

Avis de la CDAC n° 28120
LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL
D'EURE-ET-LOIR

Aux termes du procès-verbal de la réunion en date du 13 décembre 2022, prise sous la présidence de M. Yann GÉRARD, Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

VU le code des relations entre le public et l'administration, notamment les articles L.211-2 à L.211-7 ;

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

VU le code de Commerce ;

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 et notamment son titre IV « améliorer le cadre de vie » ;

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 6 janvier 2021 portant nomination de Madame Françoise SOULIMAN, en qualité de Préfet d'Eure-et-Loir ;

VU le décret du 22 juillet 2022 portant nomination de Monsieur Yann GÉRARD en qualité de Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

VU l'arrêté n°40-2022 du 23 septembre 2022 portant délégation de signature au profit de M. Yann GÉRARD, Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2021/05-02 PREF28-CCPI du 23 avril 2021 portant renouvellement du mandat des membres de la composition des membres de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) d'Eure-et-Loir et de son fonctionnement ;

VU la demande de permis de construire n° PC 028024220007 du 14 novembre 2022 reçue à la mairie de Barjouville ;

VU la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée le 16 novembre 2022 à la préfecture d'Eure-et-Loir et enregistrée le 30 novembre 2022 sous le n° 28120, présentée par la Société « DANNA SARL », sise 11-13 rue des Pierres Missigault à Barjouville, en sa qualité de future propriétaire des constructions, représentée par M. PARTOUCHE, gérant, en vue d'être autorisée à procéder à l'extension d'un ensemble commercial par la création d'une surface de vente de 761 m² d'un commerce de détail sur la parcelle de terrain cadastrée ZA 341, d'une superficie totale de 3 009 m² située rue des Pierres Missigault à Barjouville (28360).

VU l'arrêté préfectoral du 25 novembre 2022 fixant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial d'Eure-et-Loir du 5 janvier 2023 pour le dossier n° 28120 susvisé ;

VU le rapport d'instruction présenté par la Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir du 23 décembre 2022 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission, assistés de M. Yohan BLANDIN, Chef du Bureau de l'urbanisme opérationnel, Mme Cathy Monfort, Chargé de mission environnement représentant le directeur départemental des territoires de l'Eure-et-Loir ;

En matière d'aménagement du territoire :

CONSIDÉRANT que le projet s'inscrit sur un foncier déjà artificialisé ;

En matière de développement durable :

CONSIDÉRANT que par sa géométrie et son optimisation, le bâtiment expose peu de surface déperditive ;

CONSIDÉRANT la réutilisation d'un foncier déjà artificialisé dans une optique de densification ;

CONSIDÉRANT que 30 % de la toiture sera équipée de panneaux solaires et sera utilisée pour le nouveau bâtiment ;

CONSIDÉRANT l'accès aisé par les réseaux de transports en commun ;

En matière de protection des consommateurs :

CONSIDÉRANT que le projet aura pour conséquence la création nette de 7,24 emplois ;

CONSIDÉRANT que le projet apporte une nouvelle enseigne de secteur 2 (autres commerces de détail et activités de prestation de service à caractère artisanal) ;

CONSIDÉRANT par ailleurs les réponses apportées en séance sur l'impact du projet sur les flux de transports, sur le stationnement ainsi que sur les insertions paysagères ;

La commission a décidé d'accorder l'autorisation sollicitée par la demande susvisée par 9 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention.

