



# PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction de la Coordination  
des Services de L'État

## COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL (CDAC) RÉUNION DU 10 NOVEMBRE 2022

### AVIS

Concernant la demande d'extension de la surface de vente de l'Intermarché Super situé à Vaux-le-Pénil de 415, 28 m<sup>2</sup> supplémentaire et de régularisation du «Drive»

**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 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Lionel BEFFRE, préfet de Seine-et-Marne (hors classe) ;

**VU** le décret du Président de la République en date du 7 octobre 2022 portant nomination de Monsieur Étienne PETIT, administrateur de l'État hors classe, sous-préfet, sous-préfet chargé de mission auprès du préfet de Seine-et-Marne ;

**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/074 du 19 octobre 2022 donnant délégation de signature à Monsieur Étienne PETIT, sous-préfet, sous-préfet chargé de mission auprès du préfet de Seine-et-Marne ;

**VU** l'arrêté n°22/BC/076 du 27 octobre 2022 portant renouvellement de la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de Seine-et-Marne ;

**VU** la demande enregistrée sous le n° P045067722 présentée par la société FIDOLIS 2019 afin d'être autorisée à agrandir la surface de vente de l'Intermarché Super situé à Vaux-le-Pénil de 415, 28 m<sup>2</sup> supplémentaire portant ainsi la surface de vente totale du magasin à 3 437 m<sup>2</sup> et visant à régulariser une piste de ravitaillement du « Drive » ;

**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 PETIT, Secrétaire général adjoint de la Préfecture, et réunie le 10 novembre 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 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 et se situe dans le sous-secteur UXd du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vaux-le-Pénil correspondant à une « zone de commerces de grandes surfaces » ;

**CONSIDÉRANT** que l'extension du magasin Intermarché s'effectuera par l'utilisation de la surface de deux cellules commerciales restées vacantes situées à l'intérieur du bâtiment existant et n'entraînera pas de construction ni d'imperméabilisation supplémentaires ;

**CONSIDÉRANT** que le projet conduira à une augmentation d'environ 1,5 % des flux de circulation sur la route de Montereau ce qui aura un impact limité sur la circulation générale supportée par les deux grands axes de desserte du site ;

**CONSIDÉRANT** que le projet permettra de créer entre 9 et 11 emplois à temps plein (ETP) ;

**CONSIDÉRANT** que l'extension du magasin Intermarché permettra d'améliorer le confort des clients et les conditions de travail du personnel ;

**CONSIDÉRANT** que le projet prévoit l'installation de 841 panneaux photovoltaïques ce qui correspond à environ 20 % de la consommation énergétique du magasin ;

**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 : 8          ABSTENTION : 1**

Ont voté pour l'autorisation du projet :

- Madame Fatima ABERKANE-JOUDANI, première adjointe au Maire de Vaux-le-Pénil ;
- Monsieur Julien AGUIN, représentant la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine au titre de l'EPCI dont est membre la commune de Vaux-le-Pénil ;

- Monsieur Sylvain JONNET, représentant la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine au titre de l'EPCI chargé du SCOT ;
- Monsieur Christian ROBACHE, représentant le Président du Conseil Départemental ;
- Monsieur Jean-Louis DURAND, représentant la Présidente du Conseil Régional ;
- Monsieur Yann DUBOSC, représentant les maires du département ;
- Monsieur Gilles LECHOPIER, personnalité qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs ;
- Monsieur Hervé GUISE, personnalité qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs.

**S'est abstenue :**

- Madame BUISSON, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

Un avis favorable est donc accordé à la société FIDOLIS 2019 afin d'être autorisée à agrandir la surface de vente de l'Intermarché Super situé à Vaux-le-Pénil de 415, 28 m<sup>2</sup> supplémentaire portant ainsi la surface de vente totale du magasin à 3 437 m<sup>2</sup> et afin de régulariser la création d'une piste de ravitaillement supplémentaire du « Drive ».

Melun, le 21 NOV. 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,



Étienne PETIT

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 10/11/2022**  
**EXTENSION D'UN MAGASIN INTERMARCHÉ A VAUX-LE-PENIL**  
**(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> )		18 793	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		YA 19 ; 22 ; 23 ; 24 ; 141 ; 142	
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	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	2
	Après projet	Nombre de A	0
		Nombre de S	0
		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> )	2076	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés	575 m <sup>2</sup> de places perméables et 162 m <sup>2</sup> de cheminements piétons en stabilisé	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation	Le projet prévoit l'installation de 841 panneaux photovoltaïques sur le toit du bâtiment	
	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		3021,72		
		Magasin s de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		1	
			SV/magasin <sup>1</sup>		3021,72	
			Secteur (1 ou 2)		1	
Après projet	Surface de vente (SV) totale		3422			
	Magasin s de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		1		
		SV/magasin <sup>2</sup>		3422		
		Secteur (1 ou 2)		1		
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	203		
			Electriques/ hybrides	3		
			Co-voiturage	0		
			Auto-partage	0		
			Perméables	45		
	Après projet	Nombre de places	Total	203		
			Electriques/ hybrides	3		
			Co-voiturage	0		
			Auto-partage	0		
			Perméables	45		
<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	3				
	Après projet	3				
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet	119				
	Après projet	119				

<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)