

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°89-2023-306

PUBLIÉ LE 9 OCTOBRE 2023

Sommaire

Direction départementale des territoires de l'Yonne / Direction départementale des territoires de l'Yonne

89-2023-10-06-00006 - Avis de la commission pour la demande d'extension d'un ensemble commercial par démolition-reconstruction d'un supermarché « Bi1 » et d'un magasin de bricolage « Weldom » sur la commune de Saint-Florentin (4 pages)

Page 3

89-2023-10-06-00007 - Décision de la commission pour la demande d'extension d'un ensemble commercial par la création d'un magasin sous l'enseigne « Cash Piscines » sur la commune de Monéteau (4 pages)

Page 8

Direction départementale des territoires de
l'Yonne

89-2023-10-06-00006

Avis de la commission pour la demande
d'extension d'un ensemble commercial par
démolition-reconstruction d'un supermarché
« Bi1 » et d'un magasin de bricolage
« Weldom » sur la commune de Saint-Florentin

Avis de la commission départementale d'aménagement commercial

Aux termes de sa délibération en date du 29 septembre 2023 prise sous la présidence de Madame Pauline GIRARDOT Secrétaire générale de la préfecture de l'Yonne, en remplacement de M. le Préfet empêché ;

Vu le code de commerce et notamment ses articles L.751-1 et suivants et R.751-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et sous réserve de la décision n° 431724 du 22 novembre 2021 du Conseil d'État ;

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

Vu le décret n° 2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales d'aménagement commercial et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDT/SAAT/2022/0022 du 16 décembre 2022 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial ;

Vu l'arrêté n°DDT/SAAT/2023/0076 du 18 septembre 2023 portant composition de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Yonne pour l'examen du dossier de demande d'autorisation de création d'une zone commerciale par la reconstruction d'un ensemble commercial composé d'un supermarché « Bi1 » et d'un magasin de bricolage « Weldom » détruit par un incendie et son extension sur le territoire de la commune de Saint-Florentin ;

Vu la demande d'autorisation d'exploitation commerciale, enregistrée le 28 août 2023 sous le numéro 85A, présentée par la SA Anciens Établissements Georges SCHIEVER et Fils, représentée par M. Vicent PICQ et dont le siège se situe Zone industrielle de l'Etang, 89205 Avallon, pour le projet d'extension d'un ensemble commercial par démolition-reconstruction d'un supermarché « Bi1 » et d'un magasin de bricolage « Weldom » ;

Vu le rapport d'instruction présenté par la Direction Départementale des Territoires de l'Yonne ;

Après avoir entendu le pétitionnaire et qu'en aient délibéré les membres de la commission le 29 septembre 2023, assistés de M. Sylvain AIRAULT, chef du service Aménagement et Appui aux Territoires à la Direction Départementale des Territoires de l'Yonne ;

CONSIDERANT que la CDAC se prononce sur les effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs suivant les critères énoncés aux articles L.750-1 et L.752-6 du code de commerce ;

CONSIDERANT que le pétitionnaire a pris en compte les remarques formulées par la CNAC et à améliorer le projet en ce sens ;

CONSIDERANT que la demande présentée porte sur la reconstruction d'un ensemble commercial ayant été incendié, ce qui permet de résorber une friche commerciale en entrée de ville ;

CONSIDERANT que le projet permet de moderniser et végétaliser la zone commerciale ;

CONSIDERANT que le projet met en œuvre des mesures d'infiltration de l'eau pluviale à la parcelle ;

CONSIDERANT que le projet ne vient pas mettre en danger le commerce de centre-ville et que la commune met en œuvre des actions pour stimuler le commerce local et le marché ;

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

EN CONSEQUENCE, la commission émet un avis favorable (5 voix favorables et 1 abstention) à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale sollicitée par la SA Anciens Établissements Georges SCHIEVER et Fils, pour le projet d'extension d'un ensemble commercial par démolition-reconstruction d'un supermarché « Bi1 » et d'un magasin de bricolage « Weldom » ;

Conformément à l'article R. 752-16 du code de commerce, un tableau récapitulatif des caractéristiques du projet est joint à la présente décision.

