

AVIS CDAC N°28107

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

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date 2 octobre 2020, prises sous la présidence de M. Adrien BAYLE, 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°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 le décret du 30 octobre 2019 portant nomination de Madame Fadela BENRABIA en qualité de Préfète d'Eure-et-Loir ;

VU le décret du 4 mars 2020 portant nomination de Monsieur Adrien BAYLE en qualité de Secrétaire général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

VU l'arrêté du Préfet d'Eure-et-Loir n°2015098-0003 du 8 avril 2015 instituant et fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial d'Eure-et-Loir ;

VU l'arrêté du Préfet d'Eure-et-Loir n°16-03/01 en date du 14 mars 2016 modifiant l'arrêté préfectoral du 8 avril 2015 susvisé ;

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, modifié par l'arrêté préfectoral n°2020/03-17 PREF28-CCPI du 14 septembre 2020 ;

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

VU la demande d'autorisation d'exploitation commerciale jointe à la demande de permis de construire déposées à la mairie de Chartres le 24 décembre 2019, transmise à la préfecture d'Eure-et-Loir le 24 juin 2020 et déclarée complète et enregistrée à la préfecture d'Eure-et-Loir le 17 août 2020 sous le n°28107, présentée par la SAS « du Gord » en sa qualité de société exploitante actuelle et future, sise route de Patay, lieu-dit le Gord à Chartres (28000), en vue d'être autorisée à procéder à la restructuration et à l'extension de 74,90 m² de la surface de vente de l'ensemble commercial des «Trois ponts », situé route de Patay à Chartres (28000) qui passera ainsi de 4 361,28 m² à 4 436,18 m² de surface de vente totale, selon le détail suivant :

- Extension de 180 m² de la surface de vente du magasin alimentaire INTERMARCHE SUPER qui passera ainsi de 2 580,45 m² à 2 760,45 m² de surface de vente, dont 30,45 m² consacré au Point chaud situé dans le mail et exploité par cette enseigne,
- Réduction de 105,10 m² de la surface de vente totale des cellules commerciales de la galerie marchande qui après sa restructuration, comportera trois cellules commerciales indépendantes, d'une surface totale de vente de 127,73 m²,
- Création d'un service Drive de deux pistes de ravitaillement et d'une emprise au sol bâtie et non bâtie de 162 m².

Le projet d'extension est réalisé sur les parcelles cadastrées CR 3, sise « Chemin du Gord à Launay » à Chartres (28000) et CR 4, 5, 6, 48 et 83, sises « Le Gord » à Chartres (28000), d'une emprise foncière totale de 20 912 m².

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 d'Eure-et-Loir ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission, assistés de Mme Lætitia BOHN et de Mme Catherine HILLAERT, représentant le directeur départemental des territoires de l'Eure-et-Loir ;

En matière d'aménagement du territoire :

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

CONSIDÉRANT que le projet consiste en l'extension d'un magasin de la même enseigne sur le même site, de l'aménagement de cellules commerciales existantes et de la création d'un drive ;

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

En matière de développement durable :

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

CONSIDÉRANT que le dossier a intégré une étude de trafic permettant d'assurer la capacité pour les axes de transports actuels et futurs d'absorber des flux de transports ;

En matière de protection des consommateurs :

CONSIDÉRANT que le projet n'a pas d'incidence sur la variété de l'offre proposée ;

CONSIDÉRANT que le projet prend en compte les risques naturels du site ;

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. Alain CONTREPOIS, Conseiller municipal délégué à la sécurité, à l'hygiène et à la salubrité des établissements recevant du public, représentant de M. le Maire de Chartres, commune d'implantation du projet,
- Mme Karine DORANGE, Vice-présidente déléguée à la commande publique, grands équipements d'intérêt communautaires, remplaçante du Président de la communauté d'agglomération de Chartres métropole,

- M. Franck MASSELUS, Conseiller départemental du canton de Chartres 2,
- M. Stéphane LEMOINE, Vice-président, représentant le Président du Conseil départemental d'Eure-et-Loir,
- Mme Véronique DETOC, Maire d'Ardelles, représentant les Maires d'Eure-et-Loir ;
- Mme Marie-Christine LOYER, Vice-présidente de la communauté de communes des Forêts du Perche, représentant les intercommunalités d'Eure-et-Loir
- 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. Pierre COUTURIER, qualifié en matière de développement durable et d'aménagement du territoire du département de l'Eure-et-Loir,
- Mme Stéphanie ORENGO, qualifié en matière de développement durable et d'aménagement du territoire du département de l'Eure-et-Loir.

