

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°45-2023-229

PUBLIÉ LE 26 JUILLET 2023

Sommaire

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

45-2023-07-24-00001 - Arrêté préfectoral de composition CDAC - 184 - 2023 - LOISIFLOR à BONNY-SUR-LOIRE (3 pages)	Page 3
45-2023-07-21-00004 - AVIS CDAC n°182 création par transfert d un magasin I Auto E.Leclerc sur la commune d Olivet présentée par la SARL AUTO SOURCE (6 pages)	Page 7
45-2023-07-26-00001 - AVIS CDAC n°183 demande d agrandissement et transfert sur site du point permanent de retrait dit drive du Super U à Châlette-sur-Loing (5 pages)	Page 14
45-2023-07-21-00003 - Décision CDAC n°181 demande d agrandissement d un ensemble commercial avec extension de I hypermarché (Hyper U) à BAULE (6 pages)	Page 20

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

45-2023-07-24-00001

Arrêté préfectoral de composition CDAC - 184 -
2023 - LOISIFLOR à BONNY-SUR-LOIRE

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 réaménagement des surfaces intérieures et extérieures par la création d'un espace dédié à l'animalerie au sein d'une jardinerie sous l'enseigne LOISIFLOR à Bonny-sur-Loire

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 7 juillet 2023 relatif au projet d'extension de la jardinerie LOISIFLOR à Bonny sur Loire,

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

ARRÊTE

Article 1^{er}

Pour l'examen de la demande d'exploitation commerciale visée ci-dessus, enregistrée le 7 juillet 2023 sous le numéro 184, 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 Michel CHAILLOU – Maire de Bony-sur-Loire, 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 Emmanuel RAT – Président de la communauté de communes Berry Loire Puisaye, 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 Denis GERVAIS – Président du Syndicat mixte du pays du Giennois, 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 retraite, membre suppléant,
Monsieur Fouad EDDAZI – Maître de conférence en droit public à l'Université d'ORLÉANS, membre suppléant.

IV – Au titre du département du Cher :

La zone de chalandise du projet s'étendant sur certaines communes du Cher, la composition de la CDAC du Loiret est, sur proposition du préfet du Cher, complétée des personnes suivantes :

- un élu de l'une des communes du Cher comprises dans la zone de chalandise,
- une personnalité qualifiée du département du Cher ;

V – Au titre du département de la Nièvre :

La zone de chalandise du projet s'étendant sur certaines communes de la Nièvre, la composition de la CDAC du Loiret est, sur proposition du préfet de la Nièvre, complétée des personnes suivantes :

- un élu de l'une des communes de la Nièvre comprises dans la zone de chalandise,
- une personnalité qualifiée du département de la Nièvre ;

VI – Au titre du département de l'Yonne :

La zone de chalandise du projet s'étendant sur certaines communes de l'Yonne, la composition de la CDAC du Loiret est, sur proposition du préfet de l'Yonne, complétée des personnes suivantes :

- un élu de l'une des communes de l'Yonne comprises dans la zone de chalandise,
- une personnalité qualifiée du département de l'Yonne ;

VII – Personnalités qualifiées représentant la Chambre d'agriculture du Loiret

Monsieur Maxime BUIZARD-BLONDEAU – FDSEA, représentant titulaire ;

Monsieur Jean-François BLECHET – FDSEA, représentant suppléant.

Sans prendre part au vote, ces personnes qualifiées présentent l'avis de la chambre d'agriculture si le projet consomme des terres agricoles.

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 24 juillet 2023

Pour la préfète et par délégation,
Le secrétaire général adjoint,
signé Christophe CAROL

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

45-2023-07-21-00004

AVIS CDAC n°182 création par transfert d un
magasin I Auto E.Leclerc sur la commune
d Olivet présentée par la SARL AUTO SOURCE

**DÉCISION DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT
COMMERCIAL DU LOIRET DU 17 JUILLET 2023**

relative à la demande d'extension d'un ensemble commercial par création par
transfert d'un magasin l'Auto E.Leclerc sur la commune d'Olivet présentée
par la SARL AUTO SOURCE

