

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°89-2022-191

PUBLIÉ LE 4 AOÛT 2022

# Sommaire

## **Commission nationale d'aménagement commercial /**

89-2022-06-29-00004 - Avis de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial concernant le recours n°P 04167 89 21R 01 exercé par la SAS JICENTRE contre l'avis favorable de la CDAC du 11 février 2022 concernant la création d'un magasin sous l'enseigne "LA FOIR'FOUILLE" à SAINT-DENIS-LES-SENS (2 pages)

Page 3

# Commission nationale d'aménagement commercial

89-2022-06-29-00004

Avis de la Commission Nationale  
d'Aménagement Commercial concernant le  
recours n°P 04167 89 21R 01 exercé par la SAS  
JICENTRE contre l'avis favorable de la CDAC du  
11 février 2022 concernant la création d'un  
magasin sous l'enseigne "LA FOIR'FOUILLE" à  
SAINT-DENIS-LES-SENS

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de l'Yonne  
Service du Courrier

01 AOÛT 2022

COMMISSION NATIONALE  
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

ARRIVÉE

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 08934221Z0010 enregistrée en mairie de Saint-Denis-lès-Sens le 27 décembre 2021 ;
- VU** le recours présenté par la société « JICENTRE », enregistré le 4 avril 2022, sous le n° P 04167 89 21R, dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Yonne du 11 février 2022, concernant le projet, porté par la société SCI « ADORLA », de création d'un magasin à l enseigne « LA FOIR'FOUILLE » de 3 245 m<sup>2</sup> de surface de vente à Saint-Denis-lès-Sens.
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 28 juin 2022 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 15 juin 2022 ;

Après avoir entendu :

Mme Isabelle MOISANT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Me Stéphanie ENCINAS, avocate,

M. Alexandre BOUCHIER, maire de Saint-Denis-lès-Sens,

M. Stéphane BELLIARD, gérant de la SCI ADORLA ,

M. Frédéric BAVETTA, directeur développement de l enseigne « LA FOIR'FOUILLE »,

Me Marie-Anne RENAUX, avocate,

M. Alban GALLAND, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 29 juin 2022 ;

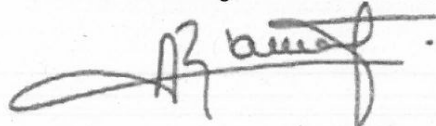
- CONSIDERANT** que le projet consiste à déplacer de 800 mètres pour l'agrandir le magasin « LA FOIR'FOUILLE », de 2 000 m<sup>2</sup>, présent sur le territoire de la commune voisine de Sens, depuis 1996 ; que le nouveau magasin s'implantera au sein du parc d'activités économiques Sainte-Colombe de Saint-Denis-lès-Sens sur un terrain en friche, anciennement occupé par une fonderie, constituant une « dent creuse » au sein de la zone d'activité ; qu'ainsi, il résorbera une friche ; que le territoire n'étant pas couvert par un SCoT, le PLU de la commune de Saint-Denis-lès-Sens classe le terrain d'implantation du projet dans une zone destinée à l'accueil d'activités commerciales et d'entreprises ; que le terrain a, en outre, été ouvert à l'urbanisation avant le 4 juillet 2003 ; qu'ainsi, le magasin ne nécessite pas l'obtention d'une dérogation préfectorale pour s'implanter sur ce site ;
- CONSIDERANT** que bien que la commune de Sens ait bénéficié d'une ORT, le taux de vacance commerciale de son centre-ville est peu élevé (7,8 %), la commune de Saint-Denis-lès-Sens ne connaît pas de vacance commerciale et le taux de vacance des communes limitrophes dotées de commerces est également peu élevé ; que dans ce contexte, l'extension de la surface de vente du magasin la « FOIR'FOUILLE », bien que relativement importante (+ 1 245 m<sup>2</sup>) ne devrait pas porter atteinte à la vitalité des centres-villes des communes alentours ;
- CONSIDERANT** que les flux générés par le projet sont limités, puisqu'ils sont estimés à environ 50 véhicules par heure ; que le projet ne devrait pas avoir pour conséquence d'encombrer les axes de circulation alentours ; qu'en effet, les réserves de capacité resteront importantes après la réalisation du projet puisque l'étude de trafic les situe entre 84 et 63 % selon les axes concernés ;
- CONSIDERANT** que les surfaces perméables du projet représenteront 50 % de l'emprise foncière du terrain ; qu'en effet, 141 places de stationnement (sur 183 places au total) seront réalisées en matériau perméable ainsi qu'une partie des voies de circulation et des cheminements piétons ; que les espaces verts représenteront quant à eux 36 % de la surface du terrain dont 4 981 m<sup>2</sup> dédiés à la création d'une zone d'éco-pâturage ; que le terrain accueillera 87 arbres de haute tige et environ 45 arbustes ; que l'insertion paysagère sera ainsi nettement améliorée par rapport à la friche actuelle pour partie composée de gravillon et autres matières minérales et pour partie de végétation, notamment des mauvaises herbes ;
- CONSIDERANT** que le projet aura recours aux énergies renouvelables puisque 1 237 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques seront installés, couvrant 40 % de la toiture du bâtiment ; que par ailleurs le projet prévoit un traitement efficace des eaux pluviales avec notamment l'implantation d'une cuve de récupération des eaux de ruissellement des toitures qui seront réutilisées pour le nettoyage des bâtiments et l'arrosage des espaces verts ;
- CONSIDERANT** que plusieurs études de sol ont été réalisées depuis le départ de la fonderie qui concluent à l'absence de pollution du sol et à la possibilité d'implanter un commerce sur le site ;
- 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 porté par la société SCI « ADORLA ».

Votes favorables : 5  
 Votes défavorables : 3  
 Abstention : 0

La Présidente de la Commission  
 nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC