



PREFECTURE
Secrétariat Général
Cellule de la coordination
des politiques interministérielles
Secrétariat de la CDAC
courriel : pref-cdac28@eure-et-loir.gouv.fr

DÉCISION CDAC n° 28104 A

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

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date 02 octobre 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 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°2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

VU l'arrêté préfectoral n°20/2019 du 1^{er} juillet 2019 portant délégation de signature au profit de M. Régis ELBEZ, Secrétaire général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

VU l'arrêté préfectoral n°2019/09-11 PREF28-CCPI du 11 septembre 2019 portant modification de la composition des membres de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) d'Eure-et-Loir et de son fonctionnement ;

VU l'arrêté préfectoral PREF28 - CDAC - N°19 - 028104 en date du 17 septembre 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 déposé à la mairie de Vernouillet ;

VU la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée le 5 juillet 2019 à la préfecture d'Eure-et-Loir, déclarée complète le 19 août 2019 et enregistrée à cette même date, sous le n° 028104, présentée par la SNC LIDL en sa qualité de propriétaire foncier actuel et futur, sise 35 rue Charles Péguy, à Strasbourg (67200), en vue d'être autorisée à procéder à la création par démolition-reconstruction d'un supermarché à prédominance alimentaire sous l'enseigne LIDL d'une surface totale de vente après travaux de 1 471 m², sur les parcelles cadastrées AI 435,437, 438, 442, 443 & 446 pour une surface totale du foncier de 10 524 m². Avec une extension de 517 m², la surface de vente totale de ce supermarché passera de 954 m² à 1 471 m².



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 Lætitia BOHN, représentant le directeur départemental des territoires de l'Eure-et-Loir ;

En matière d'aménagement du territoire :

CONSIDÉRANT que le présent projet ne présente pas d'effet négatif majeur sur l'animation de la vie urbaine et rurale ;

CONSIDÉRANT que son effet sur les flux de transports n'est pas significatif ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en la reconstruction d'un magasin de la même enseigne sur le même site ;

CONSIDÉRANT que le projet est cohérent avec le développement d'un projet NPNRU 2 à proximité ;

En matière de développement durable :

CONSIDÉRANT que l'impact sur le volet paysager a bien été intégré au projet ;

CONSIDÉRANT toutefois, que le volet paysager mériterait d'être amplifié ;

CONSIDÉRANT que des efforts sont réalisés dans la quête de la transition énergétique ;

CONSIDÉRANT que le projet est sans impact sur la consommation d'espaces naturel et agricole ;

CONSIDÉRANT que le site est valorisé, notamment par l'utilisation d'un espace en friche ;

CONSIDÉRANT que l'insertion du projet dans les réseaux de transports en commun aura peu d'impact ;

En matière de protection des consommateurs :

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

En matière sociale :

CONSIDÉRANT que le site où est implanté le projet est à proximité d'un quartier prioritaire de la ville (QPV) et participe consécutivement à la dynamique de renouvellement urbain portée par la ville et l'agglomération ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit le maintien d'une activité commerciale sur site et le recrutement d'au moins 15 ETP supplémentaires, à plein temps, en CDI, amenant le nombre d'employés à 39 ;

La commission a rendu un avis favorable sur le projet susvisé à l'unanimité, par 9 voix pour.

Ont donné un avis favorable au projet :

-M. Damien STEPHO,

1^{er} Adjoint au Maire de Vernouillet, commune d'implantation du projet ;

- M. Pierre LEPORTIER,

Représentant du Président de la communauté d'agglomération du Pays de Dreux Agglomération dont est membre la commune de Vernouillet ;

- Mme Florence HENRI,

Conseillère départementale du canton de Dreux1 ;

- M. Stéphane LEMOINE,

Représentant du Président du Conseil départemental d'Eure-et-Loir ;

- M. Didier GARNIER, Représentant des intercommunalités d'Eure-et-Loir ;
- M. Didier RENVOISÉ, Représentant départemental des maires d'Eure-et-Loir ;
- Mme Martine GUILHEM, qualifiée 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.

En conséquence, est accordée à la « SNC LIDL » en sa qualité de propriétaire foncier actuel et futur, sise 35 rue Charles Peguy, Strasbourg (67200) l'autorisation de procéder à la création par démolition-reconstruction d'un supermarché à enseigne « LIDL » d'une surface de vente après travaux de 1 471 m², situé 2 rue de la briqueterie, à Vernouillet (28500), sur les parcelles cadastrées AI n°435,437, 438,442, 443 et 446 d'une surface foncière totale de 10 524 m².

La surface de vente avant travaux est de 954 m², il sera créé 517 m² de surface supplémentaire soit 1 471 m² de surface de vente totale après travaux,

A Chartres, le 08 Dec. 2019

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



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 - TELED0C 121 - 61 Boulevard Vincent Auriol - 75703 PARIS cedex 13.