



**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  
Mél : dominique.caget@eure-et-loir.gouv.fr

AVIS PREF-DRLP-BER N°16-01/03

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

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 19 janvier 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<sup>er</sup> 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 4 janvier 2016, sous le n° 028070 D, présentée par la SNC ALTA CHARTRES PROMOTION représentée par M Ludovic CASTILLO, Gérant, siège social sis 8, avenue Delcassé – 75008 Paris, agissant en qualité de promoteur, en vue d'être autorisée à procéder à la création d'un ensemble commercial dénommé partie A, d'une surface de vente de 68 200 m<sup>2</sup>, sur des terrains cadastrés section BM parcelles n° 52,55,58,60,64,74 à 80, et BY parcelles n° 11, 15 à 18, 24 et 28, d'une superficie totale de 378 228 m<sup>2</sup>, situé avenue J. Mermoz, à Chartres ;

VU l'arrêté préfectoral n° BER-2016-01 du 6 janvier 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°280851500072 déposé le 24 novembre 2015 au service urbanisme de la mairie de Chartres ;

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 le projet s'inscrit dans la logique de territoire définie dans le document d'urbanisme et dans la Zone d'Aménagement Concertée du plateau Nord-Est de Chartres;

CONSIDERANT que le projet permettra de limiter l'évasion commerciale et donc de limiter les déplacements vers des pôles commerciaux situés en dehors de la zone de chalandise ;



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](http://www.eure-et-loir.gouv.fr) , rubrique "Démarches administratives"

CONSIDERANT qu'en termes d'accès et de stationnement, le projet s'inscrit dans une logique de mutualisation ;

CONSIDERANT que le projet consiste à transférer et renforcer un pôle commercial existant sur la ville de Chartres ;

CONSIDERANT l'existence d'un projet important de logements destiné à se substituer au pôle commercial actuel ;

CONSIDERANT que le nombre et la taille des boutiques prévus dans le dossier est susceptible d'avoir une incidence sur l'équilibre commercial avec les commerces du centre-ville de Chartres ;

CONSIDERANT que le dossier affiche une volonté globale de valoriser les vues sur la cathédrale de Chartres, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO et faisant l'objet d'un projet de directive paysagère de protection de vues, mais que des aménagements ponctuels, et certains traitements architecturaux, auraient mérité d'être traités avec davantage de sobriété ou au contraire renforcés, notamment avec les cônes de vue majeurs et emblématiques avec le monument ;

CONSIDERANT les mesures visant à limiter les nuisances sonores, olfactives ou lumineuses, en phase de chantier et d'exploitation ;

CONSIDERANT la qualité du plan de végétalisation proposé dans le projet ;

CONSIDERANT que le projet fait montre d'une recherche de performance énergétique renforcée ;

CONSIDERANT que le projet sera accessible par les modes de transport doux ;

CONSIDERANT que le site est desservi par les transports en commun et qu'il bénéficiera d'une offre renforcée lors de sa réalisation ;

#### **A DECIDE**

**De donner un avis favorable à la demande susvisée, par 9 voix pour, aucune voix contre et 1 abstention**

**Ont donné un avis favorable au projet :**

- |  |   |
|--|---|
| - Mme Karine DORANGE,                        | Adjointe au Maire de CHARTRES, commune d'implantation du projet,                                    |
| - M. Bernard PUYENCHET,<br>- M. Alain VENOT, | Conseiller Départemental du canton d'Illiers-Combray, représentant les Maires d'Eure-et-Loir,       |
| - M. Loïc BRÉHU,                             | représentant les intercommunalités du département de l'Eure-et-Loir,                                |
| - M. Denis-Marc SIROT-FOREAU,                | vice-Président de Chartres-Métropole, EPCI à fiscalité propre dont est membre la ville de Chartres, |
| - M. Stéphane LEMOINE,                       | représentant le Président du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir,                                  |
| - Mme Martine GUILHEM,                       | qualifiée en matière de consommation et de protection du consommateur,                              |

- 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,

**s'est abstenu**

- M. Danny CORBONNOIS,

qualifié en matière de consommation et de protection  
du consommateur.

**En conséquence, est donné** à la SNC ALTA CHARTRES PROMOTION, représentée par M Ludovic CASTILLO, Gérant, siège social sis 8, avenue Delcassé – 75008 Paris, agissant en qualité de promoteur, un avis favorable pour procéder à la création d'un ensemble commercial dénommé partie A, d'une surface de vente de 68 200 m<sup>2</sup>, sur des terrains cadastrés section BM parcelles n° 52,55,58,60,64,74 à 80, et BY parcelles n° 11, 15 à 18, 24 et 28, d'une superficie totale de 378 228 m<sup>2</sup>, situé avenue J. Mermoz, à Chartres.

A Chartres, le 22 janvier 2016

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

  
Carole PUIG-CHEVRIER