



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 18 AVRIL 2023

AVIS

Concernant la demande de création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique à La Ferté-sous-Jouarre, organisé pour l'accès en automobile (ci-après dénommé « drive ») doté de 8 pistes de ravitaillement (soit une emprise au sol affectée au retrait des marchandises de 519 m²)

**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'État 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 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 n° PC0771832300001 présentée par la SAS FERTE-DIS portant sur la création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique à La Ferté-sous-Jourarre, organisé pour l'accès en automobile (ci-après dénommé « drive ») doté de 8 pistes de ravitaillement (soit une emprise au sol affectée au retrait des marchandises de 519 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 et réunie le 13 mars 18 avril 2023 ;

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

Madame LECAREUX, représentant le Directeur Départemental des Territoires.

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture.

CONSIDÉRANT que le projet prendra place, sur trois bâtiments anciennement utilisés par le Conseil Départemental pour l'entretien des routes,

CONSIDÉRANT que 68 % de l'emprise foncière seront imperméabilisés : le bâtiment aura une emprise au sol de 1 084 m², dont une partie comprendra un étage de 573 m² SP, 442 m² seront disposés sous un auvent permettant la livraison aux automobilistes clients,

CONSIDÉRANT que le projet respectera le PLU lorsque la modification prescrite par le conseil communautaire, le 28 mars 2022, sera approuvée,

CONSIDÉRANT que la surface imperméabilisée à la fin des travaux sera quasiment identique à l'actuelle (-187m²). Le projet comprend la création de 12 places de stationnement perméables et 1 093 m² d'espaces verts (soit +33 m² par rapport à l'existant),

CONSIDÉRANT qu'il n'y aura pas d'installation d'enseignes lumineuses, ce qui limite la consommation énergétique du bâtiment et les nuisances lumineuses,

CONSIDÉRANT que les déchets seront triés et stockés dans l'enceinte du bâtiment, limitant ainsi les nuisances olfactives ,

CONSIDÉRANT que la toiture du bâtiment accueillera une centrale photovoltaïque d'une surface de 656 m² couvrant 44 % de celle-ci ;

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 :

Se sont abstenus :

Jean-Luc MUSART – représentant la mairie de La Ferté-Sous-Jourarre
Ugo PEZZETTA - représentant la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie
Franz MOLET - représentant la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie
Jean-Louis DURAND – représentant du Conseil Régional

Marc CUYPERS - représentant des intercommunalités au niveau départemental
Hervé GUISE - représentant le collège des personnes qualifiées en matière de développement durable et d'aménagement du territoire
Gilles LECHOPIER - représentant le collège des personnes qualifiées en matière d'aménagement du territoire et de développement durable

Un avis favorable est accordé à la société SAS FERTE-DIS afin d'être autorisée à créer **un** point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique à La Ferté-sous-Jouarre, organisé pour l'accès en automobile (ci-après dénommé « drive ») doté de 8 pistes de ravitaillement (soit une emprise au sol affectée au retrait des marchandises de 519 m2)

Melun, le 20 avril 2023

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



Cyrille LE VELY

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.

