



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFETE 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 : 02.27.27.72.57.

Mél : dominique.caget@eure-et-loir.gouv.fr

AVIS PREF-DRLP-BER N°17-05/03

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

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 10 mai 2017, 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 19 avril 2017, sous le n° 028086 D, présentée par la SCI LORIMMO représentée par M. Sébastien DIERICK, en qualité d'associé-gérant, siège social 1 rue Dulong – 75017 PARIS, agissant en qualité de propriétaire foncier actuel et futur, en vue d'être autorisée à procéder à l'extension de 4 320 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial, sur des parcelles cadastrées section AV n° 96, et 98p, représentant une superficie totale de 44 424 m² lieu-dit « les pièces du Loreau », à Hanches ;

VU l'arrêté préfectoral n° BER-2017-06 du 20 avril 2017 précisant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial d'Eure-et-Loir pour l'examen de la demande susvisée ;

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 renforcer l'attractivité d'une zone commerciale existante ;

CONSIDERANT qu'en diversifiant l'offre commerciale, le projet est de nature à endiguer l'évasion commerciale vers les pôles commerciaux situés en région parisienne ;

CONSIDERANT qu'il ne devrait pas avoir d'effet sur l'animation de la vie urbaine et rurale ;



Place de la République – CS 80537 - 28019 Chartres Cedex – Standard : 02 37 27 72 00

Horaires d'ouverture de la préfecture :

Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 9h00-12h30 / 14h00-16h30 (le vendredi : 16h00)

Pour les modalités de délivrance de titres, consulter www.eure-et-loir.gouv.fr, rubrique "Démarches administratives"



CONSIDERANT que le projet fait suite à un premier projet accordé en 2010, et présente une consommation d'espaces moindre ;

CONSIDERANT que le site du projet est accessible par les modes de transport doux ;

CONSIDERANT qu'il n'engendrera pas de nuisances supplémentaires significatives ;

MAIS CONSIDERANT que le projet ne respecte pas la prescription prévue dans le règlement de la ZACOM (Zone d'aménagement commercial) du Scot (Schéma de Cohérence territoriale) de la communauté de communes des portes Euréliennes d'Ile de France, lequel prévoit que les surfaces bâties doivent représenter au moins 40 % de l'emprise foncière d'une opération, alors que la surface bâtie du projet ne dépassera pas les 12 % de l'emprise prévue ;

CONSIDERANT que le projet est susceptible de porter atteinte aux commerces de centre-ville des communes voisines ;

CONSIDERANT que l'organisation des flux de circulation sur la zone commerciale, notamment ceux des poids lourds, doit être réexaminée ;

A DECIDE

d'émettre un avis défavorable à la demande susvisée, par 4 voix pour, 4 voix contre et 3 abstentions

Ont donné un avis favorable au projet :

- | | |
|------------------------|--|
| - M. Joël REVEIL, | Adjoint au Maire de Hanches, commune d'implantation du projet, |
| - Mme Martine GUILHEM, | qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs, |
| - M. Michel GIRARD, | qualifié en matière de consommation et de protection des consommateurs, |
| - M. Denis MACLOUD, | qualifié en matière de développement durable et d'aménagement du territoire, |

Ont donné un avis défavorable au projet :

- | | |
|---------------------------|--|
| - M. Christian BELLANGER, | Conseiller Communautaire, des Portes Euréliennes d'Ile de France, EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune de Hanches, |
| - M. Pierre COUTURIER, | qualifié en matière de développement durable et d'aménagement du territoire, |
| - M. Hervé GAMBERT, | qualifié en matière de consommation et de protection des consommateurs pour le département des Yvelines, |
| - M. Loïc BRÉHU, | représentant les intercommunalités d'Eure-et-Loir, |

Se sont abstenus :

- M. Jacques LEMARE, Conseiller départemental du canton de Dreux 2,
- M. Bernard PUYENCHET, Conseiller départemental du canton d'Illiers-Combray,
représentant le Président du Conseil Départemental,
- M. Alain VENOT, représentant les Maires d'Eure-et-Loir,

En conséquence, un avis défavorable est donné à la demande de la SCI LORIMMO représentée par M. Sébastien DIERICK, en qualité d'associé-gérant, siège social 1 rue Dulong – 75017 PARIS, agissant en qualité de propriétaire foncier actuel et futur, de procéder à l'extension de 4 320 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial, sur des parcelles cadastrées section AV n° 96, et 98p, représentant une superficie totale de 44 424 m² lieu-dit « les pièces du Loreau », à Hanches.

A Chartres, le 11 mai 2017

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

Carole PUIG-CHEVRIER

