

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

A V I S

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 045 234 21C0166 déposée à la mairie d'Orléans le 30 novembre 2021 ;
- VU** le recours exercé par la société « AUBRAIS DISTRIBUTION », enregistré le 6 septembre 2022 sous le numéro P 04362 45 22R01 ;
dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Loiret du 1^{er} août 2022 relatif au projet présenté par la société « KAUFMAN & BROAD NANTES » et portant sur la création d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 2 550 m², à Orléans, comprenant :
- un supermarché d'une surface de vente de 1 700 m² ;
 - deux moyennes surfaces non alimentaires d'une surface de vente de 425 m² chacune ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 6 décembre 2022 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 30 novembre 2022 ;

Après avoir entendu :

M. Jérémy KUMIELAN, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Thomas CREMIEUX, représentant la société « AUBRAIS DISTRIBUTION » ;

M. Luc NANTIER, adjoint au maire d'Orléans ;

M. Luc MILLIAT, représentant le président d'Orléans Métropole ;

M. Yannick LE BIHAN, représentant la société « KAUFMAN & BROAD NANTES » ;

M. Matthieu MAGNIER, représentant la société « CEDACOM » ;

Me François LERAINABLE, avocat ;

M. Renaud RICHÉ, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 8 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT que le projet prendra place sur un foncier de 10 364 m² précédemment occupé par un magasin « BRICORAMA » qui a été démoli ; qu'il s'inscrit dans une opération immobilière mixte comprenant, outre les trois commerces qui seront installés en pied d'immeuble, une résidence d'étudiants de 200 logements, une résidence sénior de 78 logements, 187 logements en accession et une école ; que l'opération globale sera réalisée en milieu urbain, à environ 3 kilomètres au nord du centre-ville de la commune d'Orléans ;

CONSIDÉRANT que le projet est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale d'Orléans Métropole, notamment parce que l'opération est localisée dans le périmètre du projet « INTERIVES » et qu'elle s'implante dans un espace déjà artificialisé dans l'enveloppe urbaine ;

CONSIDÉRANT que, selon l'analyse d'impact jointe au dossier de demande, le taux de vacance commerciale, sur la commune d'Orléans, reste limité, de l'ordre de 6 % ; qu'il est également nul à Fleury-les-Aubrais et Saint-Jean-de-la-Ruelle ; qu'Orléans ne fait l'objet d'aucune Opération de Redynamisation du Territoire ;

CONSIDÉRANT que le site d'implantation du projet est desservi par l'avenue de la Libération (RD 2020) à l'ouest et par la rue de Joie au nord ; qu'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) a été signée le 23 août 2022 par le pétitionnaire, Orléans Métropole et la commune d'Orléans prévoyant notamment l'aménagement d'une voie nouvelle entre l'avenue de la Libération et la voie de tramway permettant à la clientèle de rejoindre le parc de stationnement situé en sous-sol du bâtiment ; que 60 places aménagées en sous-sol seront réservées aux clients ;

CONSIDÉRANT que le site d'implantation du projet bénéficie d'un réseau de transports en commun ; qu'un arrêt de tramway est situé à proximité ; que le site est également facilement accessible aux piétons grâce aux trottoirs et passages piétons existants ;

CONSIDÉRANT que l'opération immobilière globale permettra de densifier une parcelle actuellement fortement imperméabilisée ; qu'elle prévoit l'aménagement de trois jardins de pleine terre en cœur d'îlots, sur une surface totale de 1 400 m² ; que 1 700 m² de toiture seront également végétalisés ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

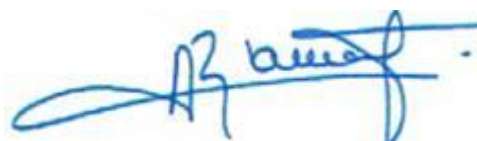
- rejette le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet présenté par la société « KAUFMAN & BROAD NANTES » et portant sur la création d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 2 550 m², à Orléans (Loiret), comprenant :
 - un supermarché d'une surface de vente de 1 700 m² ;
 - deux moyennes surfaces non alimentaires d'une surface de vente de 425 m² chacune.

Votes favorables : 7

Vote défavorable : 0

Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC