



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° 28106 D

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

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date 14 février 2020, 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°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 l'arrêté préfectoral N° 2/2020 du 14 janvier 2020 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 - 028106 en date du 28 janvier 2020 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 26 décembre 2019 à la préfecture d'Eure-et-Loir, déclarée complète le 26 décembre 2019 et enregistrée à cette même date sous le n° 028106, présentée par la « SCA GALIMMO » en sa qualité de propriétaire foncier actuel et futur, sise 37 rue de la Victoire, à Paris (75009), en vue d'être autorisée à procéder à l'extension de la galerie marchande du centre commercial CORA, situé Parc des Corallines, rue des Bas Buissons, à Dreux (28100), par restructuration avec, réduction du nombre de boutiques, et création d'un magasin de surface moyenne de vente de 1 000m² et de 2 kiosques créant respectivement, 24m² et 16 m² de



surface de vente. Après extension de 1 040m², la surface de vente de la galerie marchande CORA passera de 1 674m² exploités à 2 714m² et comptera 20 boutiques et une moyenne surface commerciale. La surface de vente de l'hypermarché de 8 310m² reste inchangée. Après projet, la surface de vente totale du centre commercial CORA passera ainsi de 9 984m² à 11 024m² dont 2 714 m²de galerie marchande.

Le projet prévoit par ailleurs le déplacement du drive de 6 pistes sous auvent de l'avant à l'arrière du magasin.

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 ;

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 Mme Sandrine FOURCHER-MICHELIN et 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 consiste en la restructuration intérieure d'une galerie au sein d'un bâtiment existant pour la création d'une nouvelle enseigne et d'espaces de vente type Kiosque ;

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

CONSIDÉRANT par ailleurs que les points soulevés par les chambres consulaires en termes :

- d'équilibre économique de la zone de chalandise ;
- d'effets induits sur l'appareil commercial et artisanal de cette même zone et des agglomérations concernées ont été explicités en séance, par le pétitionnaire;

En matière de développement durable :

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

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 existants et prévoit la création d'une zone dédiée au covoiturage ;

En matière de protection des consommateurs :

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

CONSIDÉRANT l'effort de création de places PMR supplémentaires ;

En matière sociale :

CONSIDÉRANT que le projet est cohérent avec la dynamique de développement urbain portée par la ville et l'agglomération ;

CONSIDÉRANT que les perspectives de création d'emploi liées au projet sont de 22 emplois supplémentaires, dont 20 emplois pour la moyenne surface, enseigne ACTION ;

CONSIDÉRANT toutefois, le risque de suppression de 25 emplois qui pèse sur l'hypermarché CORA ;

La commission a rendu un avis favorable sur le projet susvisé à la majorité, par 9 voix pour et 2 voix contre.

Ont donné un avis favorable au projet :

- M. Jean-Michel POISSON, Représentant du Maire de Dreux, commune d'implantation du projet ;
- Mme Chantal DESEYNE, Représentante du Président de la communauté d'agglomération du Pays de Dreux dont est membre la commune de Dreux;
- M. Pierre LEPORTIER, Maire d'Ezy-sur-Eure, commune de la zone de chalandise située dans le département de l'Eure ;
- M. Stéphane LEMOINE, Représentant du Président du Conseil départemental d'Eure-et-Loir ;
- M. Jacques LEMARE, 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. Jean-Noël PICHOT, Qualifié en matière de développement durable et d'aménagement du territoire du département d'Eure - et - Loir ;
- M. Denis MACLOUD, Qualifié en matière de développement durable et d'aménagement du territoire du département d'Eure - et - Loir.

Ont donné un avis défavorable au projet :

- M. Michel GIRARD, Qualifié en matière de consommation et de protection des consommateurs, 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 SCA GALIMMO » en sa qualité de propriétaire foncier actuel et futur, sise 37 rue de la Victoire, à Paris (75009), l'autorisation de procéder à l'extension de la galerie marchande du centre commercial CORA, situé Parc des Coralines, rue des Bas Buissons, à Dreux (28100), sur les parcelles BV n° 656, 657, 659, 662, 663, 664, 666, 670, 699, 702, 703, 704, 706, 708, 709, 711, 712 représentant une superficie foncière totale de 90 870m², par restructuration avec, réduction du nombre de boutiques, et création d'un magasin de surface moyenne de vente de 1 000m² et de 2 kiosques respectivement, de 24m² et de 16 m² de surface de vente.

Après extension de 1 040m², la surface de vente de la galerie marchande CORA passera de 1 674m² exploités à 2 714m² et comptera 20 boutiques et une moyenne surface de 1 000m².

La surface de vente de l'hypermarché de 8 310m² reste inchangée. Par ailleurs, le drive de 6 pistes sous auvent sera déplacé de l'avant vers l'arrière du magasin.

Après projet, la surface de vente totale du centre commercial CORA passera de 9 984m² à 11 024m² dont 2 714m² de galerie marchande.

A Chartres, le 21 FEV. 2020

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'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.