

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°45-2022-181

PUBLIÉ LE 20 JUILLET 2022

Sommaire

Préfecture de la région Centre-Val de Loire et du Loiret / DCL-BER

45-2022-07-11-00004 - Arrêté portant constitution de la Commission
Départementale d'Aménagement Commercial du Loiret pour l'examen du
projet de création de 2 550 m² de surfaces de vente pour des commerces
en pied d'immeuble dans le cadre d'un projet mixte à ORLÉANS (3 pages)

Page 3

45-2022-07-20-00001 - ARRETE SUSPENSION CDAC AMILLY VILLAVERDE (4
pages)

Page 7

Préfecture de la région Centre-Val de Loire et du
Loiret

45-2022-07-11-00004

Arrêté portant constitution de la Commission
Départementale d'Aménagement Commercial
du Loiret pour l'examen du projet de création
de 2 550 m² de surfaces de vente pour des
commerces en pied d'immeuble dans le cadre
d'un projet mixte à ORLÉANS

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ ET DE LA LÉGALITÉ
BUREAU DES ÉLECTIONS ET DE LA RÉGLEMENTATION

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

portant constitution de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Loiret pour l'examen du projet de création de 2 550 m² de surfaces de vente pour des commerces en pied d'immeuble dans le cadre d'un projet mixte à ORLÉANS.

La Préfète du Loiret,
Chevalier de la Légion d'honneur,

Vu le Code de commerce, et notamment son article L. 751-2,

Vu le décret du 10 février 2021 portant nomination de Madame Régine ENGSTRÖM, Préfète de la région Centre-Val de Loire, Préfète du Loiret,

Vu l'arrêté préfectoral du 27 juillet 2021 portant délégation de signature à Monsieur Christophe CAROL, Secrétaire Général Adjoint de la Préfecture du Loiret,

Vu la demande d'autorisation d'exploitation commerciale reçue le 30 juin 2022 relatif à la création de 2 550 m² de surfaces de vente à ORLÉANS,

Sur proposition du Secrétaire Général Adjoint de la Préfecture du Loiret,

ARRÊTÉ

Article 1^{er}

Pour l'examen de la demande d'exploitation commerciale visée ci-dessus, enregistrée le 30 juin 2022 sous le numéro 176, la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial est fixée comme suit :

I. Présidente :

Madame Régine ENGSTRÖM – Préfète du Loiret ou, en cas d'empêchement, un membre du corps préfectoral affecté dans le département.

II. Sept élus locaux :

a. Le maire de la commune d'implantation, ou son représentant :

Monsieur Serge GROUARD – Maire d'ORLÉANS, ou son représentant.

b. Le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation, ou son représentant :

Monsieur Serge GROUARD – Président de Métropole d'ORLÉANS, ou son représentant.

c. Le président du syndicat mixte ou de l'établissement public de coopération intercommunale mentionnée à l'article L. 122 du Code de l'urbanisme chargé du schéma de cohérence territoriale dans le périmètre duquel est située la commune d'implantation, ou son représentant, ou à défaut le maire de la commune la plus peuplée de l'agglomération, ou à défaut un membre du conseil général :

Monsieur Serge GROUARD – Président de Métropole d'ORLÉANS, ou son représentant.

d. Le président du conseil départemental, ou son représentant :

Monsieur Marc GAUDET – Président du Conseil départemental du Loiret, ou son représentant.

e. Le président du conseil régional, ou son représentant :

Monsieur David JACQUET – Conseiller régional du Centre-Val de Loire, représentant titulaire, ou son représentant.

f. Un membre représentant les maires au niveau départemental :

Monsieur Jean-Jacques MALET – Maire de BELLEGARDE, membre titulaire,
Monsieur Bertrand GUILLON – Maire de BOULAY-LES-BARRES, membre suppléant,
Madame Monique DE LA TAILLE – Maire d'ENGENVILLE, membre suppléant.

g. Un membre représentant les intercommunalités au niveau départemental :

Monsieur Michel AUGER – Vice-président de la Communauté de Communes Val de Sully, membre titulaire,
Monsieur Dominique CHANCLUD – Conseiller à la Communauté de Communes de Pithiverais-Gâtinais, membre suppléant,
Monsieur Pierre-François BOUGUET – Vice-président de la Communauté de Communes de Berry Loire Puisaye, membre suppléant.

