

**DÉCISION CDAC n° 28109 D**

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

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 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 L.211-7 ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2122.17 et L.2122618 ;

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° 2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales d'aménagement commercial et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ;

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 de la Préfète d'Eure-et-Loir n° 14a/2020 du 30 mars 2020 relatif à la délégation de signature au profit de M. Adrien BAYLE, Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2020-03-17 en date du 14 septembre 2020 portant modification de la composition des membres de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) d'Eure-et-Loir et de son fonctionnement ;

VU la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée le 20 août 2020 à la préfecture d'Eure-et-Loir et déclarée complète et enregistrée le 25 août 2020 sous le n°28109, présentée par la SAS MADRENIE, en sa qualité de société exploitante actuelle et future, sise avenue Marcel Proust, à Illiers-Combray (28120), en vue d'être autorisée à procéder à l'extension de l'ensemble commercial « La croix des Marains », situé à Illiers-Combray (28120), par extension de 1 024,80 m<sup>2</sup> de la surface de vente extérieure d'un magasin de bricolage, à l enseigne « Bricomarché », qui passera ainsi de 1 573 m<sup>2</sup> à 2 597,80 m<sup>2</sup> de surface totale de vente, sur une parcelle de terrain cadastrée section ZX n°45, d'une superficie totale de 19 809 m<sup>2</sup>, sis 50 avenue Marcel Proust à Illiers-Combray (28120) ;

VU l'arrêté préfectoral n°20-28109 du 21 septembre 2020 fixant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial d'Eure-et-Loir du 2 octobre 2020 pour le dossier n° 20-28109 susvisé;

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 du 10 septembre 2020 ;

VU l'avis rendu par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Eure-et-Loir du 18 septembre 2020 ;

VU l'avis du Président de l'UCIA d'Illiers-Combray émis par courriel du 2 octobre 2020 adressé au Secrétariat de la CDAC d'Eure-et-Loir et dont lecture a été faite en séance ;

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

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

**En matière d'aménagement du territoire :**

CONSIDÉRANT que le projet consiste en un réaménagement d'un magasin de la même enseigne sur le même site en transformant les surfaces de stockage en surfaces de ventes extérieures ;

CONSIDÉRANT que le projet pérennise les emplois sur la zone et crée un emploi supplémentaire ;

CONSIDÉRANT que le 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 (dynamisation des flux internes) ;

**En matière de développement durable :**

CONSIDÉRANT que le projet ne consomme pas de foncier, car il est implanté sur une zone commerciale identifiée (ZACOM d'Illiers-Combray) : la localisation d'équipements commerciaux y est préférentielle ;

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

CONSIDÉRANT que l'impact du projet sur les réseaux de transports en commun est nul ;

**En matière de protection des consommateurs :**

CONSIDÉRANT que le projet bénéficie d'un flux de clientèle déjà existant dans un contexte de forte évasion commerciale, d'évolution démographique locale favorable ;

CONSIDÉRANT qu'il permet la densification de l'offre de proximité sur les secteurs du bricolage et du jardinage ;

CONSIDÉRANT que le projet a peu d'effets sur le tissu commercial de centre-bourg et ne porte pas atteinte à l'équilibre économique de la zone de chalandise.

**La commission a décidé d'accorder l'autorisation sollicitée par la demande susvisée par 9 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention.**

**Ont donné un avis favorable au projet :**

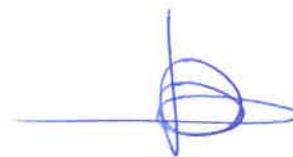
- |                              |   |
|------------------------------|---|
| - M. Michel QUENTIN,         | Deuxième adjoint,<br>Représentant du Maire d'Illiers-Combray, commune<br>d'implantation du projet ; |
| - M. Hervé BUISSON,          | Vice-Président de la communauté de communes<br>Entre Beauce et Perche ;                             |
| - M. Stéphane LEMOINE,       | Vice-Président du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir ;  |
| - Mme Véronique DETOC,       | Représentante des maires d'Eure-et-Loir ;   |
| - Mme Marie-Christine LOYER, | Représentante des intercommunalités d'Eure-et-Loir ;  |
| - M. Michel GIRARD,          | Personne qualifiée en matière de consommation et de<br>protection des consommateurs ;               |
| - Mme Martine GUILHEM,       | Personne qualifiée en matière de consommation et de<br>protection des consommateurs ;               |
| - M. Pierre COUTURIER,       | Personne qualifiée en matière de développement durable<br>et d'aménagement du territoire ;          |
| - Mme Stéphanie ORENCO,      | Personne qualifiée en matière de consommation et de<br>protection des consommateurs ;               |

En conséquence, est accordée à la SAS MADRENIE, sise 50, avenue Marcel Proust à ILLIERS-COMBRAY (28120), en sa qualité d'exploitante actuelle et future, l'autorisation de procéder à l'extension de l'ensemble commercial « La Croix des Marains », situé à Illiers-Combray (28120), par extension de 1 024,80 m<sup>2</sup> de la surface de vente extérieure d'un magasin de bricolage, à l'enseigne « Bricomarché », qui passera ainsi de 1 573 m<sup>2</sup> à 2 597,80 m<sup>2</sup> de surface totale de vente, sur une parcelle de terrain cadastrée section ZX n° 45, d'une superficie totale de 19 809 m<sup>2</sup>, sise 50, Avenue Marcel Proust à Illiers-Combray (28120).

A Chartres, le

**- 9 OCT. 2020**

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



Adrien BAYLE

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

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET**  
**JOINT À LA DÉCISION<sup>1</sup> DE LA CDAC / N°28109D DU 02/10/2020**  
 (articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

**POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL**  
 (a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m <sup>2</sup> )		19 809 m <sup>2</sup>	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		ZX N° 45	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Nombre de A	3
		Nombre de S	3
		Nombre de A/S	6
	Après projet	Nombre de A	3
		Nombre de S	3
		Nombre de A/S	6
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m <sup>2</sup> )		16 000 m <sup>2</sup>
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )		0
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		0
	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation		0
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Eoliennes (nombre et localisation)		0
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :		0
	Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision		

**POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX**  
 (a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.



Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752- 6)  Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		4 569 m <sup>2</sup>				
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		2			
			SV/magasin <sup>2</sup>		2			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		5 593,80 m <sup>2</sup>				
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		2			
			SV/magasin <sup>3</sup>		1024,8			
Secteur (1 ou 2)		2						
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	95				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
	Après projet	Nombre de places	Total	95				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
<b>POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)</b> (2° de l'article R.752-44 du code de commerce)								
Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet	1						
	Après projet	1						
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet	25						
	Après projet	25						

<sup>2</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>3</sup> Cf. (2)