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial, aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du lundi 17 juillet 2023 prises sous la présidence de Monsieur Franck BOULANJON, directeur de cabinet, représentant Madame Régine ENGSTRÖM, Préfète du Loiret ;

Vu le code de commerce,

Vu le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial,

Vu l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2021 instituant la Commission Départementale d'Aménagement Commercial,

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

Vu l'arrêté préfectoral du 9 mai 2023 portant délégation de signature à Monsieur Franck BOULANJON, directeur de cabinet de la Préfecture du Loiret,

Vu la demande d'autorisation d'exploitation commerciale reçue le 8 juin 2023 relatif au projet d'extension d'un ensemble commercial par création par transfert d'un magasin l'Auto E.Leclerc sur la commune d'Olivet,

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2023 fixant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial pour l'examen de la demande susvisée,

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

Sur proposition du directeur de cabinet de la préfecture du Loiret,

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

Considérant que le projet d'extension d'un ensemble commercial par création par transfert d'un magasin l'Auto E.Leclerc sur la commune d'Olivet est compatible avec le schéma de cohérence territoriale d'Orléans Métropole,

Considérant que le projet est conforme au plan local d'urbanisme métropolitain en vigueur,

Considérant que le projet consiste à transférer l'activité actuelle de l'Auto E.Leclerc située sur le parking de l'hypermarché dans un nouveau bâtiment à construire sur une parcelle située à 200 mètres à l'ouest, à l'arrière de l'hypermarché,

Considérant que le projet consiste également en une extension et une modernisation de l'hypermarché en y incluant la réorganisation de son parking,

Considérant que le projet ne présente pas de risque notable d'impact pour les commerces du centre-ville de la commune d'Olivet,

Considérant que le projet est sans impact sur l'artificialisation des sols puisqu'il est situé sur une emprise déjà artificialisée,

Considérant que le projet prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques sur 40 % de la surface de toiture du bâtiment,

Considérant que le projet permettra la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales ; celles-ci seront réutilisées pour l'arrosage des espaces verts et pour le réseau collectif,

Considérant dès lors que le projet apparaît compatible avec les dispositions de l'article L. 752-6 du code de commerce,

Émet une décision favorable à l'unanimité au projet.

Cette décision a été prise à 9 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION ;

VOTES POUR L'AUTORISATION DU PROJET :

M. Matthieu SCHLESINGER

Mme Anne GABORIT

M. Stéphane CHOUIN

M. Luc MILLIAT

M. Michel AUGER

M. Bertrand GUILLON

M. Didier PAPET

M. Fouad EDDAZI

Mme Chantal VIROLLE

VOTE CONTRE L'AUTORISATION DU PROJET :

NÉANT

ABSTENTION :

NÉANT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

L'avis ou la décision de la CDAC est susceptible de recours. Celui-ci doit être exercé, préalablement à tout recours contentieux, devant la Commission Nationale d'Aménagement Commercial dans un délai d'un mois à compter de la notification ou de la publication de l'avis ou de la décision.

La CNAC dispose alors d'un délai de quatre mois pour se prononcer (art. R. 752-30 et suivants du code de commerce).

Les cours administratives d'appel (CAA) sont compétentes pour juger en premier et dernier ressort les recours exercés contre les décisions prises par la CNAC (art. R. 311-3 du code de la Justice Administrative).

La CCA de Nantes est territorialement compétente pour connaître des recours exercés contre les décisions de la CDAC du Loiret.

Fait à Orléans, le 21 juillet 2023

Pour la préfète et par délégation,
Le directeur de cabinet,

Signé par M. Franck BOULANJON

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
JOINT À L'AVIS / ~~LA DÉCISION~~¹ DE LA CDAC / ~~CNAC~~² N°182
DU 17/07/2023**

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

(a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m ²)		4 378 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		BC n°512 à 514	
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	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	1
	Après projet	Nombre de A	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	1
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m ²)	382,77	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	1497,38 en toiture (partielle)	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	280,83 m ² (parking clientèle en nidagravel - 22 places)	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	1019,37 en toiture (partielle)	
	Eoliennes (nombre et localisation)	0	
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :	Sans objet	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