III. Quatre personnalités qualifiées en matière de consommation et protection des consommateurs, de développement durable et d'aménagement du territoire :

Les personnalités qualifiées sont désignées pour une durée de trois ans renouvelables au sein des collèges suivants :

a. Collège consommation et protection des consommateurs :

Madame Françoise PILARD – UFC QUE CHOISIR, membre titulaire,
Madame Stéphanie MAUCLAIR – Maître de conférence en droit privé et Vice-Présidente de l'Université d'ORLÉANS, membre titulaire,
Madame Chantal VIROLLE - UFC QUE CHOISIR, membre suppléant.

b. Collège développement durable et aménagement du territoire :

Monsieur Didier PAPET – Loiret Nature Environnement, membre titulaire,
Monsieur Daniel MELCZER – Ingénieur en retraite, membre titulaire,
Monsieur Georges KIRGO – Ingénieur général du génie rural, des eaux et forêts en retrait, membre suppléant,
Monsieur Fouad EDDAZI – Maître de conférence en droit public à l'Université d'ORLÉANS, membre suppléant.

Article 2

Assiste, en outre, aux séances le Directeur départemental des territoires, ou son représentant. La Commission entend le demandeur à sa requête et peut également entendre toute personne dont l'avis présente un intérêt pour celle-ci.

Article 3

Monsieur le Secrétaire Général Adjoint de la Préfecture du Loiret est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Fait à Orléans, le 11 juillet 2022
Pour la préfète et par délégation,
Le secrétaire général adjoint,
Signé : Christophe CAROL

Préfecture de la région Centre-Val de Loire et du
Loiret

45-2022-07-20-00001

ARRETE SUSPENSION CDAC AMILLY
VILLAVERDE

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ ET DE LA LÉGALITÉ
BUREAU DES ÉLECTIONS ET DE LA RÉGLEMENTATION

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

portant suspension de l'enregistrement et de l'examen en commission départementale d'aménagement commercial du projet d'extension d'un ensemble commercial par la création d'une jardinerie à l enseigne VILLAVERDE de 4 117 m² à AMILLY.

La Préfète du Loiret,
Chevalier de la Légion d'honneur,

Vu le Code de commerce, et notamment ses articles L. 752-1-2 et R. 752-29-1 et suivants,

Vu la convention-cadre « Action Cœur de Ville » du 12 octobre 2018 entre l'État, la ville de MONTARGIS, la Communauté d'agglomération Montargoise, le Conseil régional, le Conseil départemental, la Chambre de commerce et d'industrie, Action logement, la Caisse des dépôts et consignations, l'Union commerciale de Montargis et l'Anah,

Vu l'arrêté préfectoral du 14 avril 2020 portant homologation de la convention-cadre du 12 octobre 2018 en convention « Opération de revitalisation territoriale » (ORT),

Vu l'avenant à la convention cadre « Action Cœur de ville » du 6 décembre 2021 entre l'État, la ville de Montargis, la communauté d'agglomération (AME), le Conseil régional, le Conseil départemental, la chambre de commerce et d'industrie, Action logement, la Caisse des dépôts et consignations l'Union commerciale de Montargis et l'Anah,

Vu le dossier présenté par la SCI FONCIÈRE AMILLY de demande d'autorisation d'exploitation commerciale concernant le projet d'extension d'un ensemble commercial par la création d'une jardinerie à l enseigne VILLAVERDE de 4 117 m² à AMILLY, reçu le 15 juin 2022 par le secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial,

Vu la circulaire du 31 octobre 2019 du ministre de l'Économie et des Finances portant sur la faculté de suspension par arrêté préfectoral de la procédure devant les commissions départementales d'aménagement commercial,

Vu la demande d'avis de la Préfète du Loiret formulée le 28 juin 2022 auprès du maire de MONTARGIS, du maire d'AMILLY et du président de la Communauté d'agglomération Montargoise et Rives du Loing sur l'éventualité d'une suspension de l'enregistrement et de l'examen dudit projet en commission départementale d'aménagement commercial,

