



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

AVIS CDAC N°19/03-02

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

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date 19 mars 2019, 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 L211-7 ;

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°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°19 - 028102 en date du 5 mars 2019 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial d'Eure-et-Loir pour l'examen de la demande visée;

VU le permis de construire en cours d'instruction déposé à la mairie de Vernouillet;

VU la demande d'autorisation d'exploitation commerciale enregistrée le 30 janvier 2019 à la préfecture d'Eure-et-Loir sous le n° 028102 présentée par la SCI « CB&A », sise 36 rue Jules Guesdes, à Issy-Les-Moulineaux (92130), en qualité de propriétaire et promoteur de l'immeuble représentée par Monsieur Michel LECOURT, gérant, en vue de procéder à la création d'un ensemble commercial, composé de 3 cellules commerciales, dont une de plus de 300 m² et, d'une surface de vente totale de 1 096 m², par démolition-réhabilitation d'un bâtiment situé sur les parcelles de terrain cadastrées section BB n°110, 111, 112, 113, 114, 118, 120, 122, 125, 130, 134, 135, 136, 140, 270, 272, soit 16 parcelles, d'une superficie totale de 3 921 m², sises 9 rue de Bruxelles, centre commercial Plein Sud, à Vernouillet (28500).



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 ;

En matière d'aménagement du territoire :

CONSIDÉRANT que le présent projet s'intègre à une zone déjà aménagée et imperméabilisée ;

CONSIDÉRANT que le projet vise à renforcer l'attractivité d'une zone commerciale existante ;

CONSIDÉRANT que le projet contribue notamment au maintien sur site d'un commerce existant ;

CONSIDÉRANT que le projet contribue à la résorption d'une friche commerciale et à la requalification d'une entrée de ville et d'agglomération, sans consommation d'espace naturel, agricole ou forestier;

CONSIDÉRANT que le flux de transport ne sera pas modifié de manière conséquente ;

CONSIDÉRANT qu'il ne devrait pas avoir d'effet sur l'animation de la vie urbaine et rurale ;

En matière de développement durable :

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

CONSIDÉRANT que le projet n'engendrera pas de nuisances supplémentaires significatives ;

CONSIDÉRANT que le projet aura peu d'impact au regard de l'activité existante;

En matière de protection des consommateurs :

CONSIDÉRANT que le projet offrira un confort d'achat pour les consommateurs ;

En matière sociale :

CONSIDÉRANT que le projet prévoit le maintien d'une activité commerciale sur site et consécutivement d'au moins 6 ETP, à plein temps, en CDI ;

La commission a rendu un avis favorable sur le projet susvisé à l'unanimité, par 10 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention.

Ont donné un avis favorable au projet :

- | | |
|----------------------------|---|
| - M. Daniel FRARD, | Maire de Vernouillet, commune d'implantation du projet ; |
| - Mme Emmanuelle BONHOMME, | Déléguée communautaire référente aux usages du numérique, représentant le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux ; |
| - Mme Florence HENRI, | Conseillère Départementale du canton de Dreux1 ; |
| - M. Eric AUBRY, | Maire de Nonancourt, commune limitrophe appartenant à la zone de chalandise et désigné par le Préfet du département de l'Eure ; |
| - M. Didier RENVOISÉ, | Représentant des communes du département d'Eure-et-Loir ; |
| - Mme Martine GUILHEM, | qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs, du département d'Eure-et-Loir ; |
| - M. Michel GIRARD, | qualifié en matière de consommation et de protection des consommateurs du département d'Eure-et-Loir ; |

- M. Jacky DUPERCHE, qualifié en matière de développement durable et d'aménagement du territoire du département d'Eure-et-Loir ;
- M. Jean-Noël PICHOT, qualifié en matière de développement durable et d'aménagement du territoire du département d'Eure-et-Loir ;
- M. Philippe MORGOUN, qualifié en matière de développement durable et d'aménagement du territoire du département de l'Eure.

En conséquence, est accordée à la SCI « CB&A », sise 36 rue Jules Guesdes, à Issy-les-Moulineaux (92 130), en qualité de propriétaire et promoteur de l'immeuble représentée par Monsieur Michel LECOURT, gérant, **l'autorisation de procéder à la création d'un ensemble commercial, composé de 3 cellules commerciales et d'une surface de vente totale de 1 096 m², par démolition-réhabilitation d'un bâtiment situé sur les parcelles de terrain cadastrées section BB n°110, 111, 112, 113, 114, 118, 120, 122, 125, 130, 134, 135, 136, 140, 270, 272, soit 16 parcelles, d'une superficie totale de 3 921 m², sises 9 rue de Bruxelles, centre commercial Plein Sud, à Vernouillet (28500).**

La réhabilitation visée se répartit comme suit :

- création d'une cellule 1 d'une surface de vente de 220 m², magasin d'équipement du foyer,
- création d'une cellule 2 d'une surface de vente de 216 m², magasin d'équipement du foyer,
- création d'une cellule 3 d'une surface de vente de 660 m², magasin du secteur alimentaire.

A Chartres, le **22 MARS 2019**

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

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'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 - TELEDOC 121 - 61 Boulevard Vincent Auriol - 75703 PARIS cedex 13.