



PREFET DU VAL DE MARNE

ISSN 0980-7683

RECUEIL

DES

ACTES ADMINISTRATIFS

RECUEIL

Du 21 février 2022

PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

Du 21 février 2022

SOMMAIRE

SERVICES DE LA PRÉFECTURE

**DIRECTION DE LA COORDINATION DES
POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI
TERRITORIAL**

Arrêté	Date	INTITULÉ	Page
2022/sans numéro	21/02/22	Création d'un magasin à l enseigne BRICORAMA de 2082 m ² de surface de vente sur la commune de Fontenay-sous-Bois <u>Commission Départementale d'Aménagement Commercial</u> Création d'un magasin à l enseigne BRICORAMA de 2082 m ² de surface de vente sur la commune de Fontenay-sous-Bois	4



Commission Départementale d'Aménagement Commercial

Création d'un magasin à l enseigne BRICORAMA de 2082 m² de surface de vente
sur la commune de Fontenay-sous-Bois

AVIS

- VU** le code de commerce ;
- VU** le code de l'urbanisme ;
- VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 modifiée pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- VU** la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 modifiée relative à l'artisanat et aux très petites entreprises ;
- VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 modifiée portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- VU** l'ordonnance n°2020-347 du 27 mars 2020 adaptant le droit applicable au fonctionnement des établissements publics et des instances collégiales administratives pendant l'état d'urgence sanitaire ;
- VU** le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU** le décret du 10 février 2021 portant nomination de Madame Sophie THIBAULT en qualité de Préfète du Val-de-Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2021/659 du 1^{er} mars 2021 portant délégation de signature à Monsieur Bachir BAKHTI, Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2021/1768 du 25 mai 2021 désignant les membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Val-de-Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2022/00146 du 13 janvier 2022 fixant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Val-de-Marne pour l'examen de la demande relative au projet cité ci-dessous ;
- VU** la demande déposée par la société SCCV PORTE DE FONTENAY RESIDENTIEL auprès du secrétariat de la commission d'aménagement commercial du Val-de-Marne, le 23 décembre 2021, enregistrée sous le n°2022-01, pour la création d'un magasin à l enseigne BRICORAMA d'une surface de vente de 2082 m² sur le territoire de la commune de Fontenay-sous-Bois ;
- VU** le rapport d'instruction présenté par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France – unité départementale du Val de Marne ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission réunis le 16 février 2022 en préfecture du Val-de-Marne, séance placée sous l'autorité de Monsieur Bachir BAKHTI, Sous-préfet de Nogent-sur-Marne, représentant Madame la Préfète du Val-de-Marne empêchée ;

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet d'un précédent passage devant la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Val-de-Marne, réunie le 19 novembre 2018 en préfecture du Val-de-Marne, et rendant un avis favorable sur la demande de permis de construire n°PC 094 033 18 N1006 M01 déposée par la société SCCV PORTE DE FONTENAY RESIDENTIEL en mairie de Fontenay-sous-Bois, enregistrée par le secrétariat de la commission le 10 octobre 2018 sous le n° 2018/3 pour un projet de création d'un magasin « BRICORAMA » de 2082 m² de surface de vente à Fontenay-sous-Bois ;

CONSIDÉRANT que le Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) à confirmé l'avis de la CDAC du 19 novembre 2018, en rejetant pour irrecevabilité, le recours formé par la société « CASTORAMA France » ;

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet de plusieurs modifications substantielles entraînant le dépôt de permis de construire modificatifs, que les modifications ont retardé la réalisation du projet, au point que le nouveau magasin BRICORAMA ne pourra pas ouvrir ses portes avant le 21 mars 2022, que l'autorisation initiale de la CDAC sera donc caduque ;

CONSIDÉRANT que l'objet de la présente demande vise à prolonger la durée de validité de l'autorisation d'exploitation commerciale pour permettre l'ouverture du magasin ;

CONSIDÉRANT que le projet présenté à l'avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Val-de-Marne, consiste en la création d'un magasin, en pied d'immeuble à l'enseigne BRICORAMA de 2082 m² de surface de vente par déplacement du magasin à la même enseigne déjà présent sur le territoire de la commune de Fontenay-sous-Bois ;

CONSIDÉRANT que l'analyse d'impact produite par le porteur de projet tend à démontrer que la zone de chalandise du projet présente un territoire en croissance démographique avec une augmentation de 5,7 % de la population entre 2011 et 2021;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la création de 4,5 supplémentaires, pour un total de 16 emplois contre 11,5 précédemment ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la création d'un stationnement dédié au magasin, en R-1, de 84 places voitures (dont 17 électriques et 5 PMR), 10 places deux-roues motorisées (dont 2 électriques), et 86 m² réservés aux vélos ;

