



**PREFECTURE**  
Secrétariat Général  
Cellule de coordination des politiques interministérielles  
Tél. : 02.37.27.71.06  
Mèl : [marie-laure.kirzin-pradel@eure-et-loir.gouv.fr](mailto:marie-laure.kirzin-pradel@eure-et-loir.gouv.fr)

AVIS N°18/03-02

**LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL  
D'EURE-ET-LOIR**

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date 28 mars 2018, prises sous la présidence de M. Régis ELBEZ, Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

VU le code des usagers, notamment les articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative;

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

VU le code du Commerce ;

VU le code de l'Urbanisme ;

VU la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 modifiée relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises et notamment son chapitre III ;

Vu le décret n°2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

VU l'arrêté préfectoral n°2015098-0003 du 8 avril 2015 instituant et composant la commission départementale d'aménagement commercial d'Eure-et-Loir ;

VU l'arrêté préfectoral n° 16-03/01 en date du 14 mars 2016 modifiant l'arrêté du 8 avril 2015 précité ;

Vu l'arrêté préfectoral N°18-028094 D en date du 6 mars 2018 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial d'Eure-et-Loir pour l'examen de la demande visée;

VU l'arrêté préfectoral 137/2017 du 27 décembre 2017 relatif à la délégation de signature au profit de M. Régis ELBEZ, Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

VU la demande de permis de construire N° 028 214 18 PC 001 reçue le 24/01/2018 à la mairie de La Loupe ;

VU la demande transmise par la mairie de la Loupe, complétée et **enregistrée le 13 février 2018, à la préfecture d'Eure-et-Loir sous le n° 028094 D**, présentée en ses qualités de futur propriétaire foncier et promoteur, par la SA L'Immobilière Européenne des Mousquetaires, sise 24 rue Auguste Chabrières-75015 PARIS, représentée par M. Régis Quentin, administrateur de la société IMMO MOUSQUETAIRES, désigné par M. Pierre Leblanc, président du Conseil d'Administration, en vue d'être autorisée à procéder à l'extension d'un ensemble commercial par l'extension de la surface de vente de 620m<sup>2</sup> d'un supermarché à prédominance alimentaire, à enseigne « INTERMARCHÉ », situé dans l'ensemble commercial de « la Cerisaie », à La Loupe (28240), sur les parcelles cadastrées ZB n°74 et n° 76, AI n°249, n°257 et n°259 et AE n°384.

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](http://www.eure-et-loir.gouv.fr), rubrique "Démarches administratives"



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, assistés de Mme Chris MONCHATRE et de M. Louis de FRANCLIEU, représentant le directeur départemental des territoires de l'Eure-et-Loir ;

En matière d'aménagement du territoire :

CONSIDÉRANT que le projet vise à renforcer l'attractivité d'une zone commerciale existante, sans remettre en cause l'équilibre général avec le commerce du centre-ville ;

CONSIDÉRANT que le projet s'intègre dans une zone déjà urbanisée et que l'emprise prévue est inscrite dans une zone à urbaniser à vocation d'activités ;

CONSIDÉRANT que la réalisation du projet ne devrait pas avoir d'impact significatif sur les flux de transports ;

CONSIDÉRANT que la réalisation du projet sera en cohérence avec les projets commerciaux de la zone notamment d'un point de vue architectural ;

En matière de développement durable :

CONSIDÉRANT que le projet permettra une amélioration du confort d'achat et de création d'emploi ;

CONSIDÉRANT que le projet intègre des dispositifs de végétalisation des places de stationnement ainsi que sur une partie de la toiture ;

CONSIDÉRANT que le stationnement sera localisé sur un terrain non constructible et qu'il permet une utilisation pertinente pour la mairie d'un espace non exploitable par ailleurs ;

CONSIDÉRANT que le site est accessible par les modes de transport doux ;

CONSIDÉRANT que le projet limite sa consommation d'espace et d'énergie ;

CONSIDÉRANT que le projet contribue à améliorer le paysage, à la maîtrise des nuisances sonores et olfactives ;