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 à 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 I de l'article R. 752- 6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		14 587,66					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre						
			SV/magasin ³						
			Secteur (1 ou 2)						
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		15 217,40					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1				
SV/magasin ⁴			629,74						
		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	Non précisé	<p>Avant projet : les parcelles BC n°513 et 514 (3 000 m²) étaient un parking de 120 places (estimation), à destination des employés du CC E.LECLERC.</p> <p>Après-projet : le parking sera de 45 places à destination de la clientèle du Centre Auto E.Leclerc (23 créées sur le terrain d'emprise du projet ET 22 complémentaires existantes sur le parking du CC E.LECLERC.</p> <p>Les employés de l'ensemble stationneront sur l'emprise du parking du CC.</p>				
			Electriques/hybrides						
			Co-voiturage						
			Auto-partage						
			Perméables						
	Après projet	Nombre de places	Total	45					
			Electriques/hybrides	3 VLe (5 à terme)					
			Co-voiturage	-					
			Auto-partage	-					
			Perméables	22					

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	-	
	Après projet	-	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	-	
	Après projet	-	

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)

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
JOINT À L'AVIS / LA DÉCISION⁵ DE LA CDAC / CNAC⁶ N°182 DU
17/07/2023**

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

DÉTAILS DES MAGASINS D'UNE SV ≥ 300 m²

Dans l'ensemble commercial, les magasins aux surfaces de vente supérieures ou égales à 300 m² sont encadrées en rouge ci-dessous.

Hypermarché E.LECLERC et sa galerie marchande :

Magasin	Surface de vente existante	Surface de vente future	Evolution
Hypermarché E. Leclerc (*)	8 678,00 m ²	8 678,00 m ²	-
Galerie marchande (*)	3 240,66 m ²	3 240,66 m ²	-
<i>Boutiques < 300 m² (*)</i>	1 491,50 m ²	1 491,50 m ²	-
<i>Magasins spécialisés >300 m²</i>	1 749,16 m ²	1 749,16 m ²	-
<i>dont Espace Culturel (*)</i>	1 399,16 m ²	1 399,16 m ²	-
<i>dont Les Beaux Jours</i>	350 m ²	350 m ²	-
Sous total de l'hypermarché et de sa galerie marchande	11 918,66 m²	11 918,66 m²	0 m²

(*) Surface de vente résultant de l'extension de l'hypermarché E. Leclerc et de sa galerie marchande en cours de réalisation (Avis favorable CDAC Février 2020).

Autres magasins de l'ensemble commercial :

Magasin	Surface de vente existante	Surface de vente future	Evolution
E. Leclerc Occasion	658,00 m ²	658,00 m ²	-
Parapharmacie E. Leclerc	511 m ²	511 m ²	-
Jouet E. Leclerc	1 500 m ²	1 500 m ²	-
L'Auto E. Leclerc	0 m ²	629,74 m ²	+ 629,74 m ²
Sous total des autres magasins composant l'ensemble commercial	2 669,00 m²	3 298,74 m²	629,74 m²

Ensemble commercial :

TOTAL	14 587,66 m²	15 217,40 m²	+ 629,74 m²
--------------	--------------------------------	--------------------------------	-------------------------------

⁵ Rayer la mention inutile.

⁶ Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

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

45-2023-07-26-00001

AVIS CDAC n°183 demande d'agrandissement
et transfert sur site du point permanent de
retrait dit drive du Super U à Châlette-sur-Loing

**DÉCISION DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT
COMMERCIAL DU LOIRET DU 24 JUILLET 2023**
relative à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale pour
l'agrandissement et le transfert sur site du point permanent de retrait dit drive
du Super U à Châlette-sur-Loing présentée par la SAS ALMADIS

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial, aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du lundi 24 juillet 2023 prises sous la présidence de Monsieur Christophe CAROL, secrétaire général adjoint, représentant Madame Régine ENGSTRÖM, préfète du Loiret ;

Vu le code de commerce,

Vu le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial,

Vu l'arrêté préfectoral du 9 mars 2015 instituant la Commission départementale d'aménagement commercial, publié au recueil des actes administratifs du même jour,

