



PREFECTURE

Secrétariat Général

Cellule de la coordination des politiques interministérielles

Secrétariat de la CDAC : Marie-Laure KIRZIN

Tél. : 02.37.27.71.66

Mèl : marie-laure.kirzin-pradel@eure-et-loir.gouv.fr

AVIS CDAC N°19/02-01

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

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date 12 février 2019, prises sous la présidence de M. Régis ELBEZ, 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 L211-7 ;

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°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 de la Préfète d'Eure-et-Loir N°36/2018 du 3 octobre 2018 relatif à la délégation de signature au profit de M. Régis ELBEZ, Secrétaire général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

VU l'arrêté de la Préfète d'Eure-et-Loir PREF28-CCPI n°2018-05/01 du 16 mai 2018 instituant et fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial d'Eure-et-Loir ;

VU l'arrêté de la Préfète d'Eure-et-Loir PREF28 - CDAC - N°19 - 028101 en date du 31 janvier 2019 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial d'Eure-et-Loir pour l'examen de la demande visée;

VU le permis d'aménager en cours d'instruction déposé à la mairie de Hanches ;

VU le permis de construire ;

VU la demande d'autorisation d'exploitation commerciale enregistrée le 21 décembre 2018 à la préfecture d'Eure-et-Loir sous le n° 028101 présentée par la « SCI LORIMMO », sise 1 rue Dulong 75017 PARIS, en qualité de propriétaire foncier actuel et futur représentée par Monsieur Sébastien DIERICK, en qualité d'associé-gérant en vue d'être autorisée à procéder à l'extension de 4 320m² supplémentaires de surface de vente de l'ensemble commercial « Le Loreau », par création de 5 cellules commerciales, cet ensemble commercial passera ainsi d'une surface totale de vente de

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"



11 565 m² à 15 885m². L'ensemble commercial « Le Loreau » est situé sur les parcelles « Les Pièces du Loreau » cadastrées sections n° 96 et 98 section AV, route de Gallardon, à Hanches (28 130), d'une superficie totale de 154 052m². Le projet d'extension d'une emprise foncière de 18 390m², est réalisé sur les futures parcelles cadastrées AV 103 et 109, sises « Les Pièces du Loreau », route de Gallardon, à Hanches (28 130).

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 Sandrine FOURCHER-MICHELIN, représentant le directeur départemental des territoires de l'Eure-et-Loir ;

En matière d'aménagement du territoire :

CONSIDÉRANT que le présent projet fait suite à premier projet accordé en 2010 et présente une consommation d'espace raisonnée et programmée au PLU de la commune ;

CONSIDÉRANT que le projet s'intègre dans un ensemble commercial existant déjà inclus dans la zone d'activité du Val-Drouette, gérée par la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France;

CONSIDÉRANT que ce développement commercial est cohérent avec les projets de développement démographiques de la commune d'implantation ;

CONSIDÉRANT également que l'offre commerciale prospectée répond aux attentes des consommateurs ;

CONSIDÉRANT que le projet ne devrait pas avoir d'effet sur l'animation de la vie urbaine et rurale;

CONSIDÉRANT les aménagements routiers spécifiques créés notamment la réalisation d'une voie spécifique aux camions pour les livraisons, la création d'une sortie directe sur la RD28 et une liaison interne double sens avec l'Hyper U ;

CONSIDÉRANT la création d'un carrefour giratoire sur la future aire de stationnement et la création d'une déviation débouchant sur le rond-point permettant l'accès au centre commercial intégrées au projet depuis 2017;

En matière de développement durable :

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

CONSIDÉRANT que le dossier a intégré une étude de trafic permettant d'assurer la capacité pour les axes de transports actuels et futurs à absorber des flux de transports ;

CONSIDÉRANT l'installation de noues paysagères sur le parking n°1 ;

CONSIDÉRANT que le projet n'engendrera pas de nuisances supplémentaires significatives ;

