



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET D'EURE-ET-LOIR

PREFECTURE

Direction de la Réglementation et des Libertés Publiques
Bureau des Elections et de la Réglementation
Affaire suivie par : M. D. CAGET
Tél. : 02.37.27.70.90
Fax : 02.37.27.72.57
Mèl : dominique.caget@eure-et-loir.gouv.fr

AVIS PREF-DRLP-BER N°16-05/05

**LA COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL
D'EURE-ET-LOIR**

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 18 mai 2016, prises sous la présidence de Mme Carole PUIG-CHEVRIER, Secrétaire Générale de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

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

VU les codes du Commerce et de l'Urbanisme;

VU l'article 1^{er} de la loi n° 73.1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du Commerce et de l'Artisanat ;

VU l'arrêté préfectoral n° 16-01/01 en date du 6 janvier 2016 relatif à la composition de la commission départementale d'aménagement commercial d'Eure-et-Loir ;

VU la demande enregistrée le 1^{er} avril 2016, sous le n° 028073 D, présentée par la SAS AVREDIS représentée par Mme Catherine LARDEYRET, présidente, siège social sis rue de la Baronnie - 28350 SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS, agissant en qualité d'actuel et futur exploitant de l'hypermarché et propriétaire des terrains, en vue d'être autorisée à procéder à l'extension de 1 109 m² de la surface de vente d'un hypermarché à enseigne « E.LECLERC », sur les parcelles de terrain cadastrées section AE n°346 à 347, 350, 352, 494, 495, 524, 575, 597, 599 à 601, 617, 619, 678 à 687, 833 et 911, d'une superficie totale de 22 832 m², sis rue de la Baronnie sur le territoire de la commune de St Lubin-des-Joncherets;

VU l'arrêté préfectoral n° BER-2016-02 du 20 avril 2016, précisant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial d'Eure-et-Loir pour l'examen de la demande susvisée ;

VU le permis de construire n°28348160002 déposé le 10 février 2016 au service urbanisme de la mairie de St Lubin-des-Joncherets;

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,

CONSIDERANT que la construction à réaliser se substituera au chapiteau actuellement installé et étendra légèrement la surface de vente de l'ensemble commercial ;



Place de la République - CS 80537 - 28019 Chartres Cedex - Standard : 02 37 27 72 00
Horaires d'ouverture au public : 9h00- 12h30 / 14h00 -16h30 (le vendredi 16h00)
Accueil au guichet le matin de 9h00 à 12h30 et l'après midi sur rendez-vous exclusivement
Pour toute précision, consulter www.eure-et-loir.gouv.fr , rubrique "Démarches administratives"

CONSIDERANT que l'amélioration des conditions d'accueil de la clientèle est de nature à endiguer l'évasion commerciale et donc limitera les déplacements vers des pôles commerciaux situés en dehors de la zone de chalandise ;

CONSIDERANT que le projet ne devrait pas avoir d'impact significatif sur les flux de transport et sur les conditions de circulation ;

CONSIDERANT que le projet n'est pas consommateur d'espaces puisqu'il s'intègre à une zone déjà imperméabilisée et au sein de l'emprise foncière du centre commercial ;

CONSIDERANT cependant qu'une partie du bâtiment à réaliser se fera sur le parking de l'ensemble commercial et peut donc s'avérer problématique en termes de stationnement ;

CONSIDERANT que le projet ne prévoit pas la mise en œuvre de dispositifs d'énergies renouvelables ;

CONSIDERANT que les traitement architectural du projet aurait pu faire l'objet d'une réflexion visant à d'avantage mettre en valeur les vues depuis les habitations voisines;

CONSIDERANT que le projet ne s'accompagne pas d'un plan de végétalisation du site ;

CONSIDERANT que le type de desserte en transport en commun existant n'est pas suffisant mais que la proximité des habitations permet les déplacements piétonniers ;

A DECIDE

De donner un avis favorable à la demande susvisée, par 11 voix pour, 1 voix contre et aucune abstention

Ont donné un avis favorable au projet :

- | | |
|--------------------------|--|
| - M. Didier VUADELLE, | Adjointe au Maire de ST LUBIN-des-JONCHERETS, commune d'implantation du projet, |
| - M. Claude JONNIER, | Conseiller Municipal de Dreux, ville la plus peuplée de l'arrondissement, |
| - Mme Elisabeth FROMONT, | représentant les Maires d'Eure-et-Loir, |
| - M. Jacques LEMARE, | représentant les intercommunalités du département de l'Eure-et-Loir, |
| - M. Loïc BARBIER, | vice-Président de la communauté d'agglomération du Pays de Dreux, EPCI à fiscalité propre dont est membre la ville de St Lubin-des-Joncherets, |
| - M. Stéphane LEMOINE, | représentant le Président du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir, |
| - M. Pierre LECERF, | qualifié en matière de développement durable et d'aménagement du territoire, pour le département de l'Eure ; |
| - Mme Martine GUILHEM, | qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs, |

- M. Pierre COUTURIER,

qualifié en matière de développement durable et d'aménagement du territoire,

- M. Michel GIRARD,

qualifié en matière de consommation et de protection des consommateurs,

- M. Denis MACLOUD,

qualifié en matière de développement durable et d'aménagement du territoire,

a voté contre

- M. Eric AUBRY,

Maire de NONANCOURT (Eure), commune de la zone de chalandise du projet.

En conséquence, un avis favorable est donné à la SAS AVREDIS représentée par Mme Catherine LARDEYRET, présidente, siège social sis rue de la Baronnie - 28350 SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS, agissant en qualité d'actuel et futur exploitant de l'hypermarché et propriétaire des terrains, pour procéder à l'extension de 1 109 m² de la surface de vente d'un hypermarché à enseigne « E.LECLERC », sur les parcelles de terrain cadastrées section AE n°346 à 347, 350, 352, 494, 495, 524, 575, 597, 599 à 601, 617, 619, 678 à 687, 833 et 911, d'une superficie totale de 22 832 m², sis rue de la Baronnie sur le territoire de la commune de St Lubin-des-Joncherets.

A Chartres, le 23 mai 2016

Pour Le Préfet,
La Présidente de la Commission Départementale
d'Aménagement Commercial,
La Secrétaire Générale,



Carole PUIG-CHEVRIER