Vu le courrier du maire de MONTARGIS du 8 juillet 2022 reçu en préfecture le 8 juillet 2022 faisant part de son avis favorable à la suspension d'une durée égale à celle de la convention ACV-ORT,

Vu le courrier du maire d'AMILLY du 12 juillet 2022, reçu en préfecture le 12 juillet 2022, faisant part de son avis défavorable à la suspension,

Vu le courrier du président de la Communauté d'agglomérations Montargoise et Rives du Loing du 13 juillet 2022, reçu en préfecture du 13 juillet 2022, faisant part de l'absence d'un consensus au sein du conseil communautaire et renvoyant à un prochain vote en septembre l'examen du projet.

Considérant l'objectif de la convention ACV-ORT de renforcer l'attractivité du centre-ville de MONTARGIS en agissant prioritairement sur le renouvellement de l'offre de logements et de commerces,

Considérant que l'un des objectifs de la convention ACV-ORT est de réduire la vacance de logements en centre-ville, de réhabiliter et restructurer l'offre de logements pour la rendre attractive, en lien avec les attentes des habitants et des entreprises locales et que les taux de logements vacants à Montargis s'établissent ainsi qu'il suit :

- en 2019 : 14,2 % pour 9,2 % au niveau départemental,
- en 2013 : 14,2 % pour 8,5 % au niveau départemental,
- en 2008 : 11,9 % pour 7 % au niveau départemental
(source INSEE).

Considérant le taux de vacance commerciale en centre-ville de MONTARGIS, estimé à 18 % représentant 54 locaux vacants (selon l'étude " Shopin » sur le tissu commercial local, réalisée en septembre 2021 sur financement de la Banque des territoires), chiffre élevé signifiant l'installation d'une vacance structurelle sur certains axes selon ce rapport,

Considérant que l'un des objectifs de la convention ACV-ORT est de développer l'activité économique et commerciale, notamment par la création de surfaces commerciales correspondant aux logiques actuelles du commerce et aux critères de rentabilité et par le retour d'activités tertiaires pour maintenir une diversité d'activités assurant un flux de passage réguliers ;

Considérant que le programme d'action ACV-ORT prévoit notamment une opération ambitieuse de requalification résidentielle et commerciale de la rue du Général Leclerc et de ses abords, et la restructuration du centre commercial de La Chaussée qui contribue également à l'animation du centre-ville,

Considérant que la réussite de l'objectif précédent fixé à la convention ACV-ORT permettra de développer l'emploi en centre-ville alors que le taux de chômage à Montargis s'établit ainsi qu'il suit :

- 2019 : 14,2% pour 8,7% au niveau départemental
- 2020 : 10,4% pour 7,7% au niveau départemental
- 2021 : 10,2 % pour 7,5 % au niveau départemental
- 2022 : 9,6 % pour 7 % au niveau départemental
(source INSEE).

Considérant que le projet de magasin VILLAVERDE peut impacter les quatre fleuristes du centre-ville (deux dans le périmètre ORT et deux autres à proximité immédiate) dont les activités sont directement concurrencées par l'enseigne VILLAVERDE sur plusieurs segments de marché dont les plantes en pot, les compositions florales et les petits objets de décoration et que les produits d'épicerie fine proposés par VILLAVERDE peuvent aussi concurrencer des boutiques spécialisées du centre-ville,

Considérant que le projet de VILLAVERDE, qui prévoit le développement de son offre de produits d'équipement de la maison (sans précision de la surface qui sera consacrée à cette activité dans le nouveau magasin), risque de compromettre la réalisation de

l'objectif mentionné dans la convention cadre ACV-ORT et son avenant visant à développer une offre de surface de vente de plus de 300 m² dans les secteurs de l'équipement de la maison et du loisir, insuffisamment représentés sur le territoire et mis en avant comme axe de développement de l'offre du centre-ville (étude " Shopin "précité),

Considérant que l'étude d'impact intégrée au dossier d'AEC déposé par VILLAVERDE reconnaît un impact négatif sur le commerce de centre-ville de MONTARGIS - même si elle le chiffre à un niveau modeste (8 000 euros de perte annuelle de chiffre d'affaires) ne prenant en compte que son impact sur les commerces existants du centre-ville - sans considérer ses effets dissuasifs sur l'implantation future de nouveaux commerces dans cette même zone dans le cadre du programme d'actions ACV,

