



PRÉFET DE L'EURE

Commission Départementale d'Aménagement Commercial

AVIS

La commission départementale d'aménagement commercial de l'Eure,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations du 11 septembre 2015, prises sous la présidence de Madame Anne LAPARRE-LACASSAGNE, secrétaire générale de la préfecture de l'Eure, pour le préfet empêché ;

Vu :

- le Code de Commerce et notamment ses articles L 750-1 à L 752-27, R 751-1 à R 752-48 ;
- la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;
- le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- le décret du 31 juillet 2014 nommant Monsieur René BIDAL, préfet de l'Eure ;
- le décret du 5 février 2015 nommant Madame Anne LAPARRE-LACASSAGNE, secrétaire générale de la préfecture de l'Eure ;
- l'arrêté préfectoral n° D1/B1/15/505 du 18 juin 2015 instituant la commission départementale d'aménagement commercial de l'Eure ;
- l'arrêté préfectoral n° SCAED-15-22 du 31 août 2015 donnant délégation de signature pour la présidence de la commission départementale d'aménagement commercial ;
- la demande, présentée par la SCI de la rue Aristide Briand, pour la création d'un point permanent de retrait comportant 4 pistes de ravitaillement, l'extension de la galerie marchande et du magasin Intermarché, portant à 5 300 m² la surface de vente totale de l'ensemble commercial situé à Verneuil-sur-Avre.
- l'arrêté préfectoral n° D1/B1/15/657 du 21 août 2015 précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Eure pour l'examen de la demande susvisée ;

- le rapport d'instruction rédigé par la direction départementale des territoires et de la mer.

Après qu'en ont délibéré les membres de la commission,

M. Yves-Marie RIVEMALE, maire de Verneuil-sur-Avre commune d'implantation,

M. Alain PETITBON, président de la communauté de communes du Pays de Verneuil compétent en matière d'aménagement de l'espace et de développement auquel adhère la commune d'implantation,

M. Jean-Luc BOULOGNE, vice-président du pôle d'équilibre territorial et rural du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton, établissement public de coopération intercommunale chargé du schéma de cohérence territoriale auquel adhère la commune d'implantation,

Mme Stéphanie AUGER, représentant le président du conseil départemental de l'Eure ,

M. René DUFOUR, maire des Damps, représentant des maires au niveau départemental,

M. Jean-Claude ROUSSELIN, président de la communauté de communes Intercom Risle et Charentonne, représentant des intercommunalités au niveau départemental,

M. Pierre CHARTRAIN, de l'Union Départementale U.F.C. QUE CHOISIR, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,

M. André LEFEBVRE, de la Fédération Départementale « Familles de France », Service Consommateur, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,

M. Paul BERNARD, architecte, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire,

M. Pierre LECERF, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire,

M. Michel FISSEAU, conseiller municipal, représentant le maire de Brezolles, commune de la zone de chalandise du projet,

Absents excusés :

M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, président du conseil régional de Haute-Normandie,

M. Michel GIRARD, de l'Union Départementale U.F.C. QUE CHOISIR de l'Eure-et-Loir, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,

Assistés de : Mme Goillot, représentant le service instructeur de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure, Mme Priscillia Ravilly, adjointe au chef du bureau de la réglementation, des élections, du commerce et de l'utilité publique de la préfecture de l'Eure, M. Nadir MILIANI et Mme Isabelle ELUAU, secrétaires de la CDAC.

