialisation des sols.

CONSIDÉRANT que le local du magasin ALDI actuel ne deviendra pas une friche mais fera l'objet d'une recommercialisation par le groupe ALDI en partenariat avec les services de la ville d'Avon qui visera à diversifier l'offre commerciale sur la zone.

CONSIDÉRANT que le projet s'inscrira dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de Valvins qui vise à requalifier la ZAE de Valvins dans l'objectif de mieux l'intégrer à la ville d'Avon.

CONSIDÉRANT que le transfert du magasin ALDI lui permettra d'élargir ses allées de circulation afin d'améliorer les conditions de circulation des clients et du personnel.

CONSIDÉRANT que le projet permettra d'améliorer la performance énergétique du bâtiment dans lequel s'implantera le magasin ALDI notamment par l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture et l'amélioration de l'isolation du bâtiment.

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 : 8

POUR : 7

ABSTENTION : 1

Ont voté pour l'autorisation du projet :

- Madame Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, 1^{re} adjointe au Maire d'Avon, en charge de l'Urbanisme et des Travaux
- Monsieur Pascal GOUHOURY, Président de la Communauté d'Agglomération Du Pays de Fontainebleau

- Monsieur Christian ROBACHE, Vice-Président du Conseil Départemental
- Monsieur Jean-Louis DURAND, représentant la Présidente du Conseil régional
- Monsieur Emmanuel HUDE, Maire de Villenoy, représentant les maires au niveau départemental
- Monsieur Yannick GUILLO, Président de la CC Brie Nangissienne, représentant les intercommunalités au niveau départemental
- Madame HINDERMANN, représentant le Collège des personnalités qualifiées en matière de consommation et protection des consommateurs

S'est abstenue :

- Madame BUISSON, 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 IMMALDI ET COMPAGNIE afin d'être autorisée à créer un ensemble commercial de 1 800 m² de surface de vente par création d'un magasin ALDI de 999 m² et d'un local de 801 m² de surface de vente faisant l'objet d'une recommercialisation à Avon .

Melun, le **02 AOUT 2022**

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



Olivier GERSTLÉ

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 25/07/2022
CRÉATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL A AVON
(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)		17 784		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		B 10, 11, 12, 13, 15, 105, 106, 157, 161, 180, 184, 212		
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	1	
		Nombre de S	1	
	Nombre de A/S			
	Après projet	Nombre de A		
		Nombre de S	1	
		Nombre de A/S		1
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)		9691	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)			
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		Sur les 12 427 m ² de stationnement, le projet prévoit de rendre perméable une surface de 5909 m ² . Le stationnement perméable sera fait en pavés drainants.	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		Le projet prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit du bâtiment	
	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		801		
		Magasin s de SV ≥300 m ²	Nombre			
			SV/magasin ¹	801 m ² pour le magasin ALDI		
	Secteur (1 ou 2)	1				
Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1800		
		Magasin s de SV ≥300 m ²	Nombre			
			SV/magasin ²	999 m ² pour le nouveau magasin ALDI et 801 m ² pour le local faisant l'objet d'une recommercialisation		
	Secteur (1 ou 2)	1 et 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	91		
			Electriques/ hybrides	2		
			Co-voiturage			
			Auto-partage			
			Perméables			
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)