



# PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction de la Coordination  
des Services de L'État  
Bureau de la Coordination

Le Préfet de Seine-et-Marne  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

## COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL (CDAC) RÉUNION DU 09 février 2024

### AVIS

Demande d'autorisation de création d'un ensemble commercial, pour une surface de vente de 1360,53 m<sup>2</sup>, dans la ZAC de la Fontaine du Berger sur le territoire de la commune de Saint-Mard

**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 25 août 2023 portant nomination de **Monsieur Sébastien LIME**, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

**VU** le décret du Président de la République en date du 06 septembre 2023 portant nomination de **Monsieur Pierre ORY**, 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** l'arrêté 23/BC/001 du 6 janvier 2023 modifiant l'arrêté 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°24/BC/178 du 21 décembre 2023 donnant délégation de signature à **Monsieur Sébastien LIME**, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne et organisant sa suppléance ;

**VU** l'arrêté n°24/BC/001 du 25 janvier 2024 modifiant l'arrêté n°23/01/2023 du 6 janvier 2023 portant renouvellement de la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de Seine-et-Marne ;

**VU** la demande présentée par la société SCI BRUVER IMMO portant sur l'autorisation de création d'un ensemble commercial de 1 360,53 m<sup>2</sup> de surface de vente, ZAC de la Fontaine du Berger, sur territoire de la commune de SAINT-MARD ;

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

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

M. Laïd FEZZAI, représentant le Directeur Départemental des Territoires.

**SUR** proposition du Secrétaire Général de la Préfecture.

**CONSIDERANT** que la demande porte sur la création d'un ensemble commercial de 1360 m<sup>2</sup>, comportant deux magasins, le premier à l enseigne MANGAKARE -secteur jeu et jouets et le second à l enseigne SAINT-MARD DECORATION-secteur équipement de la personne- ZAC de la Fontaine du Berger sur territoire de la commune de SAINT MARD ;

**CONSIDERANT** que le territoire de la commune de Saint-Mard est inclus dans le périmètre du SCoT de Roissy-Pays-de-France approuvé le 19 décembre 2019 et que celui-ci est situé dans une zone d'activités identifiée en donnant la priorité à l'aménagement et à la densification du tissu économique existant ;

**CONSIDERANT** que ce projet respecte les dispositions du Scot en matière d'urbanisation ;

**CONSIDERANT** que le site du projet est situé dans un secteur prévu pour l'extension de l'urbanisation dans le PLU de la commune de Saint-Mard approuvé le 30 janvier 2014 et que le projet est compatible avec les dispositions réglementaires du PLU de la commune de Saint MARD ;

**CONSIDERANT** que la zone accueillant le projet n'est pas concerné par la présence d'une activité agricole ;

**CONSIDERANT** que ce projet tend à renforcer l'attractivité commerciale du site en la complétant avec une nouvelle enseigne ;

**CONSIDERANT** que le projet est bien desservi en transports en commun ;

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

**CONSIDERANT** que le projet commercial est une nouvelle construction et que celui-ci intégrera des panneaux photovoltaïques sur la totalité de la toiture, soit 1044 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDERANT** que l'éclairage extérieur sera constitué de candélabres avec LED basse consommation pilotées par horloge et de que l'éclairage sera généré par des détecteurs de présence.

**CONSIDERANT** que les eaux fluviales des toitures seront dirigées vers des gouttières et dirigées vers les collectes de la ZAC et que celles provenant des voiries de circulations et des trottoirs seront collectées par des grilles de décantation puis dirigées vers des collecteurs et vers des bassins de rétention dimensionnés et qu'il est prévu une cuve de 20 m<sup>2</sup> destiné à l'arrosage

**CONSIDERANT** que le projet est respectueux de l'environnement

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

**VOTANTS : 08 FAVORABLE : 08**

Daniel DOMETZ – Maire de Saint-Mard

Jean-Claude GENIES – représentant la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France

Julien AGUIN – représentant des Maires au niveau départemental

Marc CUYPERS, – représentant les 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 les personnes qualifiées en matière de développement durable et d'aménagement du territoire

Emmanuel VAN ROEKEGHEM, représentant les personnalités qualifiées du département de l'Oise

Un avis favorable est accordé au projet de la SCI BRUVER IMMO, portant création d'un ensemble commercial Zac de la Fontaine du Berger sur le territoire de la commune de SAINT-MARD, pour une surface de vente de 1360,53 m2, à Saint-Mard .

Melun, le **16 FEV 2024**

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

  
Sébastien LIME

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.