

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
(NOMINATIFS)  
N°89-2024-159

PUBLIÉ LE 15 MAI 2024

# Sommaire

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

89-2024-05-15-00001 - Avis de la Commission Départementale  
d'Aménagement Commercial - Les Clairions Auxerre (5 pages)

Page 3

Direction départementale des territoires de  
l'Yonne

89-2024-05-15-00001

Avis de la Commission Départementale  
d'Aménagement Commercial - Les Clairions  
Auxerre



**PRÉFET  
DE L'YONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

## **Avis de la commission départementale d'aménagement commercial**

Aux termes de sa délibération en date du 7 mai 2024 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** le décret n° 2022-1312 du 13 octobre 2022 relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols ;

**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/2024/044 du 26 avril 2024 portant composition de la CDAC de l'Yonne pour l'examen du dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale portant sur la création d'un ensemble commercial de 4 cellules non-alimentaires par transfert-extension de deux magasins existants et création de deux autres magasins aux Clairions à Auxerre ;

**Vu** la demande d'autorisation d'exploitation commerciale, enregistrée le 23 janvier 2024 sous le numéro 87A, présentée par la SCI ST DEVELOPPEMENT, représentée par Monsieur Eric TAHAR en sa qualité de gérant et dont le siège se situe 5 rue des Bruyères aux Lilas (93260), portant sur le projet de création d'un ensemble commercial de 5400 m<sup>2</sup> de surface de vente, composé de 4 cellules non-alimentaires (« Intersport », « Chaussée », « Blackstore » et « Stokomani »), situé dans la zone commerciale Les Clairions à Auxerre ;

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

**Vu** l'avis conforme du préfet en date du 2 mai 2024 (décret n° 2022-1312 du 13 octobre 2022 relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols) ;

Après avoir entendu le pétitionnaire et qu'en aient délibéré les membres de la commission le 7 mai 2024, 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'un ensemble commercial de 5400 m<sup>2</sup> de surface de vente, composé de 4 cellules non-alimentaires (« Intersport », « Chaussée », « Blackstore » et « Stokomani »), situé dans la zone commerciale Les Clairions à Auxerre ;

**CONSIDERANT** que le projet est consommateur d'une dent creuse sans certitude quant au devenir des bâtiments concernés par des transferts d'activité ;

**CONSIDERANT** que le projet entre en complémentarité avec les activités commerciales de centre-ville;

**CONSIDERANT** la qualité architecturale et environnementale du projet (gestion de l'eau maîtrisée, palette végétale adaptée) ;

**CONSIDERANT** que le projet est créateur d'une cinquantaine d'emplois ;

**CONSIDERANT** que le projet permet de diversifier l'offre commerciale existante ;

**CONSIDERANT** que le projet renforce l'attractivité du Grand Auxerrois ;

**CONSIDERANT** la diversité des usages dans cette zone (commerces, services, loisirs) ;

**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 (7 voix favorables, 1 abstention) à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale sollicitée par la SCI ST DEVELOPPEMENT portant sur le projet de création d'un ensemble commercial de 5400 m<sup>2</sup> de surface de vente, composé de 4 cellules non-alimentaires (« Intersport », « Chaussée », « Blackstore » et « Stokomani »), situé dans la zone commerciale Les Clairions à Auxerre.

Conformément à l'article R. 752-16 du code de commerce, un tableau récapitulatif des caractéristiques du projet est joint au présent avis.

**Ont voté favorablement :**

- M. Crescent MARAULT, maire d'Auxerre, commune d'implantation du projet ;
- M. Mickaël TATON, maire de Lindry, représentant le président de la communauté d'agglomération ;
- M. Christophe BONNEFOND, maire de Venoy, représentant de l'AMF ;
- M. François BOUCHER, maire de Migennes, représentant le Président du Conseil Départemental ;
- M. Francis HEURLEY, maire de Quenne, représentant le président du PETR du Grand Auxerrois ;
- M. Fernando DIAS GONCALVES, maire de Montholon, représentant des intercommunalités de l'Yonne ;
- M. Philippe BODO, personnalité qualifiée en matière de développement durable et aménagement du territoire.