Ont voté favorablement :

- M. Benoît DELATOUCHE, Maire de Barjouville, commune d'implantation du projet ;
- Mme Karine DORANGE, Vice-Présidente de la Communauté d'Agglomération de Chartres Métropole ;
- M. Bertrand MASSOT, Conseiller départemental du canton de Lucé ;
- M. Jacques LEMARE, Représentant du Président du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir ; Conseiller départemental du canton de Dreux 2 ;
- Mme Estelle COCHARD, Représentante du Président du Conseil Régional de Centre-Val de Loire ; Conseillère régionale ;
- M. Didier RENVOISÉ, Représentant les maires d'Eure-et-Loir, Maire de Cloyes-les-Trois-Rivières ;
- M. Didier GARNIER, Représentant départemental des intercommunalités d'Eure-et-Loir ; Vice-Président de la Communauté d'Agglomération de Chartres Métropole ;
- M. Jean-Paul MALLET , Personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection du consommateur, représentant de l'association (UFC Que Choisir) ;
- M. Jean-Paul BRUNET, Personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection du consommateur, représentant de l'Association Force Ouvrière Consommateur ;

S'est abstenu :

- M. Roger PIAUD, Personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire du département d'Eure-et-Loir ; Retraité de la Direction Départementale des Territoires.

En conséquence, est autorisée à la Société « DANNA SARL », siège social 11-13, rue des Pierres Missigault à Barjouville (28630), en sa qualité de futur propriétaire foncier du local commercial, représentée par M. Frédéric PARTOUCHE, gérant, en qualité de futur exploitant, de procéder à l'extension d'un ensemble commercial par la création d'une surface de vente de 761 m² d'un commerce de détail, sur la parcelle de terrain cadastrée ZA 341 d'une superficie de 3 009 m².

A Chartres, le

13 JAN. 2023

Le Préfet,
Pour le Préfet d'Eure-et-Loir,
Le Secrétaire Général,
Président de la Commission Départementale
d'Aménagement Commercial d'Eure-et-Loir,



Yann GÉRARD

Délai et voies de recours contre l'avis ou la décision départementale d'aménagement commercial : article L752-17 (I et II) du code de commerce.

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

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET JOINT À L'AVIS¹ DE LA CDAC / N°28120 DU 5 JANVIER 2023

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

(a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

| | | | | |
|--|---|-------------------------|--|--|
| Superficie totale du lieu d'implantation (en m ²) | | 3 009 m ² | | |
| Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6) | | Section ZA parcelle 341 | | |
| Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6) | Avant projet | Nombre de A | | |
| | | Nombre de S | | |
| | | Nombre de A/S | 1 | |
| | Après projet | Nombre de A | | |
| | | Nombre de S | | |
| | | Nombre de A/S | 1 | |
| Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6) | Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m ²) | | 104 m ² | |
| | Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²) | | 0 | |
| | Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés | | 96 m ² de places perméables | |
| Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6) | Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation | | 400 m ² en toiture | |
| | Eoliennes (nombre et localisation) | | 0 | |
| | Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles : | | 0 | |
| Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

¹ Rayer la mention inutile.

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) Et 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 | | 2 039 m ² | | | | | |
| | | Magasins de SV ≥300 m ² | Nombre | | 1 | | | | |
| | | | SV/magasin ² | | 2 039 | | | | |
| | Après projet | Surface de vente (SV) totale | | 761 m ² | | | | | |
| | | Magasins de SV ≥300 m ² | Nombre | | 2 | | | | |
| | | | SV/magasin ³ | | 761 m ² | 2039 | | | |
| | | Secteur (1 ou 2) | | 2 | 2 | | | | |
| Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6) | Avant projet | Nombre de places | Total | 8 | | | | | |
| | | | Electriques/hybrides | 0 | | | | | |
| | | | Co-voiturage | 0 | | | | | |
| | | | Auto-partage | 0 | | | | | |
| | | | Perméables | 0 | | | | | |
| | Après projet | Nombre de places | Total | 39 | | | | | |
| | | | Electriques/hybrides | 8 | | | | | |
| | | | Co-voiturage | 0 | | | | | |
| | | | Auto-partage | 0 | | | | | |
| | | | Perméables | 8 | | | | | |

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 | 0 | |
| | Après projet | 0 | |
| Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²) | Avant projet | 0 | |
| | Après projet | 0 | |

² Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m² sous la mention « détail des 2 magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

³ Cf. (2)