CONSIDÉRANT de plus que le projet est intégré à un aménagement d'ensemble et la création de lots permettant de respecter les prescriptions du PLU et du SCOT opposables ;

En matière de protection des consommateurs :

CONSIDÉRANT la mise en place d'ombrières sur 150 places de stationnement ;

CONSIDÉRANT que le nombre de places PMR est revu à la hausse avec 8 places dédiées au lieu des 5 indiquées dans le projet, permettant aux aires de stationnement du site de comptabiliser 35 places PMR ;

CONSIDÉRANT également que l'offre commerciale prospectée répond aux attentes des consommateurs notamment en termes d'équipement tout en limitant les déplacements ;

En matière sociale :

CONSIDÉRANT que le projet prévoit le recrutement de 40 ETP à plein temps ;

La commission a rendu un avis favorable sur le projet susvisé à la majorité, par 9 voix pour, 1 voix contre et 0 abstention.

Ont donné un avis favorable au projet :

- M. Joël REVEIL, Adjoint à l'urbanisme, représentant de Mme le Maire de Hanches, commune d'implantation du projet,
- M. Christophe BELLANGER, Vice-président, Représentant du Président de la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France, EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune de Hanches,
- Mme Anne BRACCO, Conseillère Départementale du canton d'Épernon,
- M. Stéphane LEMOINE, Représentant le Président du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir,
- Mme Martine GUILHEM, qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs, du département de l'Eure-et-Loir,
- M. Michel GIRARD, qualifié en matière de consommation et de protection des consommateurs du département de l'Eure-et-Loir,
- M. Jacky DUPERCHE, qualifié en matière de développement durable et d'aménagement du territoire du département de l'Eure-et-Loir,
- M. Denis MACLOUD, qualifié en matière de développement durable et d'aménagement du territoire du département de l'Eure-et-Loir,
- M. Hervé GAMBERT, qualifié en matière de consommation et de protection des consommateurs du département des Yvelines.

A donné un avis défavorable au projet :

- M. Jacques PIQUET, Adjoint au maire délégué à l'urbanisme, représentant le maire de la commune de Rambouillet, commune de la zone de chalandise, située dans le département des Yvelines.

En conséquence, est accordée à la « SCI LORIMMO » sise 1 rue Dulong 75017 PARIS, en qualité de propriétaire foncier actuel et futur, représentée par Monsieur Sébastien DIERICK, en qualité d'associé-gérant l'autorisation de procéder à l'extension de 4 320 m² supplémentaires de surface de vente au sein de l'ensemble commercial « Le Loreau », à Hanches (28 130), par création de 5 cellules commerciales, dont une cellule du secteur alimentaire.

L'extension visée se répartit comme suit :

- **Batiment A d'une surface de vente de 3 850m², de secteur 2 non alimentaire :**
 - création d'une cellule A1 de 1 300m²,
 - création d'une cellule A2 de 1 250m²,
 - création d'une cellule A3 de 1 300 m² ;

- **Batiment B d'une surface de vente de 470 m² :**
 - **création d'une cellule B1 de 200m²,**
 - **création d'une cellule B2 de 270m², du secteur alimentaire.**

L'ensemble commercial « Le Loreau » est situé sur les parcelles « Les Pièces du Loreau », route de Gallardon, à Hanches (28 130) d'une superficie totale de 154 052m² et cadastrées comme suit :

- sections n°96 et 98 section AV ;
- **le projet d'extension sera réalisé sur les futures parcelles cadastrées AV 103 et 109, soit une emprise foncière de 18 390m².**

Après extension, l'ensemble commercial « Le Loreau » passera d'une surface de vente de 11 565 m² à 15 885 m².

A Chartres, le **20 FEV. 2019**

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



Régis ELBEZ

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 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 - TELEDOC 121 - 61 Boulevard Vincent Auriol - 75703 PARIS cedex 13.