Vu le décret du 10 février 2021 portant nomination de la 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 12 juin 2023 relatif à l'agrandissement et au transfert sur site du point permanent de retrait dit drive du Super U à Châlette-sur-Loing,

Vu l'arrêté préfectoral du 27 juin 2023 fixant la composition de la Commission départementale d'aménagement commercial pour l'examen de la demande susvisée,

Vu le rapport d'instruction présenté par la Direction départementale des territoires du Loiret,

Sur proposition du secrétaire général adjoint de la préfecture du Loiret,

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

Considérant que le projet d'agrandissement et de transfert sur site du point permanent de retrait dit drive du Super U à Châlette-sur-Loing est compatible avec le schéma de cohérence territoriale du Montargois en Gâtinais,

Décision de la C.D.A.C du Loiret du 24 juillet 2023 – dossier n°183

Considérant que le projet est conforme au PLUiHD de l'Agglomération Montargoise et Rives du Loing,

Considérant que le projet consiste à transférer le service U Drive dans un nouveau bâtiment à construire à l'emplacement de l'actuel parking du personnel et d'augmenter sa capacité de deux pistes supplémentaires,

Considérant que le projet est sans impact sur l'artificialisation des sols puisqu'il est situé sur une emprise déjà artificialisée, qu'il n'engendre aucune consommation nouvelle d'espace supplémentaire,

Considérant que le projet, conçu pour une clientèle motorisée, n'est pas créateur d'animation urbaine,

Considérant que le projet n'a pas d'impact significatif sur les projets de revitalisation commerciale du centre-ville de Montargis,

Considérant dès lors que le projet apparaît compatible avec les dispositions de l'article L. 752-6 du Code de commerce,

Émet une décision favorable au projet d'agrandissement et de transfert sur site du point permanent de retrait dit drive du Super U à Châlette-sur-Loing.

Cette décision a été prise par 6 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION ;

VOTE(S) POUR L'AUTORISATION DU PROJET :

Mme Marie-Madeleine HEUGUES, première adjointe au maire de Châlette-sur-Loing ;

M. Gérard LORENTZ, vice-président de l'Agglomération Montargoise et rives du Loing ;

Mme Catherine CORBY, vice-présidente du PETR Gâtinais Montargois ;

Mme Anne GABORIT, vice-présidente du Conseil départemental du Loiret ;

M. Dominique CHANCLUD, représentant des intercommunalités.

M. Daniel MELCZER, collègue développement durable et aménagement du territoire.

VOTE(S) CONTRE L'AUTORISATION DU PROJET :

Néant

ABSTENTION(S) :

Néant

Décision de la C.D.A.C du Loiret du 24 juillet 2023 – dossier n°183

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

L'avis ou la décision de la CDAC est susceptible de recours. Celui-ci doit être exercé, préalablement à tout recours contentieux, devant la Commission Nationale d'Aménagement Commercial dans un délai d'un mois à compter de la notification ou de la publication de l'avis ou de la décision. La CNAC dispose alors d'un délai de quatre mois pour se prononcer (art. R. 752-30 et suivants du Code de commerce).

Les cours administratives d'appel (CAA) sont compétentes pour juger en premier et dernier ressort les recours exercés contre les décisions prises par la CNAC (art. R. 311-3 du Code de la justice administrative). La CAA de Versailles est territorialement compétente pour connaître des recours exercés contre les décisions de la CDAC du Loiret.

Fait à Orléans, le 26 juillet 2023

Pour la préfète et par délégation,
Le secrétaire général adjoint,

Signé : Christophe CAROL

Décision de la C.D.A.C du Loiret du 24 juillet 2023 – dossier n°183

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
JOINT À L'AVIS / ~~LA DÉCISION~~¹ DE LA CDAC / ~~CNAC~~² N°183 DU
24/07/2023**

