

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

DÉCISION CDAC N°18/12-06

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

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date 19 décembre 2018, 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 L211-6 ;

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°18-028100 en date du 5 décembre 2018 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial d'Eure-et-Loir pour l'examen de la demande visée;

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

VU la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée et enregistrée le 07 novembre 2018 à la préfecture d'Eure-et-Loir sous le n° 028100 présentée par la «SARL KIRAMINE», sise 15 rue des pierres MISSIGAULT, à Barjouville (28 630), en sa qualité de locataire exploitante et représentée par M. Chuanyong MEI, gérant, en vue d'être autorisée à procéder à l'extension de 565 m² de surface de vente d'un sous-ensemble commercial par création (régularisation) d'un magasin en équipement à la personne, passant d'une surface de vente totale de 550 m² à 1 115 m² et situé sur la parcelle cadastrée section ZA 339, d'une superficie totale de 3 072m², au sein de la zone d'activité de LA TORCHE, à BARJOUVILLE (28 630).



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 projet est prévu dans un bâtiment existant, sans construction ni changement de destination de l'activité, au sein de la zone commerciale de LA TORCHE sur la commune de BARJOUVILLE ;

CONSIDÉRANT que la commune est concernée par le SCOT de la Communauté d'Agglomération de Chartres Métropole approuvé le 15 mai 2006, actuellement en cours de révision, et que le projet s'insère dans une zone commerciale déjà urbanisée ;

CONSIDÉRANT que la zone de la TORCHE à laquelle appartient le terrain est inscrite en zone d'aménagement commercial (ZACOM) du ScoT de l'agglomération de Chartres, désignant le secteur comme pouvant accueillir préférentiellement des équipements de plus de 500m² de surface de vente, dans une logique de complémentarité avec les centralités urbaines ;

CONSIDÉRANT que le projet est compatible avec les orientations du ScoT de l'agglomération de Chartres Métropole.

CONSIDÉRANT que l'emprise au sol du bâtiment du projet visé est conforme au règlement du POS ;

CONSIDÉRANT que le projet s'inscrit dans la continuité des activités commerciales présentes de part et d'autre de la rue des pierres MISSIGAULT composant la ZA de la TORCHE, à Barjouville ;

CONSIDÉRANT que le projet ne consomme pas d'espace supplémentaire à celui consommé lors de la construction ;

CONSIDÉRANT également que le projet bénéficie d'un maillage routier existant sans qu'il soit nécessaire de développer de nouveau projet routier ;

CONSIDÉRANT que la réalisation du projet ne devrait pas modifier le flux de clientèle existant compte tenu de son ouverture au public en 2011 ;

En matière de développement durable :

CONSIDÉRANT que le projet ne prévoit pas la mise en place de stationnement pour la recharge des véhicules électriques;

CONSIDÉRANT que le projet n'entraînera pas d'imperméabilisation supplémentaire des sols ;

CONSIDÉRANT enfin que la zone commerciale dispose d'une desserte en transports en commun via le réseau urbain FILIBUS reliant Barjouville aux villes centres de l'agglomération ;

CONSIDÉRANT le nombre de rotation par jour en semaine et le week-end, des transports en commun;

CONSIDÉRANT que l'architecture du bâtiment restera inchangée et qu'il n'y a pas de dispositif d'énergie renouvelable intégrée au projet ;

CONSIDÉRANT le fait que la collecte des eaux pluviales se fait via le réseau public ;

CONSIDÉRANT le fait qu'une zone de livraison ait été aménagée à l'arrière du bâtiment de façon à limiter les nuisances sonores, olfactives ;

CONSIDÉRANT les mesures de tri sélectif des déchets mises en place avec le magasin contigu à l'enseigne SYMPA ;

En matière de protection des consommateurs :

CONSIDÉRANT que le projet situé dans une zone d'activités commerciales, en permettant de regrouper plusieurs activités complémentaires en un seul lieu, constitue un confort d'achat pour les consommateurs ;

CONSIDÉRANT que le nombre de places de stationnement est inférieur au nombre de places prescrites ;

CONSIDÉRANT néanmoins qu'il est possible d'utiliser les emplacements des stationnements des parkings de l'ensemble de la zone commerciale ;

CONSIDÉRANT que le nombre de places PMR est de 4 places et que 3 stationnements sont par ailleurs réservés au personnel ;

En matière sociale :

CONSIDÉRANT que le magasin emploie deux salariés ;

La commission a rendu une décision favorable sur le projet susvisé à la majorité, par 10 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention.

Ont donné un avis favorable au projet :

- M. Jean-François LELARGE Maire de Barjouville , commune d'implantation du projet,
- M. Mickaël TACHAT Représentant du Président de la Communauté d'Agglomération de Chartres Métropole, EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune de Barjouville,
- M. Xavier ROUX, Conseiller Départemental du canton de Lucé,
- M. Stéphane LEMOINE, Représentant le Président du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir,
- Mme Élisabeth FROMONT, Représentante départementale des maires du département de l'Eure-et-Loir,
- M. DIDIER GARNIER , Représentant départemental des intercommunalités du département de l'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,
- Mme Stéphanie ORENGO, qualifiée 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.

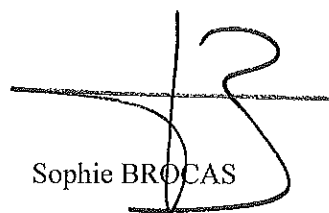
En conséquence, est accordée à la «SARL KIRAMINE» sise 15 rue des pierres MISSIGAULT, Barjouville (28 630), en sa qualité de locataire – exploitante et représentée par M. MEI Chuanyong, gérant, **l'autorisation de procéder à l'extension d'un sous-ensemble commercial par création (régularisation) d'un magasin d'équipement spécialisé en équipement à la personne, à enseigne « KIRAMINE » et d'une surface de vente de 565 m².**

Le sous-ensemble commercial situé sur la parcelle cadastrée section ZA 339 d'une superficie totale de 3 072m², zone d'activité de *LA TORCHE*, à BARJOUVILLE (28 630), passera ainsi d'une surface de vente totale de 550 m² à 1 115m² et sera répartie comme suit :

- magasin KIRAMINE :565 m² de surface de vente ;
- magasin SYMPA : 550 m² de surface de vente.

A Chartres, le **26 DEC. 2018**

LA PRÉFÈTE,
Présidente de la Commission Départementale
d'Aménagement Commercial d'Eure-et-Loir;



Sophie BROCAS

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.