



# 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 25 JUILLET 2023

### AVIS

Demande de réactivation des droits commerciaux pour une surface de 3 270 m<sup>2</sup> au sein de l'ensemble commercial Eden, situé sur le territoire de la commune de Servon, portant la surface totale de vente à 16 240 m<sup>2</sup>.

**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 hors classe, 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 du 12 juillet 2021 portant inscription au tableau d'avancement et promotion au grade d'administrateur général de Monsieur Cyrille LE VÉLY ;

**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 présentée par la société Parc Servon portant sur la réactivation des droits commerciaux pour une surface de 3 270 m<sup>2</sup> au sein de l'ensemble commercial Eden, situé sur le territoire de la commune de Servon, portant la surface totale de vente à 16 240 m<sup>2</sup>.

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

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

Nadine COUDRÉ, représentant le Directeur Départemental des Territoires.

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

**CONSIDÉRANT** que le projet présenté consiste en la réactivation des droits commerciaux au sein de l'ensemble commercial Eden situé sur le territoire de la commune de Servon ;

**CONSIDÉRANT** que l'ensemble commercial a été autorisé par la commission départementale d'aménagement commercial de Seine-et-Marne le 2 février 2015, pour une surface de vente de 22 000 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDÉRANT** que Le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France) de 2013 s'applique au territoire de la commune de Servon ;

**CONSIDÉRANT** que dans le cas présent, en l'absence de création de surfaces nouvelles, ce projet respecte les dispositions du SDRIF en matière d'urbanisation ;

**CONSIDÉRANT** que le projet est situé dans la zone AUx qui a vocation à accueillir notamment des activités industrielles, commerciales ou artisanales, des équipements, des entrepôts et les activités de services y afférent ;

**CONSIDÉRANT** qu'au regard du règlement du PLU en vigueur, la zone AUx permet l'évolution de l'agencement des commerces dans les constructions existantes. Le présent projet est donc réalisable sur la zone concernée ;

**CONSIDÉRANT** que l'emplacement du projet n'est pas une consommation de nouveaux espaces. Il sera réalisé en lieux et places d'actuelles surfaces commerciales en cours d'exploitation ou par la réappropriation de locaux vacants ;

**CONSIDÉRANT** que le présent projet n'impacte pas le site et ses dessertes puisqu'il est déjà fonctionnel et inclus dans le projet plus large de l'ensemble commercial existant ;

**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          FAVORABLES : 10**

**Ont voté favorablement l'autorisation du projet :**

Joël BIGOT – représentant la mairie de Servon

Christian ROBACHE – représentant le Conseil Départemental

Marc CUYPERS – représentant les Intercommunalités au niveau départemental  
Julien AGUIN – représentant les Maires au niveau départemental  
Monique HINDERMANN – représentant le collège des personnes qualifiées en matière de consommation et protection des consommateurs  
Jean LAVIOLETTE – Président du SMEP  
Eliane FERRER – représentant la Communauté de Communes de l'Orée de la Brie  
Yves THOREAU – représentant un élu du département du Val de Marne  
Eric MORGENTHALER – représentant une personnalité qualifiée du département du Val de Marne  
Jean-Marie SIRAMY – représentant personnalité qualifiée du département de l'Essonne

Un avis favorable est accordé au projet de la SARL PARC SERVON.

Melun, le 27 JUIL. 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.

