



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de la Coordination
des Services de L'État

COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL REUNION du 9 mars 2022

AVIS

Concernant la demande de création d'un ensemble commercial à Guignes

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, détaché en qualité de 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 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°21/BC/072 du 19 juillet 2021 donnant délégation de signature à Monsieur Cyrille LE VÉLY, secrétaire général de la préfecture et organisant sa suppléance ;

VU la demande de permis de construire n° 0772222100013 enregistrée le 21 octobre 2021 par le Maire de Guignes ;

VU la demande enregistrée sous le n° P039597722 présentée par la SAS CARREFOUR PROPERTY FRANCE afin d'être autorisée à créer six cellules commerciales d'une surface de vente de 1 600

m² conduisant ainsi à la création d'un ensemble commercial de 4 500 m² de surface de vente à Guignes ;

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, secrétaire général de la préfecture, et réunie le 9 mars 2022 ;

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

Monsieur CATTENOZ, représentant le directeur départemental des territoires.

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture.

CONSIDÉRANT que la population de la zone de chalandise a augmenté de 8,44 % entre 2011 et 2021.

CONSIDÉRANT que le projet respecte les dispositions du PLU de la commune de Guignes et s'insère dans la zone UX qui a pour vocation de recevoir des activités commerciales.

CONSIDÉRANT que le projet conduira à la création d'une trentaine d'emplois à temps plein.

CONSIDÉRANT que le projet aura un impact limité sur le trafic routier existant.

CONSIDÉRANT que l'aire de stationnement de l'ensemble commercial comprendra 221 places de parking réservées à la clientèle dont 5 places réservées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) et 12 places équipées de bornes permettant la recharge des voitures électriques.

CONSIDÉRANT que 560 m² de panneaux photovoltaïques représentant 30 % de la couverture du bâtiment seront installés.

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 l'unanimité à la demande susvisée :

VOTANTS : 7 POUR : 7

Ont voté pour l'autorisation du projet :

- Monsieur MEDEIROS, représentant le Maire de Guignes
- Monsieur POTEAU, représentant le Président de la Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux
- Monsieur PICOT, représentant le Président du Conseil départemental
- Monsieur DURAND, représentant la Présidente du Conseil régional
- Monsieur DUBOSC, représentant les maires au niveau départemental
- Madame HINDERMANN, représentant le Collège des personnalités qualifiées en matière de consommation et protection des consommateurs

- Monsieur LECHOPIER, représentant le Collège des personnalités qualifiées en matière de consommation et protection des consommateurs
- Madame BUISSON, représentant le Collège des personnalités qualifiées en matière de développement durable et d'aménagement du territoire

En conséquence, un avis favorable est accordé à la SAS CARREFOUR PROPERTY FRANCE afin d'être autorisée à créer six cellules commerciales d'une surface de vente de 1 600 m² conduisant ainsi à la création d'un ensemble commercial de 4 500 m² de surface de vente à Guignes

Melun, le

18 MARS 2022

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


Cyrille LE VÉLY

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.

1900 1901 1902

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX
(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

| | | | | | | |
|---|-----------------|---|--------------------------|-------|--|--|
| Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752- 6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R. 752-6) | Avant projet | Surface de vente (SV) totale | | 2 900 | | |
| | | Magasin s de SV ≥300 m ² | Nombre | 1 | | |
| | | | SV/magasin ¹ | 2900 | | |
| | Après projet | Surface de vente (SV) totale | | 4 500 | | |
| | | Magasin s de SV ≥300 m ² | Nombre | 7 | | |
| | | | SV/magasin ² | | | |
| Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R. 752-6) | Avant projet | Nombre de places | Total | | | |
| | | | Electriques/ hybrides | | | |
| | | | Co-voiturage | | | |
| | | | Auto-partage | | | |
| | | | Perméables | | | |
| | Après projet | Nombre de places | Total | 254 | | |
| | | | Electriques/ hybrides | 19 | | |
| | | | Co-voiturage | | | |
| | | | Auto-partage | | | |
| | | | Perméables | 30 | | |

POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)
(2° de l'article R.752-44 du code de commerce)

| | | | |
|---|-----------------|--|--|
| Nombre de pistes de ravitaillement | Avant projet | | |
| | Après projet | | |
| Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²) | Avant projet | | |
| | Après projet | | |

¹ Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m² sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

² Cf. ⁽²⁾