



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 d'extension d'une surface de 533,70 m² pour accueillir 2 locaux commerciaux dans un ensemble commercial de 3670,51 m² de surface de vente existant (1988 m² pour un supermarché Carrefour et 1682,51 m² de galerie marchande), situé 58 rue avenue du Maréchal FOCH dans la commune de Tournan-en-Brie (77220).

**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° PC07747023P0003 présentée par la société Immobilière Pasteur portant sur l'extension d'une surface de 533,70 m² pour accueillir 2 locaux commerciaux dans un ensemble commercial de 3670,51 m² de surface de vente existant (1988 m² pour un supermarché Carrefour et 1682,51 m² de galerie marchande), situé 58 rue avenue du Maréchal FOCH dans la commune de Tournan-en-Brie (77220).

VU le rapport d'instruction présenté par la Direction départementale des territoires ;

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

Monsieur FEZZAI, représentant le Directeur Départemental des Territoires.

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture.

CONSIDÉRANT que le projet consiste en l'extension d'un ensemble commercial de 3 670,51 m² de surface de vente (1988 m² pour un supermarché « Carrefour Market et de sa galerie commerciale) ;

CONSIDÉRANT que l'extension accueille 2 locaux commerciaux : une boutique sur 297 m² de surface de vente à dominante alimentaire de l'enseigne « Vie Claire » proposant des produits issus de l'agriculture biologique ainsi qu'une activité commerciale qui reste à définir pour une surface de vente de 236,70 m². À terme, la surface de vente sera de 4 204,21 m² ;

CONSIDÉRANT que la construction prévoit une isolation performante des bâtiments afin de limiter les pertes de chaleur et les besoins en climatisation, l'installation de parois vitrées favorisant l'entrée de la lumière naturelle. Les enseignes lumineuses et le parc de stationnement sont limités ;

CONSIDÉRANT qu'en matière de développement durable, ce projet prévoit une redynamisation d'un ensemble commercial en privilégiant des règles de fonctionnement portant sur les économies d'énergie ;

CONSIDÉRANT que dans le cadre de la construction de nouveaux bâtiments, le projet ne prévoit aucun dispositif ni installation pouvant contribuer à la production d'énergie renouvelable ou de surfaces végétalisées en toiture favorisant la biodiversité, le projet ne respectant pas les prescriptions de l'article L.111-19 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le projet respecte les dispositions du SDRIF en matière d'urbanisation en donnant la priorité à la densification et de la construction dans le tissu bâti ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé dans la zone urbaine dite UB, en secteur UBc qui a vocation à accueillir notamment des activités commerciales ou artisanales, des équipements, des services et des logements et des entrepôts, dont certaines constructions sont réalisables sous conditions ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé en limite d'une zone dédiée à l'habitat ;

CONSIDÉRANT que la question de la compatibilité du projet au PLU de la commune est posée ;

CONSIDÉRANT l'avis défavorable des services de la direction départementale des territoires ;

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial décide d'émettre un avis défavorable à la demande susvisée :

VOTANTS : 6 CONTRE: 5 ABSTENTION : 1

Ont voté contre l'autorisation du projet :

Laurent GAUTIER – Maire de Tournan-en-brie
Michel PAPIN - représentant la Communauté de Communes les Portes Briardes
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

S'est abstenu :

Gilles LECHOPIER - représentant le collège des personnes qualifiées en matière d'aménagement du territoire et de développement durable

Un avis défavorable est accordé au projet de la société Immobilière Pasteur d'extension d'une surface de 533,70 m² pour accueillir 2 locaux commerciaux dans un ensemble commercial de 3670,51 m² de surface de vente existant (1988 m² pour un supermarché Carrefour et 1682,51 m² de galerie marchande), situé 58 rue avenue du Maréchal FOCH dans la commune de Tournan-en-Brie (77220).

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.