Ont voté favorablement :

- M. Yves DELOT, Maire de la commune de Saint-Florentin, commune d'implantation du projet ;
- M. Patrice BAILLET, représentant le Président de la Communauté de Communes de Serein Armance, ;
- M. Christophe BONNEFOND, représentant du PETR du Grand Auxerrois ;
- M. Pascal HENRIAT, représentant le Président du Conseil Départemental de l'Yonne
- M. Bernard BUFFAUT, personnalité qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs ;

S'est abstenu :

- M. Michel THAT, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire

Fait à Auxerre, le 06 OCT. 2023
La Présidente,
Secrétaire générale
De la préfecture de l'Yonne,



Pauline GIRARDOT

La présente décision est notifiée au demandeur et sera publiée au RAA.

La présente décision peut être contestée dans un délai d'un mois à compter de sa notification et de sa publication devant le président de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial, 61, Boulevard Vincent Auriol, 75703 Paris Cedex 13

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET JOINT A L'AVIS DE LA CDAC DE L'YONNE (89) DU DOSSIER N°85A DU 05/04 /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)		44 658 m ² (parcelles)	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		ZI 89, BE 685, BE 686, BE 687, BE 688, BE 609, BE 689, BE 690	
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	1
		Nombre de A/S	1
	Après projet	Nombre de A	2
		Nombre de S	2
		Nombre de A/S	
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)		27 818,56 m ² (sur l'ensemble du site)
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		Néant
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		155 places de parkings perméables et une partie de la voirie en enrobé drainant Au total 3 361 m ² du parking et de la voirie en surfaces perméables
Énergies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		Bi1 : 1 084,86 m ² Weldom : 876,96 m ² Total : 1 961,82 m ²
	Éoliennes (nombre et localisation)		Néant
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		Néant
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Néant		

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX

(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

<p style="text-align: center;">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)</p>	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		3 501 m ²			
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	2			
			SV/magasin ¹	1 410 m ²	1 609 m ²		
			Secteur (1 ou 2)	2	1		
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		4 631,17 m ²			
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	2			
SV/magasin ²			1 997,33 m ²	2 633,84 m ²			
<p style="text-align: center;">Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</p>	Avant projet	Nombre de places	Total	196			
			Électriques/hybrides	0			
			Covoiturage	0			
			Auto-partage	0			
			Perméables	0			
	Après projet	Nombre de places	Total	181 dont 6 PMR			
			Électriques/hybrides	6 places équipées de bornes de recharge et 31 places pré-équipées			
			Covoiturage	0			
			Auto-partage	0			
			Perméables	155			
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					
	Après projet	0					
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	0					
	Après projet	0					

1 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 ».

2 Cf ⁽¹⁾

Direction départementale des territoires de
l'Yonne

89-2023-10-06-00007

Décision de la commission pour la demande
d'extension d'un ensemble commercial par la
création d'un magasin sous l'enseigne « Cash
Piscines » sur la commune de Monéteau

Décision de la commission départementale d'aménagement commercial

Aux termes de sa délibération en date du 29 septembre 2023 prise sous la présidence de Madame Pauline GIRARDOT Secrétaire générale de la préfecture de l'Yonne, en remplacement de M. le Préfet empêché ;

Vu le Code de commerce ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

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

Vu le décret n° 2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales d'aménagement commercial et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ;

Vu le décret n° 2019-563 du 7 juin 2019 relatif à la procédure devant la Commission nationale d'aménagement commercial et au contrôle du respect des autorisations d'exploitation commerciale ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDT/SAAT/2022/0022 du 16 décembre 2022 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDT/SAAT/2023/0084 du 18 septembre 2023 portant composition de la commission départementale d'aménagement commerciale de l'Yonne pour l'examen du dossier de demande d'extension d'un ensemble commercial par la création d'un point de vente « Cash Piscines » sur le territoire de la commune de Monéteau ;

Vu la demande d'autorisation d'exploitation commerciale, enregistrée le 17 août 2023 sous le numéro 86D, présentée par la SAS CP AUXERRE, représentée par M. Gianluca INSELVINI et dont le siège social se situe 2 rue Docteur André Chaix à Bourgoin-Jallieu (38300), pour le projet de création d'un magasin « Cash Piscines » sur la commune de Monéteau ;

Vu le rapport d'instruction présenté par la Direction Départementale des Territoires de l'Yonne ;

