



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

Concernant la demande d'autorisation d'exploitation commerciale pour la création d'un ensemble commercial composé de 10 cellules sur une surface de vente de 2 859 m² au sein de la nouvelle zone commerciale « Les Portes de Yèbles », sur la commune de Yèbles.

**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 SCCV YEBLES RETAIL PARK portant sur une d'autorisation d'exploitation commerciale pour la création d'un ensemble commercial composé de 10 cellules sur une surface de vente de 2 859 m² au sein de la nouvelle zone commerciale « Les Portes de Yèbles », sur la commune de Yèbles.

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

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 présenté consiste en la création d'un ensemble commercial composé de 10 cellules sur une surface de vente de 2 859 m² au sein de la nouvelle zone commerciale « Les Portes de Yèbles » sur la commune de Yèbles ;

CONSIDÉRANT que le projet présenté indique que la zone d'activités « Les Portes de Yèbles » est en cours d'aménagement. Le permis de construire de cette zone délivrée le 16 octobre 2022, autorise la division du terrain en 09 lots et la constructibilité de 50 000 m² de plancher ;

CONSIDÉRANT que le projet précise que l'artificialisation des terrains nus en entrée de ville contribue à l'étalement urbain, sans prise en compte des dispositifs Petite Ville de Demain et Action Coeur de Ville des communes situés dans la zone de chalandise,

CONSIDÉRANT que le projet présenté ne prend pas en compte la concurrence avec la zone d'activités de la commune voisine de Guignes et les commerces de proximité ;

CONSIDÉRANT que le projet constitue une locomotive dans le développement de la zone commerciale ;

CONSIDÉRANT que le projet est desservi face à la D 619 et son rond-point permettant l'accès à la N36 et tourné uniquement vers l'automobile sans transports en commun, sans piste cyclable et sans chemins piétons sécurisés ;

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

VOTANTS : 09 FAVORABLE : 05 DÉFAVORABLE : 01 ABSTENTION : 03

Ont voté favorablement l'autorisation du projet :

Marieme TAMATA-VARIN – Mairie de Yèbles

François VENANZUOLA – représentant de la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux

Jean-Louis DURAND – représentant du Conseil Régional

Yannick GUILLO – représentant des Intercommunalités au niveau départemental

Julien AGUIN – représentant des Maires au niveau départemental

Ont voté défavorablement l'autorisation du projet :

Jane BUISSON – représentant le collège des personnes qualifiées en matière de développement durable et d'aménagement du territoire

Se sont abstenus :

Catherine STENTELAIRE, représentant la mairie de Melun

Gilles LECHOPIER – représentant le collège des personnes qualifiées en matière de consommation et protection des consommateurs

Monique HINDERMANN – représentant le collège des personnes qualifiées en matière de consommation et protection des consommateurs

Un avis favorable est donné au projet de la société SCCV YEBLES RETAIL PARK pour la création d'un ensemble commercial composé de 10 cellules sur une surface de vente de 2 859 m² au sein de la nouvelle zone commerciale « Les Portes de Yèbles », sur la commune de Yèbles.

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

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.