En matière de protection des consommateurs

CONSIDÉRANT que le magasin travaille avec des producteurs et qu'une partie de la surface de vente sera dédiée à renforcer les productions locales et régionales et qu'il contribue ainsi à l'animation et au développement de la vie locale, et plus largement à l'animation du bassin de vie ;

CONSIDÉRANT la prise en compte par le pétitionnaire de la demande de création de places de stationnements PMR supplémentaires ;

CONSIDÉRANT que le projet devrait permettre la création de 4 à 5 emplois à temps plein supplémentaires ;

**La commission a rendu un avis favorable sur le projet à l'UNANIMITÉ à la demande susvisée, par 9 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention.**

**Ont donné un avis favorable au projet :**

- M. Eric GÉRARD

Maire-de La Loupe, commune d'implantation du projet,

- M. Jean-Michel CERCEAU,

Vice-président de la communauté de communes Terres de Perche, EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune de La Loupe,

- M. Stéphane LEMOINE, Conseiller départemental du canton d'Auneau représentant le Président du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir,
- M. Jacques LEMARE Vice-Président de l'agglomération de Pays de Dreux, représentant des EPCI du département,
- 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. François RIOU, qualifié en matière de développement durable et d'aménagement du territoire,
- M. Denis MACLOUD, qualifié en matière de développement durable et d'aménagement du territoire,
- M. Christian BAILLIF, Maire de Longny-les-Villages, commune de la zone de chalandise, située dans le département de l'Orne.

**En conséquence, est accordée à la SA L'Immobilière Européenne des Mousquetaires, sise 24 rue Auguste Chabrières, à PARIS (75015), en ses qualités de futur propriétaire foncier et promoteur, représentée par M. Régis Quentin, désigné par M. Pierre Leblanc, président du Conseil d'Administration, l'autorisation de procéder à l'extension de la surface de vente de 620m<sup>2</sup> d'un supermarché à prédominance alimentaire et à enseigne « INTERMARCHÉ », qui passera ainsi de 2 300m<sup>2</sup> à 2 920m<sup>2</sup> de surface de vente totale, sur les parcelles cadastrées sections ZB n°74, n°76 - AI n°249, n°257, n°259 - et AE n°384, d'une superficie totale de 28 944m<sup>2</sup>, projet situé dans l'ensemble commercial de « la Cerisaie », avenue de la cerisaie, à La Loupe (28240).**

A Chartres, le 29 mars 2018

POUR LA PRÉFÈTE,  
Présidente de la Commission Départementale  
d'Aménagement Commercial,  
Le Secrétaire Général,



Régis ELBEZ

**Délai et voies de recours contre l'avis de la décision départementale : article L752-17 (I et II) du code du commerce Article L752-17**

I.-Conformément à l'article L. 425-4 du code de l'urbanisme, 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.

La Commission nationale d'aménagement commercial émet un avis sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du présent code, qui se substitue à celui de la commission départementale. En l'absence d'avis exprès de la commission nationale dans le délai de quatre mois à compter de sa saisine, l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial est réputé confirmé.

A peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale par les personnes mentionnées au premier alinéa du présent I est un préalable obligatoire au recours contentieux dirigé contre la décision de l'autorité administrative compétente pour

délivrer le permis de construire. Le maire de la commune d'implantation du projet et le représentant de l'Etat dans le département ne sont pas tenus d'exercer ce recours préalable.

II.-Lorsque la réalisation du projet ne nécessite pas de permis de construire, les personnes mentionnées au premier alinéa du I peuvent, dans un délai d'un mois, introduire un recours contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial.

La Commission nationale d'aménagement commercial rend une décision qui se substitue à celle de la commission départementale. En l'absence de décision expresse de la commission nationale dans le délai de quatre mois à compter de sa saisine, la décision de la commission départementale d'aménagement commercial est réputée confirmée.

A peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale est un préalable obligatoire au recours contentieux.

Le recours doit être adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à M. le Président de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial - TELEDON 121 -- 61 Boulevard Vincent Auriol - 75703 PARIS cedex 13.