CONSIDÉRANT que la demande concerne la création d'un point permanent de retrait comportant 4 pistes de ravitaillement, d'une surface de 60 m², l'extension de la galerie marchande de 357 m² et du magasin Intermarché de 1 313 m², et que l'ensemble s'étendra sur une superficie totale de 5 300 m² de surface de vente, le long de la route nationale 12, en sortie de la ville de Verneuil-sur-Avre ;

CONSIDÉRANT que même si les objectifs du programme d'aménagement du développement durable (PADD) ne s'appliquent pas à l'extension d'un centre commercial, il en respecte les principes en matière de développement commercial et économique ;

CONSIDÉRANT qu'une zone d'habitat s'est développée en périphérie de la ville de Verneuil-sur-Avre à proximité de l'ensemble commercial ;

CONSIDÉRANT que le projet n'entraînera pas de consommation excessive de foncier agricole, naturel ou forestier ;

CONSIDÉRANT que le parking totalisera 690 places de stationnement dont 14 destinées aux personnes à mobilité réduite, 16 destinées aux familles, 16 destinées au covoiturage et 2 places pour des véhicules électriques ;

CONSIDÉRANT qu'une ligne de transport en commun a été mise en place par la ville de Verneuil-sur-Avre pour relier, tous les mardis, le centre-ville aux sites administratifs et aux surfaces commerciales ;

CONSIDÉRANT que les abords du centre commercial sont aménagés de trottoirs et en liaison avec les cheminements piétonniers des zones d'habitats à proximité de l'ensemble commercial ;

CONSIDÉRANT qu'il est possible de se rendre en vélo du centre-ville à l'ensemble commercial ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble est donc accessible en voiture, à pied, en vélo et en transport en commun ;

CONSIDÉRANT que le bâti répondra aux obligations réglementaires de la RT2012 ;

CONSIDÉRANT que la nouvelle partie du parking créée, sera recouverte d'une toiture végétalisée, pour une meilleure insertion paysagère et que 18 autres places de stationnement seront recouvertes d'un traitement de type « Evergreen » (système de dalles engazonnées pour parking) ;

CONSIDÉRANT que les eaux pluviales seront pour partie récupérées au moyen de deux cuves enterrées d'une capacité de 3 000 litres destinés à l'arrosage des espaces verts, ainsi qu'à l'entretien et aux nettoyages divers, qu'une autre partie sera récupérée par la toiture végétale couvrant une partie du parc de stationnement à créer et que la dernière partie sera dirigée vers le bassin de rétention situé à l'arrière du site ;

CONSIDÉRANT que compte-tenu de la proximité d'une ZNIEFF, l'ensemble du foncier situé au-delà de la voie de livraison sera traité en pelouse sèche et que son aménagement sera réalisé sous le double contrôle du C.A.U.E. et d'un paysagiste spécialisé ;

CONSIDÉRANT que le projet n'est pas exposé aux risques inondation ou de ruissellement ;

CONSIDÉRANT que le projet ne se situe pas dans une zone d'aléa pour le risque retrait et gonflement des argiles ;

DECIDE

D'émettre un avis favorable à la délivrance de l'autorisation sollicitée par la demande susvisée, par un vote à bulletins nominatifs dont le résultat est le suivant :

- Votants : 11
- Favorables : 11
- Défavorable : 0
- Abstention : 0

Ont voté pour l'autorisation du projet :

M. Yves-Marie RIVEMALE, M. Alain PETITBON, M. Jean-Luc BOULOGNE, Mme Stéphanie AUGER, M. René DUFOUR, M. Jean-Claude ROUSSELIN, M. Pierre CHARTRAIN, M. André LEFEBVRE, M. Paul BERNARD, M. Pierre LECERF, M. Michel FISSEAU.

Cet avis favorable concerne le projet de la SCI de la rue Aristide Briand, agissant en qualité de futur propriétaire et exploitant de l'ensemble commercial. Il comprend l'extension de 357 m² de la galerie marchande et de 1 313 m² de magasin « Intermarché » et la création d'un point permanent de retrait comportant 4 pistes de ravitaillement, d'une surface de 60 m². L'ensemble commercial d'une surface totale de vente de 5 300 m² se situe le long de la route nationale n°12 sur la commune de Verneuil-sur-Avre .

Évreux, le 11 septembre 2015

La présidente de la commission,
secrétaire générale de la préfecture de l'Eure



ANNE LAPARRE-LACASSAGNE