Considérant ainsi le risque de compromettre les objectifs de la convention ACV-ORT de la ville de MONTARGIS et l'implantation future de nouveaux commerces dans le centre-ville de MONTARGIS,

Considérant l'incompatibilité du projet avec le ScoT en vigueur, dont le document d'orientations et d'objectifs (DOO) autorise la pérennisation et la modernisation des pôles commerciaux périphériques existants, sans y inclure la zone du Chesnoy,

Considérant que le pôle du Chesnoy ne peut pas être présenté comme une extension de la zone commerciale d'Antibes, distante d'un kilomètre et dont il est séparé par des espaces agricoles cultivés,

Considérant que le ScoT désigne la zone du Chesnoy comme un site dédié au développement d'un pôle automobile, où l'accueil de bâtiments à destination commerciale, en dehors de l'automobile, peut se faire seulement « *pour des activités accompagnement de l'activité automobile, des activités de services ou des activités non localisables dans les sites majeurs et de rayonnement, notamment celles nécessitant de vastes espaces de terrain par rapport à la surface construite, ainsi que les activités associées* ».

Considérant que la révision du SCOT est en cours et qu'il n'est pas possible, à ce stade de préjuger des dispositions qui seront adoptées pour la zone du Chesnoy,

Considérant que le projet prévoit le transfert et l'extension d'un magasin existant de la même enseigne de 2 310 m² de surface de vente actuellement localisé dans la même commune sur l'avenue du Docteur Schweitzer en sortie de ville sans garantie de reprise de cette future friche commerciale,

Considérant que l'ensemble de ces éléments démontre que le projet est de nature à compromettre gravement la réalisation des objectifs du programme ACV – ORT de la Ville de MONTARGIS, poursuivis à travers l'opération de réhabilitation et de restructuration des commerces dans l'avenue du Général Leclerc (qui doit démarrer dès 2023) et de restructuration du centre commercial de La Chaussée (dont l'étude a été réalisée en 2021 et qui n'a pas encore démarré),

Sur proposition du Secrétaire général adjoint de la Préfecture du Loiret,

ARRÊTÉ

Article 1^{er}

Afin de permettre aux collectivités concernées et au pétitionnaire d'engager une concertation pour s'assurer de la conciliation du projet avec les objectifs de revitalisation du centre-ville de MONTARGIS définis dans la convention d'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT), il est décidé une suspension de la procédure d'enregistrement et d'examen des demandes précitées pour une durée de vingt-quatre mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 2

Trois mois avant l'échéance de la présente suspension, le pétitionnaire doit communiquer au secrétariat de la Commission départementale d'aménagement commercial du Loiret une actualisation des données inscrites dans le dossier initial de demande d'autorisation d'exploitation commerciale.

La procédure de consultation de la Commission départementale d'aménagement commercial reprendra son cours au lendemain du dernier jour de suspension, pour le délai restant à courir en application de l'article R. 752-29-9 du Code de commerce.

Article 3

Le maire d'AMILLY, le maire de MONTARGIS et le président de la Communauté d'agglomérations Montargoise et Rives du Loing rendront compte à Madame La Préfète du Loiret de la tenue et des résultats de la concertation ainsi engagés au plus tard un mois avant l'échéance de la présente suspension.

Article 4

Le présent arrêté peut, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, être déféré au Tribunal Administratif d'ORLÉANS (28, rue de la Bretonnerie – 45 057 ORLÉANS Cedex) qui peut être saisi par la voie de Télérecours citoyen accessible par le site internet : www.telerecours.fr

Article 5

Monsieur le Secrétaire général adjoint de la Préfecture du Loiret est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et dont une ampliation sera notifiée au maire de MONTARGIS, au maire d'AMILLY, au président de la Communauté d'agglomérations Montargoise et Rives du Loing, ainsi qu'au demandeur et aux membres de la commission départementale d'aménagement commercial.

Fait à ORLÉANS, le 20 juillet 2022

La Préfète du Loiret
signé Régine ENGSTRÖM