



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET D'EURE-ET-LOIR

PREFECTURE

Direction de la Réglementation et des Libertés Publiques
Bureau des Elections et de la Réglementation
Affaire suivie par : M. D. CAGET
Tél. : 02.37.27.70.90
Fax : 02.37.27.72.57
Mèl : dominique.caget@eure-et-loir.gouv.fr

AVIS PREF-DRLP-BER N°16-10/04

**LA COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL
D'EURE-ET-LOIR**

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 20 octobre 2016, prises sous la présidence de Mme Carole PUIG-CHEVRIER, Secrétaire Générale de la préfecture d'Eure-et-Loir;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2122.17 et L.2122-18 ;

VU les codes de Commerce et de l'Urbanisme;

VU l'article 1^{er} de la loi n° 73.1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du Commerce et de l'Artisanat ;

VU l'arrêté préfectoral n° 16-03/01 en date du 14 mars 2016 relatif à la composition de la commission départementale d'aménagement commercial d'Eure-et-Loir ;

VU la demande enregistrée le 16 septembre 2016, sous le n° 028078 D, présentée par la SAS DUNOIS DISTRIBUTION représentée par M. Olivier HUET, en sa qualité de président, siège social sis route du Mans – 28200 St Denis-les-Ponts, agissant en qualité de propriétaire foncier et promoteur du projet, en vue d'être autorisée à procéder à l'extension d'un ensemble commercial par la création de neuf cellules commerciales totalisant une surface de vente de 6 738 m², sur des parcelles de terrain cadastrées section ZE n° 143 à ZE 149 d'une superficie totale de 23 972 m², situées route du Mans à St Denis les Ponts ;

VU l'arrêté préfectoral n° BER-2016-07 du 20 septembre 2016, précisant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial d'Eure-et-Loir pour l'examen de la demande susvisée ;

VU la demande de permis de construire n°028 334 1400004 déposée le 26 juillet 2016 au service urbanisme de la mairie de St Denis les Ponts;

VU le rapport d'instruction présenté par la Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission,

CONSIDERANT que le projet vise à occuper une friche industrielle, située à côté d'une zone commerciale existante ;



Place de la République - CS 80537 - 28019 Chartres Cedex - Standard : 02 37 27 72 00
Horaires d'ouverture au public : 9h00- 12h30 / 14h00 -16h30 (le vendredi 16h00)
Accueil au guichet le matin de 9h00 à 12h30 et l'après midi **sur rendez-vous exclusivement**
Pour toute précision, consulter www.eure-et-loir.gouv.fr , rubrique "Démarches administratives"

CONSIDERANT qu'il est possible d'accéder au projet avec des modes de transports doux, mais que l'accessibilité du site pourrait être améliorée en lien avec le gestionnaire de voiries ;

CONSIDERANT que le projet ne sera pas consommateur d'espaces naturels ou agricoles ;

CONSIDERANT que le type de commerce susceptible de s'installer dans l'ensemble commercial ne devrait porter atteinte à l'équilibre commercial avec les commerces de centre-ville, et que le projet limitera l'évasion commerciale vers les pôles commerciaux de Chartres et Orléans ;

CONSIDERANT qu'il conviendra de s'assurer au moment de la réalisation du projet que des panneaux photovoltaïques équiperont les toits des bâtiments commerciaux ;

CONSIDERANT que terrain végétalisé inoccupé à droite de la parcelle est destiné à être aménagé, à terme, en espace de détente pour le personnel ;

CONSIDERANT que l'accès des véhicules de livraison par l'arrière de l'ensemble commercial, à proximité des habitations, engendrera des nuisances sonores, mais quelles seront de moindre importance que celles précédemment occasionnées par l'activité industrielle.

CONSIDERANT que le projet aurait pu faire l'objet de davantage de recherche au niveau architectural.

A DECIDE

De donner un avis favorable à la demande susvisée, par 12 voix pour, 0 voix contre et aucune abstention

Ont donné un avis favorable au projet :

- | | |
|-------------------------|--|
| - M. Alain ROUSSEAU, | Maire de St Denis-les-Ponts, commune d'implantation du projet, |
| - M. Alain VENOT, | Maire de Châteaudun, commune la plus peuplée de l'arrondissement, |
| - M. Odil BILLARD, | Conseiller de la communauté de commune du Dunois, dont est membre la commune d'implantation, |
| - M. Bernard PUYENCHET, | représentant le Président du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir, |
| - M. Fabien VERDIER, | représentant le Président du Conseil Régional, |
| - M. Joël BILLARD | représentant les Maires d'Eure-et-Loir, |
| - M. Jacques LEMARE, | représentant les intercommunalités du département de l'Eure-et-Loir, |
| - Mme Martine GUILHEM, | qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs, |
| - M. Guy YVERNAULT, | qualifié en matière de développement durable et d'aménagement du territoire, |

- M. Jean-Noël PICHOT, qualifié en matière de développement durable et d'aménagement du territoire,
- M. Michel GIRARD, qualifié en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Jean-Yves GASNIER, Maire délégué d'Ouzouer-le-Marché (Loir-et-Cher), commune de Beauce la Romaine, commune de la zone de chalandise du projet,

En conséquence, un avis favorable est donné à la SAS DUNOIS DISTRIBUTION représentée par M.Olivier HUET, en sa qualité de président, siège social sis route du Mans – 28200 St Denis-les-Ponts, agissant en qualité de propriétaire foncier et promoteur du projet, pour procéder à l'extension d'un ensemble commercial par la création de neuf cellules commerciales totalisant une surface de vente de 6 738 m², sur des parcelles de terrain cadastrées section ZE n° 143 à ZE 149 d'une superficie totale de 23 972 m², situées route du Mans à St Denis les Ponts.

A Chartres, le 20 octobre 2016

Pour Le Préfet,
La Secrétaire Générale,
Présidente de la Commission Départementale
d'Aménagement Commercial,



Carole PUIG-CHEVRIER