CONSIDÉRANT que le magasin, plus grand que l'ancien, entraînera une augmentation du flux des véhicules particuliers de 15 %, que les livraisons généreront 10 % de flux supplémentaires, que l'analyse d'impact démontre que, si le réseau est déjà chargé, la proportion des véhicules générés par le projet est acceptable sans aménagement supplémentaire de la zone, les réserves de capacités sont satisfaisantes ;

CONSIDÉRANT que le projet est accessible par deux bus et une navette communale situés à moins de 500 mètres du projet, qu'il permettent tous trois de rejoindre les RER A et D à la gare de « Val-de-Fontenay », que la desserte en transport en commun sera renforcée avec la future interconnexion à « Val-de-Fontenay » de la ligne 15 Est du « Grand Paris Express », du métro M1 et du tramway T1 ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit deux types de végétalisation dont un jardin central sur dalle de 829,9 m² sur le toit du magasin, et des toitures végétalisées d'une surface de 2373 m² ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit l'emploi de matériaux ou procédés éco-responsables, qu'il s'agit de matériaux issus de labellisations écologiques, de revêtements intérieurs à faibles émissions de composés organiques volatils (COV), de robinetteries temporisées, d'éclairages à leds et d'une pompe à chaleur ;

CONSIDÉRANT qu'une rétention d'eau est prévue, que les déchets liés au chantier seront triés et valorisés, que le magasin effectuera un tri sélectif des déchets liés à son exploitation, que les différents matériaux liés aux emballages seront triés et récupérés tous les mois par des entreprises spécialisées ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments précités, ce projet répond défavorablement aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code du commerce.

EN CONSÉQUENCE, la Commission Départementale d'Aménagement Commercial réunie le 16 février 2022 émet un avis favorable à l'unanimité des membres présents (soit 9 voix « POUR »), à la demande de création d'un magasin à l'enseigne BRICORAMA de 2082 m² de surface de vente situé à l'angle de la rue Carnot et de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny sur le territoire de la commune de Fontenay-sous-Bois, présentée par la société SCCV PORTE DE FONTENAY RESIDENTIEL ;

Ont voté favorablement au projet :

- Madame KLOPP, 1ère adjointe au Maire représentant le Maire de Fontenay-sous-Bois ;
- Monsieur FAUCONNET, Maire de Rosny-sous-Bois
- Madame PATOUX, Présidente déléguée auprès du Président du Conseil Départemental du Val-de-Marne, représentant le Président du Conseil départemental ;
- Monsieur SESSA, Maire-Adjoint de La Queue-en-Brie, représentant l'association des Maires du Val-de-Marne ;
- Madame GRIGY, personnalité qualifiée en matière de développement durable ;
- Madame SOILLY, personnalité qualifiée en matière de développement durable ;
- Monsieur BONNET, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs ;
- Monsieur BILLAUDAZ, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs.
- Monsieur HIRON, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs pour le département de la Seine-Saint-Denis.

Cet avis sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture.

Créteil, le 21 février 2022

Pour la Préfète et par délégation,
Le Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne
Président de la Commission Départementale
d'Aménagement Commercial

SIGNE

Bachir BAKHTI

Conformément à l'article R.752-30 du code du commerce, une décision ou un avis rendu par la commission départementale, peut dans un délai d'un mois faire l'objet d'un recours auprès du Président de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (Secrétariat - Bâtiment Sieyès – TELEDOC121 - 61, boulevard Vincent Auriol – 75703 Paris cedex 13)

Ce délai court :

1° Pour le demandeur, à compter de la notification de la décision ou de l'avis ;

2° Pour la Préfète et les membres de la commission départementale, à compter de la réunion de la commission ou, en cas de décision ou d'avis tacite, à compter de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée ;

3° Pour toute autre personne mentionnée à l'article L.752-17, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux 3^{ème} et 5^{ème} de l'article R.752-19.

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) <i>Et</i> 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		0	
		Magasins de SV ≥300 m²	Nombre	0	
			SV/magasin		
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		2082 m²	
		Magasins de SV ≥300 m²	Nombre	1	
			SV/magasin¹	2082 m ²	
		Secteur (1 ou 2)	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	84 places dont 5 PMR, 17 électriques, et 8 motos dont 2 électriques	
			Electriques/hybrides	17 voitures et 2 motos	
			Co-voiturage		
			Auto-partage		
			Perméables		

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 m²)	Avant projet		
	Après projet		

¹ Cf. (2)

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS
DE LA PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE**

POUR TOUTE CORRESPONDANCE, S'ADRESSER A :

**Monsieur le Préfet du Val-de-Marne
Direction des Ressources Humaines
et des Moyens**

**21-29 avenue du général de Gaulle
94038 CRETEIL Cedex**

Les actes originaux sont consultables en préfecture

Le Directeur de la Publication

Madame Mireille LARREDE

Secrétaire Générale de la Préfecture du Val-de-Marne

**Impression : service reprographie de la Préfecture
Publication Bi-Mensuelle**

Numéro commission paritaire 1192 AD