**S'est abstenue :**

- Mme Catherine SCHMITT, personnalité qualifiée en matière de développement durable et aménagement du territoire ;

Fait à Auxerre, le **15 MAI 2024**  
La Présidente,  
Secrétaire générale  
De la préfecture de l'Yonne,

  
Pauline GIRARDOT

*Le présent avis est notifié au demandeur et sera publié au RAA.*

*Le présent avis peut être contesté 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°87A DU 07/05/2024

(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 <sup>2</sup> )		21 380 m <sup>2</sup> (parcelle)	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		HM 261 / 262 / 263 / 264 / 265 / 266 / 270 / 271 / 305 / 306 / 307	
		HN 319 / 320 / 358	
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)	A	Nombre de A	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	0
	A	Nombre de A	1
		Nombre de S	1
		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 <sup>2</sup> )		5 514,3 m <sup>2</sup> (parcelle)
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )		Néant
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		L'ensemble des places de stationnement sont traitées en revêtement perméable (2 781 m <sup>2</sup> ), soit 52% de l'aire de stationnement allant au-delà des 50% réglementaires.
Énergies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation		Installation de 3 261 m <sup>2</sup> de photovoltaïque pour une production de 743 kwc, réparti comme suit : - 1 911 m <sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques en toiture, soit 30,7 % des toitures du bâtiment A et 38,6 % des toitures du bâtiment B, allant au-delà du minimum de 30% requis par l'article 47 de la loi n°2019-1147. - 1 350 m <sup>2</sup> d'ombrières photovoltaïques permettant l'ombrage de 80 places du parc de stationnement et un ration d'un arbre pour 3 place sera plantaté sur les stationnement restant, pour répondre à l'obligation réglementaire d'ombrager la moitié des stationnements.
	Éoliennes (nombre et localisation)		Néant
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :		Néant
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet	Néant		

mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa 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		0 m <sup>2</sup>																												
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		0																											
			SV/magasin <sup>1</sup>		0 m <sup>2</sup>																											
			Secteur (1 ou 2)		/																											
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		5400 m <sup>2</sup>																												
Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>		Nombre		4																												
		SV/magasin <sup>2</sup>		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: 8px;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">ENSEMBLE COMMERCIAL</th> </tr> <tr> <th style="text-align: left;">OPERATION</th> <th style="text-align: center;">EXISTANT</th> <th style="text-align: center;">EXTENSION</th> <th style="text-align: center;">APRES PROJET</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>INTERSPORT*</td> <td style="text-align: center;">0 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">2 150 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">2 150 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>BLACKSTORE</td> <td style="text-align: center;">0 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">950 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">950 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>CHAUSSEEA'</td> <td style="text-align: center;">0 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">1 000 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">1 000 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>STOKOMAN II</td> <td style="text-align: center;">0 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">1 300 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">1 300 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td style="text-align: center;"><b>0 m<sup>2</sup></b></td> <td style="text-align: center;"><b>5 400 m<sup>2</sup></b></td> <td style="text-align: center;"><b>5 400 m<sup>2</sup></b></td> </tr> </tbody> </table>	ENSEMBLE COMMERCIAL				OPERATION	EXISTANT	EXTENSION	APRES PROJET	INTERSPORT*	0 m <sup>2</sup>	2 150 m <sup>2</sup>	2 150 m <sup>2</sup>	BLACKSTORE	0 m <sup>2</sup>	950 m <sup>2</sup>	950 m <sup>2</sup>	CHAUSSEEA'	0 m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup>	STOKOMAN II	0 m <sup>2</sup>	1 300 m <sup>2</sup>	1 300 m <sup>2</sup>	<b>TOTAL</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>5 400 m<sup>2</sup></b>	<b>5 400 m<sup>2</sup></b>
		ENSEMBLE COMMERCIAL																														
OPERATION	EXISTANT	EXTENSION	APRES PROJET																													
INTERSPORT*	0 m <sup>2</sup>	2 150 m <sup>2</sup>	2 150 m <sup>2</sup>																													
BLACKSTORE	0 m <sup>2</sup>	950 m <sup>2</sup>	950 m <sup>2</sup>																													
CHAUSSEEA'	0 m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup>																													
STOKOMAN II	0 m <sup>2</sup>	1 300 m <sup>2</sup>	1 300 m <sup>2</sup>																													
<b>TOTAL</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>5 400 m<sup>2</sup></b>	<b>5 400 m<sup>2</sup></b>																													
Secteur (1 ou 2)		2																														

  

Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant projet	Nombre de places	Total	0
			Électriques/ hybrides	0
			Covoiturage	0
			Auto-partage	0
			Perméables	0
	Après projet	Nombre de places	Total	216 dont 5 PMR
			Électriques/ hybrides	46
			Covoiturage	0
			Auto-partage	0
			Perméables	216

POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)  
(2° de l'article R.752-44 du code de commerce)

1 Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

2 Cf <sup>(1)</sup>

Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet	0	
	Après projet	0	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet	0	
	Après projet	0	