

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
(NOMINATIFS)
N°03-2023-174

PUBLIÉ LE 9 NOVEMBRE 2023

Sommaire

03_Préf_Préfecture de l'Allier / Mission Interministérielle de Coordination

03-2023-11-08-00002 - Décision n°2737 bis du 8 novembre 2023 de la CDAC sur le projet de création d'un magasin PICARD à Avermes par la SAS DU RONCERAY (5 pages)

Page 3

03_Préf_Préfecture de l'Allier

03-2023-11-08-00002

Décision n°2737 bis du 8 novembre 2023 de la
CDAC sur le projet de création d'un magasin
PICARD à Avermes par la SAS DU RONCERAY



Affaire suivie par : VF
Courriel : pref-cdac03@allier.gouv.fr

N° 2737 bis/2023 du 8 novembre 2023

DÉCISION

**portant sur le projet présenté par la SAS DU RONCERAY
ZAC des Portes d'Allier - AVERMES (03000),
en vue d'obtenir l'autorisation de procéder à l'extension de l'ensemble commercial
situé au sein de la ZAC des Portes d'Allier à AVERMES (03000)
et d'une surface de vente de 20 705 m² ,
par la création d'un magasin alimentaire PICARD d'une surface de vente de 254,30 m²,
ce qui porterait la surface de vente globale de l'ensemble à 20 959,30 m².**

La commission départementale d'aménagement commercial de l'Allier

Aux termes de ses délibérations en date du lundi 6 novembre 2023, sous la présidence de Monsieur Olivier MAUREL, Secrétaire général de la préfecture ;

Vu le Code du commerce et notamment ses articles L 751-2 et suivants et R 751-1 et suivants ;
Vu le Code général des collectivités territoriales ;
VU le décret du 15 juin 2023 portant nomination du secrétaire général de la préfecture de l'Allier, sous-préfet de Moulins – Monsieur Olivier MAUREL ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2961/2020 du 13 novembre 2020 portant composition de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Allier ;
VU l'arrêté préfectoral n° 44/2023 du 5 janvier 2023 publié au recueil des actes administratifs de la préfecture le 6 janvier 2023, portant organisation des services de la préfecture et des sous-préfectures ;
Vu l'arrêté préfectoral n°1550/2023 du 28 juin 2023 portant délégation de signature à Monsieur Olivier MAUREL, secrétaire général de la préfecture de l'Allier ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2551/2023 du 10 octobre 2023 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Allier pour l'examen de la demande de la SAS DU RONCERAY, en vue d'obtenir l'autorisation d'extension de l'ensemble commercial existant de 20 705 m² situé au sein de la ZAC des Portes d'Allier à Avermes, par la création d'un magasin alimentaire PICARD spécialisé en produits surgelés d'une surface de 254,30 m²;
Vu la demande transmise le 31 août 2023 au secrétariat de la CDAC 03 par la société SAS TERCOM (33064 Bordeaux) mandatée par la SAS DU RONCERAY ;
Vu le dossier correspondant à cette demande, enregistré comme complet le 15 septembre 2023 ;
Vu le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires de l'Allier ;
Vu l'absence d'objection de la chambre d'agriculture de l'Allier portée à la connaissance de la préfète par un courrier de son président du 6 octobre 2023 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission assistés de Monsieur Pierre MÉTÉNIER chargé d'études du service aménagement et urbanisme durable des territoires et de Monsieur Laurent LEBON chef de ce service, qui représentaient le directeur départemental des territoires de l'Allier ;

Après avoir entendu Madame Nicole OGER présidente de la SAS DU RONCERAY et Monsieur Benjamin HANNECART président de la SAS Ter Com, accompagnés de Messieurs Pierre BARBET et Frédéric TOUJAS pour l'enseigne PICARD ;

Considérant que le projet de création du magasin PICARD réutilisera un bâtiment et une aire de stationnement existants mais que néanmoins le projet n'apporte aucune amélioration à l'existant ;

Considérant la faible qualité du projet en matière d'aspect environnemental et architectural ;

Considérant que la parcelle est entièrement imperméabilisée et qu'aucune amélioration visant une intégration paysagère n'est mise en avant par le porteur de projet ;

Considérant que le dossier ne reprend pas les prescriptions du PLU dans le cadre de la végétalisation et la plantation des végétaux ;

Considérant qu'il n'est pas fait démonstration d'une recherche de friche au-delà de la reprise du bâtiment existant et que ce type de projet doit pouvoir trouver sa place en centre-ville ;

Considérant que la zone de chalandise est en évolution de population de moins 2.1% sur la période de 2010 à 2020 ;

Considérant néanmoins que le projet est compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération Moulins Communauté ;

Considérant que le projet viendra compléter l'offre déjà existante de l'ensemble commercial ;

La commission réunie le 6 novembre 2023 à 14H30 a émis un avis favorable à la majorité absolue au projet présenté, par huit voix favorables sur les onze exprimées.

