



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 16 DÉCEMBRE 2022

AVIS

Concernant la demande d'extension de de 1 600 m² de la surface de vente de l'Espace Commercial du Bréau par création de deux magasins spécialisés de 500 m² et 1 100 m² de surface de vente à Varennes-sur-Seine.

**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, 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 préfectoral 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 préfectoral n°22/BC/045 du 27 juillet 2022 donnant délégation de signature à Monsieur Cyrille LE VÉLY, secrétaire général de la préfecture et organisant sa suppléance ;

VU l'arrêté préfectoral n°22/BC/046 du 27 juillet 2022 donnant délégation de signature à Monsieur Alain ALCARAZ, directeur de la coordination des services de l'Etat

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 l'arrêté préfectoral n° 22/BC/101 du 8 décembre 2022 donnant mandat de représentation pour présider la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) du 16 décembre 2022 à Monsieur Alain ALCARAZ, Directeur de la coordination des services de l'État ;

VU la demande n° P046267722 présentée par la SCI BREAU INVEST portant sur l'extension de 1 600 m² de la surface de vente de l'Espace Commercial du Bréau par création de deux magasins spécialisés de 500 m² et 1 100 m² de surface de vente à Varennes-sur-Seine ;

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 ALCARAZ, Directeur de la Coordination des Services de l'Etat, et réunie le 16 décembre 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 respecte les orientations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) du 27 décembre 2013. A l'échelle communale, le projet se situe dans la zone UM du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Varennes-sur-Seine qui est majoritairement affectée à l'activité artisanale et commerciale. Le projet est ainsi compatible avec les documents d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la création d'un nouveau bâtiment au sein du centre commercial Le Bréau permettra de combler une dent creuse entre deux bâtiments commerciaux existants. Le projet permettra de renforcer la compacité de l'ensemble commercial contribuant ainsi à la rationalisation de la consommation d'espace ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé sur un terrain déjà artificialisé et n'engendre donc pas de nouvelle artificialisation des sols ;

CONSIDÉRANT que les flux routiers engendrés par l'extension du centre commercial Le Bréau conduiront à une augmentation du trafic de 1,51 % sur la RD 605 et de 0,86 % sur le RD 606. Le projet aura donc un impact limité sur la circulation ;

CONSIDÉRANT que l'installation de deux enseignes spécialisées dans l'équipement de la maison permettra d'offrir une offre complémentaire aux commerces existants dans la zone ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques sur 56,1 % de la toiture 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 : 8

Ont voté pour l'autorisation du projet :

- Madame SAULAY, représentant le Maire de Varennes-sur-Seine
- Monsieur ALBOUY, Président de la Communauté de communes du Pays de Montereau ;
- Monsieur MOMON, représentant le SMEP Seine et Loing
- Monsieur Christian ROBACHE, représentant le Président du Conseil Départemental ;
- Madame MOLLARD-CADIX, représentant la Présidente du Conseil Régional ;
- Madame HINDERMANN, personnalité qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs ;
- Monsieur GUISE, personnalité qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs.
- Madame BUISSON, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

Un avis favorable est donc accordé à la société BREAU INVEST afin d'être autorisée à agrandir la surface de vente de l'Espace Commercial du Bréau par création de deux magasins spécialisés de 500 m² et 1 100 m² de surface de vente à Varennes-sur-Seine.

Melun, le 04/01/2023

Le préfet,
Président de la commission départementale
d'aménagement commercial,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur de la Coordination des
Services de l'Etat,


Alain ALCARAZ

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.

