

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

AVIS CDAC N°18/12-08

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°18-02809 en date du 3 novembre 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° 028 027 18 00007 reçue le 23/10/2018 à la mairie de la Bazoche Gouët;



VU la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée et enregistrée le 30 octobre 2018 à la préfecture d'Eure-et-Loir sous le n° 028099 présentée par la « **SCI LA GÂTE** » sise 26 rue Jean Moulin, à LA BAZOCHE GOUËT (28 330), en qualité de propriétaire foncier, représentée par M. Jean-Paul BOUDET, gérant, en vue d'être autorisée à procéder à l'extension d'un ensemble commercial spécialisé dans le bricolage-jardinage par création d'une zone d'exposition extérieure de 344,57 m², passant d'une surface de vente totale de 2 882,53 m² à 3 227,1 m² et situé sur les parcelles cadastrées section YE 268, 269, 285, 24, d'une superficie totale de 38 713m², lieu-dit « LA GÂTE », à la BAZOCHE-GOUËT (28 330).

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 la commune de la Bazoche Gouët est couverte par le ScoT du Pays Dunois, approuvé le 15 janvier 2018 ;

CONSIDÉRANT que le ScoT identifie comme localisations préférentielles du commerce, le centre bourg de la Bazoche Gouët ;

CONSIDÉRANT que les parcelles concernées par le projet sont classées en zone à vocation d'activité dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

CONSIDÉRANT que le projet respecte les dispositions du PLU fixant un maximum de 60 % d'emprise au sol, en prévoyant, extension comprise, une emprise de 15 % de la superficie foncière totale ;

CONSIDÉRANT néanmoins que le nombre de places de stationnement prévu dans le projet ne respecte par la prescription du règlement du PLU, sans toutefois impacter la demande d'autorisation d'exploitation commerciale ;

CONSIDÉRANT dès lors, que l'examen aux conditions à la mise en œuvre du stationnement du projet sera réalisé par le service compétent lors de l'instruction du permis de construire (PC) susvisé ;

CONSIDÉRANT que le projet est périphérique d'une zone d'habitat ;

CONSIDÉRANT que le projet renforce l'attractivité d'un ensemble commercial existant dans une commune située en zone de revitalisation rurale, sans remettre en cause l'équilibre général avec le commerce de centre-ville ;

CONSIDÉRANT que le projet d'extension ne consomme pas d'espaces naturels ou agricoles ;

En matière de développement durable :

CONSIDÉRANT que le projet est accessible par les modes de mobilité douce et est desservi par les transports en commun ;

CONSIDÉRANT que l'augmentation du trafic engendrée par le projet reste acceptable et n'aura pas d'effet significatif sur les flux de transports ;

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 et n'aura pas d'incidence sur le commerce du centre-ville de la Bazoche Gouët ;

CONSIDÉRANT que le commerce et les activités de bricolage sont très appréciés de la population ;

CONSIDÉRANT également qu'il est une réponse de proximité pour toute la population d'un bassin de vie rural et dès lors, s'inscrit dans une suite logique de développement ;

CONSIDÉRANT que le projet devrait avoir un impact positif sur le confort d'achat et de travail ;

En matière sociale :

CONSIDÉRANT que l'activité de l'ensemble commercial ESPACE EMERAUDE emploie 16 personnes en équivalent temps plein ;

La commission a rendu un avis 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. Philippe DUPRIEU Représentant du Président de la Communauté de Communes du Grand Chateaudun, EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune de la Bazoche Gouët,
- Mme Françoise HAMELIN, Conseillère Départementale du canton de Brou,
- M. Stéphane LEMOINE, Représentant du Président du Conseil Départemental de l'Eure-et-Loir,
- M. Didier RENVOISÉ, Représentant départemental des communes du département de l'Eure-et-Loir,
- M. Didier GARNIER , Représentant départemental des intercommunalités du département de l'Eure-et-Loir ;
- Mme Janine LARIDANS Maire de la commune du GAULT DU PERCHE, commune du département du Loir-et-Cher, et désignée par M. le Préfet du Loir-et-Cher pour représenter la zone de chalandise limitrophe
- 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,
- M. Denis MACLOUD, Qualifié en matière de développement durable et d'aménagement du territoire du département de l'Eure-et-Loir.
- Mme Stéphanie ORENKO, Qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire du département de l'Eure-et-Loir,

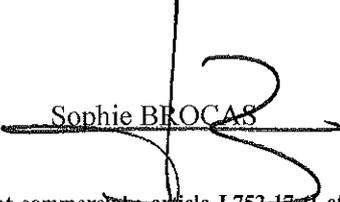
En conséquence, est accordée à la « SCI LA GÂTE » sise 26 rue Jean Moulin, à LA BAZOCHE GOUET (28 330), en qualité de propriétaire foncier, représentée par M. Jean-Paul BOUDET, gérant, l'autorisation de procéder à l'extension d'un ensemble commercial spécialisé dans le bricolage-jardinage, situé lieu-dit « LA GÂTE », à la BAZOCHE-GOUËT (28 330), sur les parcelles cadastrées section YE 268, 269, 285, et 24, d'une superficie totale de 38 713m².

Ainsi, la surface de vente de cet ensemble commercial passera de 2 882,53 m² à 3 227,1 m² et sera composé comme suit :

- d'un magasin à enseigne « Espace Emeraude » d'une surface de vente intérieure de 1728,53m² et d'une extension par création d'une zone d'exposition extérieure de 344,57 m², soit 2073,10m²,
- d'un magasin à enseigne « Tout faire matériaux » de 1 154m².

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 L.752-17 (I et II) du code de commerce Article L.752-17

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.