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

POUR TOUT ÉQUIPEMENT 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)		30523	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		BC n°249, 257, 318, 321, 322, 326, 327, 474 et 478	
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	3
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	3
	Après projet	Nombre de A	3
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	3
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m²)	6195	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m²)		115
	Autres surfaces non imperméabilisées : m² et matériaux / procédés utilisés	303 m² (places de stationnement en pavés perméables)	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m² et localisation		0
	Eoliennes (nombre et localisation)		0
	Autres procédés (m² / nombre et localisation) et observations éventuelles :	Sans objet	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

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 à 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 I de l'article R. 752- 6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre			
			SV/magasin ³			
			Secteur (1 ou 2)			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre			
SV/magasin ⁴						
		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			
			Electriques/hybrides			
			Co-voiturage			
			Auto-partage			
			Perméables			
	Après projet	Nombre de places	Total			
			Electriques/hybrides			
			Co-voiturage			
			Auto-partage			
			Perméables			
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	2				
	Après projet	4				
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	113 ou 125				
	Après projet	164 ou 358				

NDLR : Surfaces, prenant en considération celles affectées au stockage des commandes, indiquées au dossier d'AEC.

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)

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

45-2023-07-21-00003

Décision CDAC n°181 demande
d'agrandissement d'un ensemble commercial
avec extension
de l'hypermarché (Hyper U) à BAULE

**DÉCISION DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT
COMMERCIAL DU LOIRET DU 17 JUILLET 2023**

relative à la demande d'agrandissement d'un ensemble commercial avec extension
de l'hypermarché (Hyper U) sur la commune de Baule présentée
par la SAS Avenir 2000

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial, aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du lundi 17 juillet 2023 prises sous la présidence de Monsieur Franck BOULANJON, directeur de cabinet, représentant Madame Régine ENGSTRÖM, Préfète du Loiret ;

Vu le code de commerce,

Vu le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial,

Vu l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2021 instituant la Commission Départementale d'Aménagement Commercial,

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

Vu l'arrêté préfectoral du 9 mai 2023 portant délégation de signature à Monsieur Franck BOULANJON, directeur de cabinet de la Préfecture du Loiret,

Vu la demande d'autorisation d'exploitation commerciale reçue le 25 mai 2023 relatif au projet d'agrandissement d'un ensemble commercial avec extension de l'hypermarché (Hyper U) sur la commune de Baule,

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juin 2023 fixant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial pour l'examen de la demande susvisée,

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

Sur proposition du directeur de cabinet de la préfecture du Loiret,

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

Considérant que le projet d'agrandissement d'un ensemble commercial avec extension de l'hypermarché (Hyper U) sur la commune de Baule est compatible avec le schéma de cohérence territoriale du PETR Loire-Beauce,

Considérant que le projet est conforme au plan local d'urbanisme en vigueur,

Considérant que le projet consiste pour l'Hyper U en l'aménagement de 1432 m² de vente supplémentaire dans les locaux utilisés actuellement utilisés comme réserves, le transfert au sein de l'Hyper U de l'activité du U Technologie, le

transfert de l'enseigne Sport 2000 dans le local actuellement occupé par l'enseigne U technologie,

Considérant qu'il est prévu la mise en œuvre d'un nouveau système de production de froid au CO2 couplé à l'installation d'armoires réfrigérées fermées, qui permettront une économie d'énergie de 80 % sur ce poste,

Considérant que le projet ne présente pas de risque notable d'impact pour les commerces du centre-ville de Baule, Meung-sur-Loire et Beaugency,

Considérant que le projet est sans impact sur l'artificialisation des sols puisqu'il est situé sur une emprise déjà artificialisée, qu'il n'engendre aucune consommation nouvelle d'espace naturel ou agricole,

Considérant dès lors que le projet apparaît compatible avec les dispositions de l'article L. 752-6 du code de commerce,

Émet une décision favorable au projet.

