



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

DÉCISION CDAC n° 28105 D

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

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date 27 novembre 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 préfectoral N° 39/2019 du 18 novembre 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 - 028105 en date du 4 novembre 2019 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial d'Eure-et-Loir pour l'examen de la demande visée ;

VU la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée le 12 septembre 2019 à la préfecture d'Eure-et-Loir, déclarée complète et enregistrée le 7 octobre 2019 sous le n° 028105, présentée par la « SAS IMMALDI ET COMPAGNIE » en sa qualité de propriétaire foncier actuel et futur, sise 13 rue Clément Ader, parc d'activités de la Goële, à Dammartin-en-Goële (77230), en vue d'être autorisée à procéder à l'extension d'un ensemble commercial, par extension de la surface de vente de 199,60 m² d'un supermarché à prédominance alimentaire sous l'enseigne « ALDI Marché », situé 9 boulevard Hochstadt, à Luisant (28600) sur les parcelles cadastrées AM n°222, 260 & 261. La surface de vente du supermarché « ALDI Marché » passera après extension de 985,20 m² à 1 184,80 m², sur une surface foncière totale de 12 388m². La surface de vente de l'ensemble commercial dans lequel est situé ALDI Marché passera ainsi de 1 985,20m² à 2 165 m² après extension.

VU le rapport d'instruction présenté par la Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir;



VU l'avis rendu par la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Eure-et-Loir ;

VU l'avis rendu par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;

CONSIDÉRANT que le projet est sans modification de l'emprise au sol et donc, ne nécessite pas de permis de construire ;

Après qu'en ait été entendu le représentant de l'association des commerçants de Luisant, Val Horizons - s/c HISIF, les membres de la commission, assistés de Madame Lætitia BOHN et Madame Sandrine FOURCHER-MICHELIN représentant le directeur départemental des territoires de l'Eure-et-Loir ont délibéré ;

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 l'extension intérieure d'un magasin au sein d'un bâtiment existant pour la même enseigne ;

En matière de développement durable :

CONSIDÉRANT que l'impact sur le volet paysager est inchangé ;

CONSIDÉRANT toutefois, que les aires de stationnement sont totalement imperméabilisées et que des mesures de réduction de cette imperméabilisation des sols sont attendues ;

CONSIDÉRANT que des efforts sont maintenus en vue de respecter les exigences liées à la transition énergétique ;

CONSIDÉRANT que le projet aura peu d'impact sur les réseaux de transports collectifs ;

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

En matière de protection des consommateurs :

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

En matière sociale :

CONSIDÉRANT que le projet est cohérent avec la dynamique de développement 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'1 ETP supplémentaire, à plein temps, en CDI, amenant le nombre total d'employés en CDI, à 10 ;

La commission a rendu un avis favorable sur le projet susvisé à l'unanimité, par 8 voix pour.

Ont donné un avis favorable au projet :

-M. Bertrand MASSOT,

Maire de Luisant, commune d'implantation du projet ;

- M. Mickaël TACHAT,

Représentant du Président de la communauté d'agglomération de Chartres Métropole dont est membre la commune de Luisant;

- 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. Michel GIRARD, Qualifié en matière de consommation et de protection des consommateurs, 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 « SAS IMMALDI ET COMPAGNIE » en sa qualité de propriétaire foncier actuel et futur, sise 13 rue Clément Ader, parc d'activité de la Goële, à Dammartin-en-Goële (77230), l'autorisation de procéder à l'extension d'un ensemble commercial, par extension de la surface de vente de 199,60 m² d'un supermarché à prédominance alimentaire sous l'enseigne « ALDI Marché », situé 9 boulevard Hochstadt, à Luisant (28600), sur les parcelles cadastrées AM n°222, 260 & 261 et d'une surface foncière totale de 12 388m².

La surface de vente initiale de 985,20 m² du supermarché « ALDI Marché » passera après extension de 199,60 m² à une surface de vente totale de 1 184,80 m².

La surface de vente de l'ensemble commercial dans lequel est situé « ALDI Marché » passera ainsi de 1 985,20m² à 2 165 m² après extension.

A Chartres, le

Pour La Préfète d'Eure-et-Loir,
Le Secrétaire Général,
Président de la Commission Départementale
d'Aménagement Commercial d'Eure-et-Loir,



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'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.