

**Décision de la CDAC n° 28119
LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL
D'EURE-ET-LOIR**

Suite à la réunion en date du 16 décembre 2022, 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 d'autorisation d'exploitation commerciale déposée le 7 novembre 2022 à la préfecture d'Eure-et-Loir et déclarée complète et enregistrée le 10 novembre 2022 sous le n° 28119, présentée par la SAS l'Orme des Mûriers en sa qualité de propriétaire foncier actuel et futur du local commercial, rue de Beauce à Courville-sur-Eure (28190), représentée par la SAS CVLT Développement, représentée par M. Thierry LAIZEAU, gérant, en vue d'être autorisée à procéder à l'extension d'un ensemble commercial par la création d'une surface de vente de 236 m² d'un commerce de détail à prédominance alimentaire à l'enseigne « Super U » sur les parcelles de terrain cadastrées ZR 292, 340, 346, 348, 504 et 506, d'une superficie totale de 28 307 m² située rue de Beauce à Courville-sur-Eure.

VU l'arrêté préfectoral du 25 novembre 2022 fixant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial d'Eure-et-Loir du 16 décembre 2022 pour le dossier n° 28119 susvisé ;

VU le rapport d'instruction présenté par la Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir du 9 décembre 2022 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission, assistés de Mme Cathy Monfort, Chargée de mission environnement au Service Aménagement et Habitat représentant le directeur départemental des territoires de l'Eure-et-Loir ;

En matière d'aménagement du territoire :

CONSIDÉRANT que le projet consiste en l'extension d'une surface de vente de + 236 m² par réaménagement des volumes existants ;

CONSIDÉRANT que le projet créera cinq emplois ;

CONSIDÉRANT que le projet aura un effet sur les flux de transports qui sera faible ;

CONSIDÉRANT que le projet s'insère dans l'urbanisation existante, en lien avec une opération d'aménagement portant sur la création de 30 logements ;

En matière de développement durable :

CONSIDÉRANT que le projet s'inscrit sur un foncier déjà artificialisé et ne consomme pas de surface ;

CONSIDÉRANT qu'une partie du parking sera rendue perméable et la végétalisation du site sera améliorée avec une plantation d'arbres ;

CONSIDÉRANT qu'un emplacement de stationnement spécifique pour les vélos est prévu, avec couverture en panneaux photovoltaïques ;

CONSIDÉRANT qu'un cheminement doux sera créé pour relier le commerce et le futur lotissement ;

En matière de protection des consommateurs :

CONSIDÉRANT que l'impact du projet sur le tissu commercial est faible.

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. Richard PÉPIN, Représentant le maire de Courville-sur-Eure, commune d'implantation du projet ;
- M. Bruno TARANNE, Représentant le Président de la Communauté de communes Entre Beauce et Perche dont est membre la commune de Courville-sur-Eure ;
- Mme Laure de La RAUDIÈRE, Conseillère départementale du canton d'Illiers-Combray ;
- M. Jacques LEMARE, Représentant du Président du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir ; Conseiller départemental du canton de Dreux 2 ;
- 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-Louis BOURCE, Personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection du consommateur, représentant de l'Association Force Ouvrière Consommateur ;
- M. Jean-Noël PICHOT, Personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire, représentant du CAUE28 ;
- M. Jacky DUPERCHE, Personne qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ; Directeur de la Préfecture d'Eure-et-Loir, retraité.

En conséquence, est autorisée à la SAS l'Orme des Mûriers, siège social rue de Beauce à Courville-sur-Eure (28190), en sa qualité de futur propriétaire foncier du local commercial, représentée par la SAS CVLT Développement, représentée par M. Thierry LAIZEAU, gérant, en qualité d'exploitante actuelle et future, de procéder à l'extension de 236 m² de la surface de vente d'un commerce de détail à prédominance alimentaire à l'enseigne « Super U », sur les parcelles de terrain cadastrées ZK 292, 340, 346, 348, 504 et 506 d'une superficie totale de 28 307 m², située rue de Beauce à Courville-sur-Eure (28190).

A Chartres, le

23 DEC. 2022

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 - TELED0C 121 - 61 Boulevard Vincent Auriol - 75703 PARIS cedex 13.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET JOINT À LA DÉCISION¹ DE LA CDAC / N°28119 DU 16 DÉCEMBRE 2022

(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)		28 307 m ²		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		N° 292 : 591 m ²		
		N° 340 : 1 800 m ²		
		N° 346 : 6 338 m ²		
		N° 348 : 6 850 m ²		
		N° 504 : 4 143 m ²		
N° 506 : 8 585 m ²				
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	4 A/S	Le site dispose de 4 entrées/sorties
		Nombre de S		
		Nombre de A/S	4	
	Après projet	Nombre de A	4 A/S	
		Nombre de S		
		Nombre de A/S	4	
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)		7 784	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		0	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		125 m ² (10 places perméables en pavé drainant)	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		24 m ² sur la toiture du futur abri vélos	
	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	- Plantation de 24 arbres			
	- Installation d'une cuve de récupération des eaux de pluie de 5 m ³			
	- Installation d'un abri pour 20 vélos et recouvert de 24 m ² de panneaux photovoltaïques			
	- Création d'un cheminement mixte en partie perméable			
	- Création de 130 m ² d'espaces verts sur l'aire de stationnement			

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		2 190 m ²					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1				
			SV/magasin ²		2 100				
			Secteur (1 ou 2)		1				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		2 426 m ²					
Magasins de SV ≥300 m ²		Nombre		1					
		SV/magasin ³		2 336 m ²					
		Secteur (1 ou 2)		1					
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	178					
			Electriques/hybrides	0					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	0					
	Après projet	Nombre de places	Total	178					
			Electriques/hybrides	2 et 6 précâblées					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	10 en pavé drainant					
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	3							
	Après projet	3							
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	92,60							
	Après projet	92,60							

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 XX magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

³ Cf. (2)