Cette décision a été prise à 7 voix POUR, 0 voix CONTRE et 1 ABSTENTION ;

VOTES POUR L'AUTORISATION DU PROJET :

M. Patrick ECHEGUT

Mme Ludivine RAVELEAU

Mme Odile BRET

M. Michel AUGER

M. Didier PAPET

M. Fouad EDDAZI

Mme Chantal VIROLLE

VOTE CONTRE L'AUTORISATION DU PROJET :

NÉANT

ABSTENTION :

M. YVES FROISSARD

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

L'avis ou la décision de la CDAC est susceptible de recours. Celui-ci doit être exercé, préalablement à tout recours contentieux, devant la Commission Nationale

d'Aménagement Commercial dans un délai d'un mois à compter de la notification ou de la publication de l'avis ou de la décision.
La CNAC dispose alors d'un délai de quatre mois pour se prononcer (art. R. 752-30 et suivants du code de commerce).

Les cours administratives d'appel (CAA) sont compétentes pour juger en premier et dernier ressort les recours exercés contre les décisions prises par la CNAC (art. R. 311-3 du code de la Justice Administrative).
La CAA de Versailles est territorialement compétente pour connaître des recours exercés contre les décisions de la CDAC du Loiret.

Fait à Orléans, le 21 juillet 2023

Pour la préfète et par délégation,
Le directeur de cabinet,

Signé par M. Franck BOULANJON

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
JOINT À L'AVIS / LA DÉCISION¹ DE LA CDAC / ~~CNAC~~² N°181 DU
17/07/2023**

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

POUR TOUT ÉQUIPEMENT 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)		71674	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		ZC n°67 à 71, 245 à 248, 284, 298 à 300, 318, 327, 329, 350, 352 et 353, 373, 376 à 380, 394 et 395, 420, 425 à 428	
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	0
	Après projet	Nombre de A	2
		Nombre de S	2
		Nombre de A/S	0
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m²)	11949	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m²)		0
	Autres surfaces non imperméabilisées : m² et matériaux / procédés utilisés		13707
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m² et localisation	980 m² prévus sur toitures des bâtiments « Réserves » et « UDrive » à construire (PC n° 045 024 22 Y0009 du 09/01/2023)	
	Eoliennes (nombre et localisation)		0
	Autres procédés (m² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		Sans objet
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

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 à 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 I de l'article R. 752- 6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		10878				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	7	Voir feuille annexée			
			SV/magasin ³					
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		12212				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	7	Voir feuille annexée			
			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	557				
			Electriques/hybrides	12				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	31				
	Après projet	Nombre de places	Total	557				
			Electriques/hybrides	12				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	31				

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	-	
	Après projet	-	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	-	
	Après projet	-	

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)

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET JOINT À L'AVIS / LA DECISION⁵ DE LA CDAC / ~~CNAC~~⁶ N°181 DU 17/07/2023

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

DÉTAILS DES MAGASINS D'UNE SV \geq 300 M²

Dans l'ensemble commercial, les magasins aux surfaces de vente supérieures ou égales à 300 m² sont encadrées en rouge ci-dessous.

Magasin HYPER U et sa galerie marchande :

Enseigne	Secteur	Surface de vente (en m ²)		
		Actuelle	Demandée	Future
HYPER U	1	4 950	+ 1 432	6 382
Actuellement U TECHNO – futur SPORT 2000	2	658	-98	560
VOTRE FLEURISTE	2	60	0	60
ATLANTYS	2	60	0	60
BEAUTY SUCCES	2	90	0	90
LEONIDAS	1	48	0	48
KRYS	2	91	0	91
CI GUSTO	2	90	0	90
MR MINIT	2	8	0	8
Pressing	2	6	0	6
Sous total du magasin HYPER U et sa galerie marchande		6 061	+ 1 334	7 395

Autres magasins de l'ensemble commercial :

Enseigne	Secteur	Surface de vente (en m ²)		
		Actuelle	Demandée	Future
Anciennement SPORT 2000 – Future cellule de secteur 2	2	555	0	555
GIFI	2	1 434	0	1434
CHAUSS'EXPO	2	541	0	541
BUREAU VALLÉE	2	315	0	315
V&B	1	272	0	272
LES BRICONAUTES	2	1 700	0	1 700
Sous total des autres magasins composant l'ensemble commercial		4 817	0	4 817
TOTAL SURFACE DE VENTE DE L'ENSEMBLE COMMERCIAL		10 878	+ 1 334	12 212

⁵ Rayer la mention inutile.

⁶ Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.