Ont voté pour l'autorisation du projet :

- Monsieur Jean-Luc ALBOUY, 1^{er} adjoint au maire d'Avermes, commune d'implantation du projet ;
- Monsieur Guillaume MARGELIDON, représentant le président de la communauté d'agglomération Moulins Communauté ;
- Madame Annick DELIGEARD, représentant le président de l'EPCI en charge du SCoT de Moulins Communauté ;
- Monsieur Fabrice MARIDET, vice-président, représentant le président du conseil départemental de l'Allier ;
- Monsieur Didier LINDRON, conseiller régional représentant le président du conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes,
- Madame Élisabeth BLANCHET maire de Chappes, représentant les maires de l'Allier ;
- Monsieur Fabien THEVENOUX, conseiller communautaire du Pays de Tronçais, représentant les intercommunalités de l'Allier ;
- Monsieur Pierre BILLARD, maire de la commune de Saint-Pierre-le-Moûtier (58) représentant les communes de la Nièvre situées dans la zone de chalandise du projet, désigné par le préfet de la Nièvre ;

Ont voté contre :

- Monsieur Daniel LACHASSAGNE, représentant UFC Que Choisir Montluçon, personnalité qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs ;
- Madame Annie BROSSARD, représentant UFC Que Choisir Moulins, personnalité qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs ;
- Madame Christiane LOUVETON, représentant le Conservatoire d'Espaces Naturels de l'Allier, personnalité qualifiée en matière de développement durable et aménagement du territoire.

En conséquence, la demande d'autorisation présentée par la société SAS DU RONCERAY, ZAC des Portes d'Allier à AVERMES (03000), pour :

- l'extension de l'ensemble commercial existant de 20 705 m² situé au sein de la ZAC des Portes d'Allier à Avermes, par la création d'un magasin alimentaire PICARD spécialisé en produits surgelés d'une surface de 254,30 m², ce qui portera la surface de vente globale de l'ensemble à 20 959,30 m²,

a obtenu un avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial.

Moulins, le 8 novembre 2023

Le Secrétaire général,

Signé

Olivier MAUREL

Conformément aux dispositions des articles L.752-17 et R.752-30 et suivants du code du commerce, la décision susvisée peut faire l'objet, dans un délai d'un mois, d'un recours auprès de la CNAC (DGCIS, bureau de l'Aménagement Commercial, Secrétariat de la CNAC – Teledoc 121, 61 boulevard Vincent Auriol, 75703 Paris cedex 13).

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET JOINT A LA DECISION DE LA CDAC N° 2023 (articles R.752-16 / R.752-38 et R.752-44 du code de commerce)			
POUR TOUT EQUIPEMENT COMMERCIAL (a à e du 3° de l'article R.752-44-3 du code de commerce)			
Superficie totale du lieu d'implantation (en m²)		2836	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R752-6)		ZB N°296	
		ZB N°298	
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	2
		Nombre de S	2
		Nombre de A/S	2
	Après projet	Nombre de A	2
		Nombre de S	2
		Nombre de A/S	2
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° Et du 4° du I de l'article R.752-6)	Superficie du terrain consacrée Aux espaces verts (en m²)	0	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m²)	0	
	Autres surfaces non Imperméabilisés : m² et matériaux Procédés utilisés	0	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R.752-6)	Panneaux photovoltaïques : M² et localisation	22 180m²	
	Eoliennes (nombre et Localisation)	0	
	Autres procédés (m²/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	l'ensemble commercial des Portes de l'Allier représente 356 559 m²		
	Surfaces imperméabilisées 202 088 m² (56,7%)		
	Surfaces perméables 154 471m² (43,3%)		

1. Rayer la mention inutile

2 Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX (a et c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)							
Surface de vente (cf. a,b,d ou e du 1° du 1 de l'article R752-6) et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du 1 de l'article R.752-6)	Avant Projet	Surface de vente (SV) totale		20705			
		magasins de SV > 300 m²	Nombre				
			SV/magasin 3				
			Secteur (1 ou 2)				
	Après Projet	Surface de vente (SV) totale		20959			
		Magasins SV > 300 m²	Nombre				
			SV/magasin				
Secteur (1 ou 2)							
Capacité de Stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant Projet	Nombre de Places	Total	1938			
			Electriques/ Hybrides	81			
			Co-Voiturage	10			
			Auto-partage	0			
			Perméables	0			
	Après Projet	Nombre de Places	Total	1938			
			Electriques/ Hybrides	81			
			Co-Voiturage	10			
			Auto-partage	0			
			Perméables	0			
POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE ») (2° de l'article R.752-44 du code de commerce)							
Nombre de pistes De ravitaillement	Avant Projet	0					
	Projet	0					
Emprise au sol Affectée au retrait des Marchandises (en m²)	Avant Projet	0					
	Après Projet	0					

3. Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) > 300 m², 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 m² sous la mention "détail des XX magasins d'une SV > 300 m²".

4. Cf (²)