

Avis de la CDAC n° 28121
LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL
D'EURE-ET-LOIR

Aux termes du procès-verbal de la réunion du 24 mars 2023, 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 de permis de construire n° PC 0280242300001 du 23 janvier 2023 reçue à la mairie de Barjouville ;

VU la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée le 13 février 2023 à la préfecture d'Eure-et-Loir et enregistrée le 17 février 2023 sous le n° 28121, présentée par la Société « DANNA SARL », sise 11-13 rue des Pierres Missigault à Barjouville, en sa qualité de future propriétaire des constructions, représentée par M. PARTOUCHE, gérant, en vue d'être autorisée à procéder à l'extension d'un ensemble commercial par la création d'une surface de vente de 761 m² d'un commerce de détail sur la parcelle de terrain cadastrée ZA 341, d'une superficie totale de 3 009 m² située 12, rue des Pierres Missigault à Barjouville (28360) ;

VU l'arrêté préfectoral du 8 mars 2023 fixant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial d'Eure-et-Loir du 24 mars 2023 pour le dossier n° 28121 susvisé ;

VU le rapport d'instruction présenté par la Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir du 17 mars 2023 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission, assistés de Mme Cathy Monfort, Chargé 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 est à priori compatible avec le SCOT et le PLU, sous réserve de l'instruction du permis ;

CONSIDÉRANT que le projet s'inscrit sur un foncier déjà artificialisé en zone équipée et reliée ;

En matière de développement durable :

CONSIDÉRANT que par sa géométrie et son optimisation, le bâtiment expose peu de surface déperditive ;

CONSIDÉRANT la réutilisation d'un foncier déjà artificialisé, dans une optique de densification ;

CONSIDÉRANT que 30 % de la toiture sera occupée par des panneaux solaires dont la production électrique sera utilisée par la Foir'Fouille (stockage et bâtiment voisin) ;

CONSIDÉRANT l'accès aisé par les réseaux de transports en commun ;

En matière de protection des consommateurs :

CONSIDÉRANT que le projet apporte une nouvelle enseigne de secteur 2 ;

CONSIDÉRANT que le projet aura pour conséquence la création de 9 emplois et le confortement des emplois indirects locaux ;

La commission a décidé d'accorder l'autorisation sollicitée par la demande susvisée par 8 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention.

Ont voté favorablement :

- M. Benoît DELATOUCHE, Maire de Barjouville, commune d'implantation du projet ;
- Mme Karine DORANGE, Vice-Présidente de la Communauté d'Agglomération de Chartres Métropole ;
- M. Bertrand MASSOT, Conseiller départemental du canton de Lucé ;
- M. Jacques LEMARE, Représentant du Président du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir ; Conseiller départemental du canton de Dreux 2 ;
- Mme Véronique DETOC-GARNIER, Représentante des maires d'Eure-et-Loir, Maire d'Ardelles ;
- Mme Marie-Christine LOYER, Représentante départementale des intercommunalités d'Eure-et-Loir ; Vice-Présidente de la Communauté de Communes des Forêts du Perche ;
- M. Jean-Paul MALLET, Personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection du consommateur, représentant de l'association (UFC Que Choisir) ;
- M. Jean-Noël PICHOT, Personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire du département d'Eure-et-Loir, représentant de l'association (CAUE 28) ;

S'est abstenu :

- M. Jacky DUPERCHE, Personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire du département d'Eure-et-Loir, Directeur de Préfecture, retraité.

En conséquence, est autorisée à la Société « DANNA SARL », siège social 11-13, rue des Pierres Missigault à Barjouville (28630), en sa qualité de futur propriétaire foncier du local commercial, représentée par M. Frédéric PARTOUCHE, gérant, en qualité de futur exploitant, de procéder à l'extension d'un ensemble commercial par la création d'une surface de vente de 761 m² d'un commerce de détail, sur la parcelle de terrain cadastrée ZA 341 d'une superficie de 3 009 m² située 12, rue des Pierres Missigault à Barjouville (28360) ;

A Chartres, le 30 MARS 2023

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

Délaï et voies de recours contre l'avis ou la décision départementale d'aménagement commercial : article L. 752-17 (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 L'AVIS¹ DE LA CDAC / N°28121 DU 24 MARS 2023

(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)		3 009 m ²		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Section ZA parcelle 341		
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		
		Nombre de S		
		Nombre de A/S	1	
	Après projet	Nombre de A		
		Nombre de S		
		Nombre de A/S	1	
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)	323 m ²		
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	0		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	96 m ² de places de stationnement perméables		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	400 m ² en toiture		
	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				

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		2 039 m ²				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	1				
			SV/magasin ²	2 039				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		761 m ²				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	2				
			SV/magasin ³	761 m ²	2039			
		Secteur (1 ou 2)	2	2				
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	8				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
	Après projet	Nombre de places	Total	39				
			Electriques/hybrides	8				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	8				

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	0	
	Après projet	0	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	0	
	Après projet	0	

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 2 magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

³ Cf. (2)