



PREFECTURE
Secrétariat Général
Cellule de la coordination des politiques interministérielles
Secrétariat de la CDAC
Tél. : 02.37.27.71.66
Mét : marie-laure.kirzin-pradel@eure-et-loir.gouv.fr

AVIS CDAC N°18/06-03

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

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date 12 juin 2018, prises sous la présidence de M. Régis ELBEZ, Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

VU le code des usagers, notamment les articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative;

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

VU le code du 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°137/2017 du 27 décembre 2017 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°18-028095 en date du 18 mai 2018 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial d'Eure-et-Loir pour l'examen de la demande visée;

VU la demande de permis de construire N° PC 028 024 18 0002 reçue le 27/03/2018 à la mairie de Barjouville ;

VU la demande transmise par la mairie de Barjouville, complétée et **enregistrée le 17 avril 2018, à la préfecture d'Eure-et-Loir sous le n° 028095**, présentée conjointement par la « SARL DANNA » en sa qualité d'exploitante et de future exploitante et la « SCI SARAHDANNA » en sa qualité de future propriétaire d'une partie de l'ensemble immobilier, représentées par Monsieur et Madame Frédéric et Sarah PARTOUCHE dirigeants et exploitants actuels et futurs et respectivement sise,

...../.....



au 11-13 rue des Pierres MISSIGAULT, et 5 rue du ROUTOIR à BARJOUVILLE (28 630), en vue d'être autorisées à procéder à l'extension d'un ensemble commercial par l'extension de la surface de vente de 1419 m², dont 300 m² sous chapiteau, d'un magasin non alimentaire de décoration et à enseigne la «FOIR'FOUILLE», situé dans la zone d'aménagement commercial de « la Torche», rue des Pierres MISSIGAULT à BARJOUVILLE (28 630), sur les parcelles cadastrées section ZA n° 363, n° 364 et n° 365.

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 M. Léo RADEPONT et de Mme Chris MONCHATRE, représentants le directeur départemental des territoires de l'Eure-et-Loir ;

En matière d'aménagement du territoire :

CONSIDÉRANT que le projet s'intègre dans une zone déjà urbanisée et que l'emprise prévue est inscrite dans une zone à urbaniser à vocation d'activités ;

CONSIDÉRANT que le projet vise à réhabiliter entièrement une friche commerciale laissée vacante par le départ de l'enseigne MEGASTOCK ;

CONSIDÉRANT les précisions apportées par le pétitionnaire et porteur du projet indiquant les démarches entreprises en amont du déplacement du magasin actuel la FOIR'FOUILLE en vue de la recommercialisation du site actuel faisant partie de l'équilibre économique du projet ;

CONSIDÉRANT que la réalisation du projet, conformément aux orientations du SCOT vise à mutualiser les espaces de stationnement entre plusieurs équipements commerciaux (notamment avec l'enseigne commerciale ORCHESTRA) ;

CONSIDÉRANT que la réalisation du projet ne devrait pas avoir d'impact significatif sur les flux de transports, bien que l'étude préalable n'ait pas démontré l'absence d'interactions avec les projets d'extension dans la zone ;

CONSIDÉRANT que la réalisation du projet sera en cohérence avec les projets commerciaux de la zone notamment d'un point de vue architectural ;

CONSIDÉRANT que le projet permet d'améliorer l'image globale de ce secteur commercial avec l'installation d'une enseigne rénovée;

CONSIDÉRANT la création d'une quarantaine (40) de logements en extension de la commune de Barjouville ;

CONSIDÉRANT que la commune de Barjouville a mis en place d'une zone d'aménagement concerté intégrant l'extension de logements et l'aménagement d'un cœur de village ;

CONSIDÉRANT que le projet vise à renforcer l'attractivité d'une zone commerciale existante, sans remettre en cause l'équilibre général avec le commerce du centre-ville ;

CONSIDÉRANT néanmoins le point de vigilance en regard du devenir du site libéré ;

En matière de développement durable :

CONSIDÉRANT que le projet vise la création de places de stationnements et de rechargement de véhicules électriques ;

CONSIDÉRANT que le projet pourra donner lieu à la création de deux places de stationnement PMR supplémentaires ;

CONSIDÉRANT que le projet permettra un désengorgement et une amélioration du site ;

.../.....

CONSIDÉRANT que le projet intègre des dispositifs de végétalisation et d'aménagement paysager des places de stationnement ;

CONSIDÉRANT que le chapiteau sera installé de façon saisonnière, dans une enceinte close de murs avec un dispositif de végétalisation permettant d'en occulter le toit depuis la voie publique;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques sur une superficie de 150 m² sur le toit du bâtiment ;

CONSIDÉRANT que le site est accessible par les modes de transport doux ;

CONSIDÉRANT que le projet de rénovation du bâtiment existant prévoit une isolation du bardage afin de limiter la consommation d'énergie ;

CONSIDÉRANT que le projet contribue à améliorer le paysage par la rénovation complète d'une friche commerciale ;

CONSIDÉRANT que le projet limite sa consommation d'espaces agricoles et naturels de par la réaffectation d'un site déjà imperméabilisé ;

En matière de protection des consommateurs :

CONSIDÉRANT que le projet permettra une amélioration du confort d'achat, en élargissant les allées et en augmentant le nombre de caisses ;

CONSIDÉRANT que la nouvelle configuration améliorera également les conditions de travail des salariés et notamment celles liées aux activités de manutention ;

CONSIDÉRANT que le projet devrait permettre la création de 4 emplois supplémentaires majoritairement en CDI ;

La commission a rendu un avis favorable sur le projet susvisé à l'UNANIMITÉ, par 9 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. Didier GARNIER, | Vice-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. Didier RENVOISE | Conseiller communal de Cloyes Les Trois Rivières, représentant des maires du département, |
| - Mme Marie-Christine LOYER | Vice-Présidente de la communauté de communes Forêts du Perche, représentante des EPCI du département, |
| - Mme Martine GUILHEM, | qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs, |
| - M. Danny CORBONNOIS, | qualifié en matière de consommation et de protection des consommateurs, |
| - M. Jean-Noël PICHOT, | qualifié en matière de développement durable et d'aménagement du territoire, |
| - M. Denis MACLOUD, | qualifié en matière de développement durable et d'aménagement du territoire. |

En conséquence, est accordée à la «SARL DANNA» et la «SCI SARAH DANNA» respectivement sise au 11-13 rue des Pierres MISSIGAULT, et 5 rue du ROUTOIR à BARJOUVILLE (28 630), en leurs qualités d'exploitante et propriétaire, actuelle et future, représentées par Monsieur et Madame Frédéric et Sarah PARTOUCHE, **l'autorisation de procéder à l'extension de la surface de vente de 1419m², dont 300 m² sous chapiteau saisonnier**, d'un magasin de décoration à enseigne la « FOIR'FOUILLE » qui passera ainsi de 620m² à 2039m² de surface de vente totale, sur les parcelles cadastrées sections ZA n° 363, n° 364 et n° 365, d'une superficie totale de 6269m², projet situé dans la zone d'aménagement commercial de « la Torche», rue des Pierres MISSIGAULT à BARJOUVILLE (28 630).

A Chartres, le 13 JUIN 2018

POUR LA PRÉFÈTE,
Présidente de la Commission Départementale
d'Aménagement Commercial,
Le Secrétaire Général,



Régis ELBEZ

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