



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 13 MARS 2023

AVIS

Concernant la demande de création d'une moyenne surface de 3.150 m² de vente à l'enseigne La Foir'Fouille à Esmans

**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 préfectoral n°23/BC/022 du 07 mars 2023 donnant délégation de signature à Monsieur Alain ALCARAZ, directeur de la coordination des services de l'État ;

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 préfectoral n° 22/BC/101 du 8 décembre 2022 donnant mandat de représentation pour présider la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) du 13 mars 2023 à Monsieur Alain ALCARAZ, Directeur de la coordination des services de l'État ;

VU la demande n° PC0771722200004 présentée par la SCI ALVA portant sur de création d'une moyenne surface de 3.150 m² de vente à l enseigne La Foir'Fouille à Esmans;

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 Alain ALCARAZ, et réunie le 13 mars 2023;

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

Cécile CARRICO, représentant le Directeur Départemental des Territoires.

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture.

CONSIDÉRANT que le projet prendra place, sur un site en friche. Le terrain est en grande partie imperméabilisé. Il prévoit la démolition de 3 bâtiments pour une surface de plancher totale de 432 m² ainsi que la démolition de la structure métallique,

CONSIDÉRANT que le projet de transfert/extension de l enseigne La Foir'Fouille est situé au coeur d'une zone d'activités existante et face à un centre commercial, sur un terrain artificialisé ne nécessitant pas de consommation d'espace agricole,

CONSIDÉRANT que le projet prévoit de passer de 1 800 m² de surface de vente à 3 150 m² sur un terrain à 500 mètres environ (transfert), soit une augmentation de la surface de vente de 1 350 m,

CONSIDÉRANT que le projet respecte les orientations du SDRIF 2013, en exploitant une friche au sein d'une zone d'activités existante,

CONSIDÉRANT que sur le PLU d'Esmans, le projet est situé en zone UX qui recouvre les zones d'activités existantes où admises les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail,

CONSIDÉRANT que le foncier est implanté en milieu urbain. Il dispose d'une desserte routière et d'une offre en transports en commun,

CONSIDÉRANT que la toiture du bâtiment accueillera une centrale photovoltaïque d'une surface de 1.192 m², soit 31,5 % de l'emprise au sol,

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

VOTANTS : 9 POUR : 7 ABSTENTION : 2

Ont voté pour l'autorisation du projet :

Jean-Jacques BERNARD – Maire de Esmans

Denis MIGUET - représentant la Communauté de Communes Pays de Montereau

Alain MONON - représentant du SMEP Seine-et-Loing

Christian ROBACHE - représentant du Conseil Départemental

Laure-Agnès MOLLARD-CADIX – représentante du Conseil Régional
Emmanuel HUDE - représentant des maires au niveau départemental
Yannick GUILLO - représentant des intercommunalités au niveau départemental

Se sont abstenus :

Hervé GUISE - représentant le collège des personnes qualifiées en matière de développement durable et d'aménagement du territoire
Jeanne BUISSON - représentant le collège des personnes qualifiées en matière d'aménagement du territoire et de développement durable

Un avis favorable est donc accordé à la société SCI ALVA afin d'être autorisée à **créer d'une moyenne surface de 3.150 m² de vente à l'enseigne La Foir'Fouille à Esmans**

Melun, le 22 mars 2023

Le préfet,
Président de la commission départementale
d'aménagement commercial,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur de la Coordination des
Services de l'Etat,


Alain ALCARAZ

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.

