

PRÉFECTURE
DIRECTION de la RÉGLEMENTATION
et des LIBERTÉS PUBLIQUES
Bureau de la Réglementation Générale et des Elections

Création ROADY
à ORVAL
N° 39-2013

D É C I S I O N

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 19 juin 2013, prises sous la présidence de M. Henri ZELLER, Secrétaire Général de la Préfecture, représentant le Préfet empêché,

Vu le Code de Commerce et notamment ses articles L.750-1 à L.752-26, R.751-1 à D.752-55, et A.752-1 à A.752-3 et leurs annexes,

Vu la loi N° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, notamment ses articles 102 et 105,

Vu le décret N° 2008-1212 du 24 novembre 2008 relatif à l'aménagement commercial,

Vu l'arrêté conjoint du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, de la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi et du secrétaire d'Etat chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services et de la consommation, en date du 21 août 2009, fixant le contenu de la demande d'autorisation d'exploitation de certains magasins de commerce de détail,

Vu l'arrêté préfectoral N° 2012.1.001 du 3 janvier 2012 fixant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher,

Vu la demande déposée le 22 avril 2013, complétée le 2 mai 2013, par la SA L'IMMOBILIÈRE EUROPÉENNE DES MOUSQUETAIRES – 24, rue Auguste Chabrières – 75015 PARIS, en vue d'être autorisée à créer un ensemble commercial par création d'un centre automobile ROADY à ORVAL (18200), route de Lignièrès – lieu-dit « Les Noix Brûlées », sur les parcelles cadastrées section ZC n° 21 à 23, ainsi qu'il suit :

	Surface de vente actuelle	Surface de vente demandée	Surface de vente future
BRICOMARCHÉ			
clos/couvert	2 942,25 m ²	0,00 m ²	2 942,25 m ²
auvent/jardin	987,34 m ²	0,00 m ²	987,34 m ²
vente extérieure	1 113,65 m ²	0,00 m ²	1 113,65 m ²
Total	5 043,24 m	0,00 m²	5 043,24 m²
Centre automobile ROADY			
	0,00 m ²	300,00 m ²	300,00 m ²
Surface de vente totale	5 043,24 m²	300,00 m²	5 343,24 m²

Vu l'arrêté préfectoral du 17 mai 2013, annexé au procès-verbal et précisant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Cher pour l'examen de la demande susvisée,

Vu le rapport d'instruction présenté par la Direction Départementale des Territoires,

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission assistés de :

- Mme MARQUET, représentant le Directeur Départemental des Territoires.

CONSIDÉRANT qu'en l'absence de transport collectif de proximité, cet ensemble commercial sera visité par une clientèle utilisant principalement des véhicules individuels ;

CONSIDÉRANT néanmoins que le projet est situé à proximité immédiate de la RD 925, voie classée dans le réseau des routes à grande circulation et que sa réalisation conduira à un accroissement modéré du trafic dans ce secteur ; que les accès/sorties au site se feront à partir de ceux existants sur le site BRICOMARCHÉ ;

CONSIDÉRANT que le pétitionnaire a précisé en séance qu'un chemin piétonnier sécurisé sera réalisé afin de permettre aux piétons d'accéder du ROADY au BRICOMARCHÉ et qu'un espace de stationnement pour les deux-roues motorisés en plus du parking vélos sera créé ;

CONSIDÉRANT également que le projet est localisé dans une zone conforme au règlement d'urbanisme en vigueur ; qu'il sera implanté au sein d'une zone d'activités au voisinage de l'échangeur A71, les premières habitations route de Lignières se situant à environ 600 mètres ;

CONSIDÉRANT que même si le dossier énonce des intentions tendant vers une démarche à priori volontariste en matière de développement durable, il n'est en revanche pas très précis quant aux moyens qui seront mis en place pour y parvenir ;

CONSIDÉRANT toutefois qu'il a été précisé que les eaux pluviales seront collectées et stockées afin d'être réutilisées notamment pour l'arrosage des espaces verts ; que les eaux du parking seront traitées par séparateurs d'hydrocarbures avant rejet ; que les eaux usées seront évacuées par le réseau collectif d'assainissement de la commune ; que les eaux du garage seront collectées par un réseau indépendant et traitées par une entreprise spécialisée et que le pétitionnaire devra déposer un dossier de déclaration « loi sur l'eau » ;

CONSIDÉRANT également que les haies bocagères qui bordent le chemin d'Orcenais seront conservées et entretenues ; que ce chemin sera fermé à la circulation afin d'éviter que des flux entrants non maîtrisés ne créent des conflits de circulation avec les usagers ;

CONSIDÉRANT que le projet permettra de disposer d'un bâtiment moderne et aux normes ; de développer l'activité atelier tout en réduisant la surface de vente, actuellement de 400 m², trop importante pour les besoins de l'enseigne ;

A DÉCIDÉ :

d'AUTORISER l'autorisation sollicitée par la SA L'IMMOBILIERE EUROPÉENNE DES MOUSQUETAIRES par 8 avis favorables :

ont donné un avis favorable : 8

- M. Alain ANDRIAU, représentant le Maire d'Orval
- M. Maurice LAUROY, Adjoint au Maire d'Orval
- M. Jacques DEVOUCOUX, Adjoint au Maire de Saint Amand-Montrond
- M. Bernard DUMAY, Maire de Meillant
- M. Pascal GOUDY, représentant le Président du Conseil Général
- M. Jean-Marie LEFELLE, personnalité qualifiée en matière de consommation (Allier)
- M. Guy LÉGER, personnalité qualifiée en matière de consommation
- Mme Béatrice RENON, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire

En conséquence, est accordée à la SA L'IMMOBILIÈRE EUROPÉENNE DES MOUSQUETAIRES – 24, rue Auguste Chabrières – 75015 PARIS, l'autorisation de créer un ensemble commercial par création d'un centre automobile ROADY à ORVAL (18200), route de Lignières – lieu-dit « Les Noix Brûlées », sur les parcelles cadastrées section ZC n° 21 à 23, ainsi qu'il suit :

	Surface de vente actuelle	Surface de vente demandée	Surface de vente future
BRICOMARCHÉ			
clos/couvert	2 942,25 m ²	0,00 m ²	2 942,25 m ²
auvent/jardin	987,34 m ²	0,00 m ²	987,34 m ²
vente extérieure	1 113,65 m ²	0,00 m ²	1 113,65 m ²
Total	5 043,24 m	0,00 m²	5 043,24 m²
Centre automobile ROADY			
	0,00 m ²	300,00 m ²	300,00 m ²
Surface de vente totale	5 043,24 m²	300,00 m²	5 343,24 m²

Le Secrétaire Général,
Président de la Commission,

Signé : Henri ZELLER