



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 04 SEPTEMBRE 2023

AVIS

Demande d'autorisation d'extension d'un ensemble commercial existant (par reconduction des droits commerciaux de deux cellules commerciales vides ayant perdu leurs droits commerciaux) dans la ZAC de la FONTAINE DU BERGER à SAINT MARD.

**Le Préfet délégué pour l'égalité des chances,
chargé de l'administration de l'État dans le département de Seine-et-Marne,
Chevalier de la Légion d'honneur**

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 07 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 le décret du Président de la République en date du 02 novembre 2022 portant nomination de **Monsieur Benoît KAPLAN**, administrateur général de l'État détaché en qualité de sous-préfet, préfet délégué pour l'égalité des chances auprès du préfet de Seine-et-Marne ;

Vu le décret du Président de la République en date du 26 juillet 2023 portant cessation de fonctions de **Monsieur Lionel BEFFRE**, préfet de Seine-et-Marne ;

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 l'arrêté n°23/BC/066 du 27 juillet 2023 donnant délégation de signature à Monsieur Etienne PETIT, sous-préfet, sous-préfet chargé de mission auprès du préfet de Seine-et-Marne, secrétaire général adjoint

VU la demande présentée par la société SCI BRUVER IMMO portant sur l'autorisation d'extension d'un ensemble commercial existant (par reconduction des droits commerciaux de deux cellules commerciales vides), pour une surface de vente de 1 505m², dans la ZAC de la Fontaine du Berger à Saint-Mard ;

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

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

Madame Cécile CARRICO, représentant le Directeur Départemental des Territoires.

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture.

CONSIDÉRANT que la demande porte sur la réactivation des droits commerciaux de deux cellules commerciales vides ayant perdu leurs droits commerciaux, pour une surface de vente de 1 505 m² dans un ensemble commercial de la ZAC de la Fontaine du Berger à SAINT MARD.

CONSIDÉRANT que l'ensemble commercial a été autorisé par la CDAC de Seine-et-Marne pour une surface de 18 206 m² sans dépassement de ce seuil, le 1^{er} février 2012.

CONSIDÉRANT que le SCoT Roissy-Pays de France, s'applique au territoire de Saint-Mard.

CONSIDÉRANT qu'en l'absence de création de surfaces nouvelles, ce projet respecte les dispositions du Scot en matière d'urbanisation,

CONSIDÉRANT que le projet est bien desservi en pistes cyclables, accessible à pied et en voiture et que le site et ses dessertes est déjà fonctionnel et inclus dans le projet plus large de l'ensemble commercial existant,

CONSIDÉRANT que le projet met en place des mesures en faveur du développement durable sur les espaces de stationnement, qu'il prévoit la pose d'ombrières photovoltaïques sur au moins la moitié de la superficie des espaces de stationnement,

CONSIDÉRANT que le site est respectueux de l'environnement ;

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

VOTANTS : 10 FAVORABLE : 10

Daniel DOMETZ – représentant la mairie de Saint-Mard
Charles SOUFIR – représentant la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France

Jean-Claude GENIES – représentant la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France
Jean-Louis DURAND – représentant du Conseil Régional
Julien AGUIN – représentant des Maires au niveau départemental
Yannick GUILLO – représentant des Intercommunalités au niveau départemental
Monique HINDERMANN – représentant le collège des personnes qualifiées en matière de consommation et protection des consommateurs
Gilles LECHOPIER – représentant le collège des personnes qualifiées en matière de consommation et protection des consommateurs
Jane BUISSON – représentant le collège des personnes qualifiées en matière de développement durable et d'aménagement du territoire
Emmanuel VAN ROEKEGHEM, personnalité qualifiée du département de l'Oise

Un avis favorable est accordé au projet de la SCI BRUVER IMMO d'extension d'un ensemble commercial existant (par reconduction des droits commerciaux de deux cellules commerciales vides), pour une surface de vente de 1 505m², dans la ZAC de la Fontaine du Berger à Saint-Mard .

Melun, le

13 SEP. 2023

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


Etienne 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.

