

DÉCISION CDAC n° 28112
LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL
D'EURE-ET-LOIR

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 9 avril 2021, prises sous la présidence de M. Adrien BAYLE, 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 4 mars 2020 portant nomination de Monsieur Adrien BAYLE en qualité de Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

VU l'arrêté 5A/2021 du 25 janvier 2021 portant délégation de signature au profit de M. Adrien BAYLE, Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2020/12-02 en date du 9 décembre 2020 portant modification de la composition des membres de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) d'Eure-et-Loir et de son fonctionnement ;

VU la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée le 26 février 2021 à la préfecture d'Eure-et-Loir et déclarée complète et enregistrée le 26 février 2021 sous le n° 28112, présentée par la SAS « CENTRAKOR STORES » en sa qualité de société exploitante actuelle et future, sise 6, Avenue Saint Granier – ZAC Saint-Martin-du-Touch – BP 13156 – 31027 TOULOUSE, en vue d'être autorisée à procéder à l'extension de 285,04 m² de la surface de vente d'un commerce de détail d'autres équipements du foyer qui passera ainsi de 1 080 m² à 1 365,04 m² de surface de vente du magasin à l'enseigne « CENTRAKOR », sur la parcelle de terrain cadastrée section AX n° 293 d'une superficie totale de 5 361 m² située rue du Président John Fitzgerald Kennedy à Lucé (28110).

VU l'arrêté préfectoral du 26 mars 2021 fixant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial d'Eure-et-Loir du 9 avril 2021 pour le dossier n° 28112 susvisé ;

VU le rapport d'instruction présenté par la Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir du 2 avril 2021 ;

VU l'avis rendu par la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Eure-et-Loir du 11 mars 2021 ;

VU l'avis rendu par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Eure-et-Loir du 8 mars 2021 ;

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 projet est sans modification de l'emprise au sol et donc ne nécessite pas de permis de construire ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en une extension d'un espace de vente à l'intérieur d'un magasin existant ;

CONSIDÉRANT que le projet pérennise les emplois sur la zone et crée trois emplois supplémentaires ;

CONSIDÉRANT que le projet ne présente pas d'effet négatif majeur sur l'animation de la vie urbaine et rurale ;

CONSIDÉRANT que son effet sur les flux de transports n'est pas significatif ;

CONSIDÉRANT que le projet est compatible avec les documents d'urbanisme en vigueur ;

En matière de développement durable :

CONSIDÉRANT que le projet prévoit 28 places de stationnement perméable et un aménagement paysager intégrant des essences locales et masquant l'aire de lavage ;

CONSIDÉRANT que l'impact du projet sur les réseaux de transports en commun est nul ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la création d'un passage piéton (prise en charge par le porteur du projet) et des aménagements à destination des vélos et des piétons à l'intérieur du site ;

CONSIDÉRANT que le projet aurait pu saisir l'occasion pour installer un dispositif de production d'énergies renouvelables sur toiture ;

En matière de protection des consommateurs :

CONSIDÉRANT que le projet bénéficie d'un flux de clientèle déjà existant dans un contexte d'évolution démographique locale favorable ;

CONSIDÉRANT que le projet n'impactera que faiblement les commerces spécialisés du coeur commerçant de l'agglomération et ne portera pas atteinte à l'équilibre économique de la zone de chalandise ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit un réaménagement de son aire de stationnement en augmentant le nombre de places totales (de 42 à 59) et en identifiant des places famille, mais tout en diminuant le nombre de places pour les PMR de (4 à 2).

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

Ont voté favorablement :

- | | |
|------------------------------|---|
| - M. Florent GAUTHIER, | Maire de LUCÉ, commune d'implantation du projet ; |
| - Mme Karine DORANGE, | Vice-présidente de la communauté d'agglomération de Chartres Métropole ; |
| - M. Xavier ROUX, | Conseiller Départemental du canton de Lucé ; |
| - Mme Élisabeth FROMONT, | 1ère Vice-présidente du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir ; |
| - M. Jean-Noël PICHOT, | Personne qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du Territoire ; |
| - Mme Marie-Christine LOYER, | Représentante départementale des intercommunalités d'Eure-et-Loir ; |
| - M. Michel GIRARD, | Personne qualifiée représentant des associations de défense des consommateurs ; |
| - Mme Martine GUILHEM, | Personne qualifiée représentante des associations de défense des consommateurs ; |
| - M. Patrick CHENEVREL, | Personne qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du Territoire ; |

En conséquence, est accordée à la Société « CENTRAKOR STORES », sise rue du Président John Fitzgerald Kennedy à Lucé en sa qualité de société exploitante actuelle et future l'autorisation de procéder à l'extension de 285,04 m² de la surface de vente d'un commerce de détail d'autres équipements du foyer à l enseigne «Centrakor », qui passera ainsi de 1 080 m² à 1 365,04 m² de surface totale de vente, sur la parcelle de terrain cadastrée section AX n° 293 d'une superficie totale de 5 361 m², située rue du Président John Fitzgerald Kennedy à Lucé (28110).

A Chartres, le 16 AVR. 2021

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



Adrien BAYLE

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