En conséquence, est accordée à la SAS « du Gord » sise route de Patay, lieu-dit le Gord à Chartres (28000), en sa qualité de société exploitante actuelle et future, **l'autorisation de procéder à la restructuration et à l'extension de 74,90 m² de la surface de vente de l'ensemble commercial des «Trois ponts », situé route de Patay à Chartres (28000) qui passera ainsi de 4 361,28 m² à 4 436,18 m² de surface de vente totale, selon le détail suivant :**

- Extension de 180 m² de la surface de vente du magasin alimentaire INTERMARCHE SUPER qui passera ainsi de 2 580,45 m² à 2 760,45 m² de surface de vente, dont 30,45 m² consacré au Point chaud situé dans le mail et exploité par cette enseigne,
- Réduction de 105,10 m² de la surface de vente totale des cellules commerciales de la galerie marchande qui après sa restructuration, comportera trois cellules commerciales indépendantes, d'une surface totale de vente de 127,73 m²,
- Création d'un service Drive de deux pistes de ravitaillement et d'une emprise au sol bâtie et non bâtie de 162 m².

Le projet d'extension est réalisé sur les parcelles cadastrées CR 3, sise « Chemin du Gord à Launay » à Chartres (28000) et CR 4, 5, 6, 48 et 83, sises « Le Gord » à Chartres (28000), d'une emprise foncière totale de 20 912 m².

A Chartres, le **08 OCT. 2020**

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



Adrien BAYLE

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.

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 - TELEDOK 121 – 61 Boulevard Vincent Auriol - 75703 PARIS cedex 13.

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
RELATIF A L'AVIS FAVORABLE DE LA CDAC D'EURE-ET-LOIR
N°28107 DU 2 OCTOBRE 2020, INTERMARCHE CHARTRES**

(article R 752-16/ R 752-38 et R 752-44 du code de commerce)

Pour tout équipement commercial
(a à e de l'article R 752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m ²)	20 912 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette <i>(cf b du 2° du I de l'article R 752-6)</i>	CR n° 3, 4, 5, 6, 48, 83	
Point d'accès (A) et de sortie (S) du site <i>(cf b, c et d du 2° du I de l'article R 752-6)</i>	Avant-projet	Nbre A : 1
		Nbre de S : 2
		Nbre de A/S : 1/2
	Après-projet	Nbre A : 1
		Nbre de S : 2
		Nbre de A/S : 1/2
Espaces verts et surfaces perméables (<i>cf b du 2° et d du 4° du I de l'article R 752-6</i>)	Superficie de terrain consacrée aux espaces verts	2 482 m ² et plantation de 45 arbres
	Autres surfaces végétalisées (toiture façade en m ²)	-----
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	-----
Espaces renouvelables (<i>cf d du 4° du I de l'article R 752-6</i>)	Panneaux photovoltaïques (m ² et localisation)	535 m ² sur la toiture
	Éoliennes (nombre et localisation)	-----
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles	Équipement de LED
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet, mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision.	Rien n'est envisagé pour limiter l'imperméabilisation des sols.	

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
RELATIF A L'AVIS FAVORABLE DE LA CDAC D'EURE-ET-LOIR
N°28107 DU 2 OCTOBRE 2020, INTERMARCHÉ CHARTRES**

**Pour les magasins et ensembles commerciaux
(a à c du 1° article R 752-44 du code de commerce)**

Surface de vente <i>(cf a, b, d ou e du 1° du I de l'article R 752-6)</i>	Avant-projet	Surface de vente (SV) totale	2 813,28 m ²							
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	1						
			S/V par magasin	2 580,45 m ²						
			Secteur (1 ou 2)	1						
	Magasins de SV ≤ 300 m ²	Nombre	6							
		S/V par magasin	52,15 m ²	59 m ²	24,45 m ²	16,50 m ²	60,73 m ²	20 m ²		
		Secteur (1 ou 2)	Cellule vide	Cellule vide	2	2	1	1		
Et secteur d'activité <i>(cf a, b, d ou e du 1° du I de l'article R 752-6)</i>	Après-projet	Surface de vente totale	2 888,18 m ²							
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	1						
			S/V par magasin	2 760,45 m ²						
			Secteur (1 ou 2)	1						
	Magasins de SV ≤ 300 m ²	Nbre	3							
		S/V par magasin	47 m ²		60,73 m ²		20 m ²			
Secteur (1 ou 2)		2		1		1				
Capacité de stationnement <i>(cf g du 1° du I de l'article R 752-6)</i>	Avant-projet	Nombre de places	Total	280 places dont 14 places PMR						
			Électriques / hybrides	0						
			Emplacements vélos / 2 roues	14						
			Co-voiturage	0						
			Auto-partage	0						
			Perméables	0						
	Après-projet	Nombre de places	Total	277 places dont 14 places PMR et 12 places pour le personnel						
			Électriques / hybrides	0						
			Emplacements vélos / 2 roues	14						
			Co-voiturage	0						
			Auto-partage	0						
			Perméables	0						

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
RELATIF A L'AVIS FAVORABLE DE LA CDAC D'EURE-ET-LOIR
N°28107 DU 2 OCTOBRE 2020, INTERMARCHE CHARTRES**

**Pour les points permanents de retrait (« DRIVE »)
(2° article R 752-44 du code de commerce)**

Nombre de pistes de ravitaillement	Avant-projet	0
	Après-projet	2 pistes
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (m ²)	Avant-projet	0 m²
	Après-projet	81 m²