Après avoir entendu le pétitionnaire et qu'en aient délibéré les membres de la commission le 29 septembre 2023, assistés de M. Sylvain AIRAULT, chef du service Aménagement et Appui aux territoires à la Direction Départementale des Territoires de l'Yonne ;

CONSIDERANT que la commission départementale d'aménagement commercial se prononce sur les effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs suivant les critères énoncés aux articles L.750-1 et L.752-6 du Code de commerce ;

CONSIDERANT que la demande présentée porte sur la création d'une cellule de 850 m² de surface de vente pour l'implantation d'un magasin « Cash Piscines » à Monéteau ;

CONSIDERANT que le projet s'implante au sein d'un ensemble commercial et d'un local existants et que, de ce fait il n'engendra pas d'artificialisation des sols supplémentaire ;

CONSIDERANT que le projet contribue à réhabiliter une friche commerciale et à réimplanter une activité nouvelle au sein de la zone commerciale ;

CONSIDERANT que le projet n'est pas de nature à modifier les équilibres généraux du territoire et à créer de la concurrence avec le commerce de centre-ville ;

CONSIDERANT que le projet aurait pu être plus vertueux en matière de transition écologique et que les membres de la commission départementale de l'aménagement commerciale ont une attente forte vis-à-vis de l'amélioration de la performance thermique du bâtiment, de l'installation d'ombrières photovoltaïques et de la désimperméabilisation du parking ;

CONSIDERANT qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du Code de commerce ;

EN CONSEQUENCE, la commission émet une décision favorable (6 voix favorables et 1 abstention) à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale sollicitée par la SAS CP AUXERRE, pour le projet d'extension d'un ensemble commercial par la création d'un magasin sous l'enseigne « Cash Piscines » sur la commune de Monéteau.

Conformément à l'article R. 752-16 du code de commerce, un tableau récapitulatif des caractéristiques du projet est joint à la présente décision.

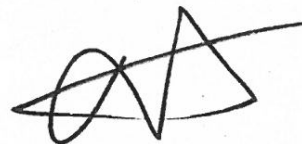
Ont voté favorablement :

- Mme Aminda GUIBLAIN, maire de Monéteau, commune d'implantation du projet ;
- M. Francis HEURLEY, représentant le président de la communauté de communes de l'agglomération de l'Auxerrois ;
- M. Christophe BONNEFOND, représentant du PETR du Grand Auxerrois ;
- M. Pascal HENRIAT, représentant le Président du Conseil Départemental de l'Yonne
- Mme QUENTIN Clarisse, représentante des intercommunalités de l'Yonne ;
- M. Bernard BUFFAUT, personnalité qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs ;

S'est abstenu :

- M. Michel THAT, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire

Fait à Auxerre, le 06 OCT. 2023
La Présidente,
Secrétaire générale
De la préfecture de l'Yonne,



Pauline GIRARDOT

La présente décision est notifiée au demandeur et sera publiée au RAA.

La présente décision peut être contestée dans un délai d'un mois à compter de sa notification et de sa publication devant le président de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial, 61, Boulevard Vincent Auriol, 75703 Paris Cedex 13

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET JOINT A L'AVIS DE LA CDAC DE L'YONNE (89) DU DOSSIER N°86D DU 29/09/2023

(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)		4 140 m ² (parcelle)		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		BD 484		
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)		1 138,8 m ² (parcelle)	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		Néant	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		Néant	
Énergies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		Néant puisque le porteur de projet n'est pas propriétaire du parking et que la structure du bâtiment ne permet pas la pose de panneaux	
	Éoliennes (nombre et localisation)		Néant	
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		Néant	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision		Néant		

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		3 428 m ²				
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	5				
			SV/magasin ¹	988 m ²	750 m ²	500 m ²	540 m ²	650 m ²
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		4 278 m ²				
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	6				
			Secteur (1 ou 2)	2	2	2	2	2
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	30 dont 1 PMR				
			Électriques/hybrides	0				
			Covoiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
	Après projet	Nombre de places	Total	30 dont 1 PMR				
			Électriques/hybrides	0				
			Covoiturage	0				
			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						
	Après projet	0						
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	0						
	Après projet	0						

1 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 ».

2 Cf ⁽¹⁾