

Département de la Côte d'Or
Commune d'AUXONNE (21130)

ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 2 SEPTEMBRE AU 3 OCTOBRE 2013

**RELATIVE A LA DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE UNE SURFACE DE PLANCHER
NOUVELLE A USAGE DE COMMERCE SUPERIEURE A 10 000 M² SUR LE TERRITOIRE DE LA
COMMUNE D'AUXONNE**



RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**EXTRAIT DIFFUSÉ
PAR CHANTECLER
FÉVRIER 2018**

**pages 30, 73, 74
concernant la
station-service¹**

Un courrier de quatre pages daté du 27 septembre 2013 (référéncé A9) remis par M. Claude SPERANZA par lequel il formule une septième observation : « *OBSERVATION N° 7 relative à l'«omission» tardive de la station-service prévue initialement et à l'extension ultérieure probable du centre commercial qui en résultera* ». M. SPERANZA indique que des versions antérieures du projet comportaient une station service qui n'apparaît plus dans le dossier soumis à l'enquête publique et écrit « *Cette «éclipse» tardive d'un élément d'importance, accompagnant immanquablement supermarchés et hypermarchés, est de nature à susciter diverses questions. Ainsi M. SPERANZA s'interroge sur le fait de savoir si le promoteur, soucieux de voir sa demande aboutir dans les meilleurs délais, a préféré momentanément retirer le « pion station service » du projet. Il conclut son courrier ainsi : « Ce choix laisse prévoir pour la suite le dépôt d'une nouvelle demande spécifique pour la station-service, dont on imagine mal qu'elle ne soit pas à terme réalisée, et n'exclut aucunement de placer cette opération dans le cadre d'un projet plus vaste d'extension ultérieure ».*

V – 3 – Observations sur les caractéristiques du projet (6) :

Synthèse des observations, courriers ou courriels recueillis au cours de l'enquête :

- 1- Des versions antérieures du projet comportaient une station service qui n'apparaît plus dans le dossier soumis à l'enquête publique. Cette absence inexpliquée d'une station service, pourtant indispensable à ce type de commerce, est-elle due au souci du maître d'ouvrage de voir son projet aboutir dans les meilleurs délais ? Ce choix laisse prévoir pour la suite le dépôt d'une nouvelle demande spécifique pour la station service, dont on imagine mal qu'elle ne soit pas à terme réalisée (2) ;
- 2- L'implantation générale du projet diffère singulièrement de celle indiquée dans la demande d'autorisation d'exploitation commerciale soumise à la Commission Départementale d'Aménagement Commercial en janvier 2011. De même, le parking initialement implanté pour sa totalité devant l'hypermarché se trouve désormais scindé en deux parties de part et d'autre de la voirie interne (1) ;
- 3- Un espace libre extrêmement important est réservé au Nord-ouest du tènement sans que n'apparaissent à aucun moment dans le dossier d'enquête publique son affectation future. Pour la parfaite compréhension des impacts de ce projet, il conviendrait que la SARL BOUXDIS précise ses intentions sur ce point (1) ;
- 4- La zone AU1c du Charmoy du plan local d'urbanisme n'est actuellement pas desservie par des réseaux de capacité suffisante. Il appartient au pétitionnaire d'apporter tout élément utile sur les modalités pratiques et financières de raccordement du futur ensemble immobilier aux réseaux (1).
- 5- Quel est le devenir de la rue du Vieux Chemin de Dole pendant et après les travaux et lors de l'agrandissement inévitable de cette zone ? (1)

Synthèse des éléments figurant dans le dossier mis à l'enquête :

- 1- La demande de permis de construire déposée le 25 avril 2013 et l'étude d'impact ne comportent aucun élément relatif à une station service incluse dans le projet.
Toutefois deux annexes de l'étude d'impact mentionnent la station service. Il s'agit :
 - De l'annexe 1 : demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact. Ce document, non daté mais reçu en préfecture le 4 octobre 2012, comporte un paragraphe « caractéristiques du projet » indiquant : « *construction d'un hypermarché et d'une station service pour une surface plancher de 11407,39 m²* ».

- De l'annexe 2 : arrêté préfectoral du 31 octobre 2012 portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R122-3 du Code de l'environnement qui stipule dans son premier considérant : « *considérant que le projet consiste à construire un hypermarché et une station service d'une surface de plancher de 11407,39 m² ...* ».
- 2- La demande d'autorisation d'exploitation commerciale soumise à la Commission Départementale d'Aménagement Commercial en janvier 2011, à laquelle il est fait référence, ne figure pas au dossier d'enquête publique ;
- 3- L'étude d'impact page 13/104 mentionne : « *le terrain concerné par le projet... pour une contenance de 46 308 m²* » et page 55/104 indique au paragraphe « sols et sous-sols » : « *Une végétalisation du site par les essences locales pour 18 705 m²* ».
L'autorité environnementale note en page 2 : « *18 705 m² pour les espaces verts et les bassins recueillant les eaux pluviales* » puis en page 7 : « *L'étude aurait toutefois pu présenter les raisons qui ont conduit à retenir une surface pour ce projet représentant environ 2/3 de la surface effectivement nécessaire* ».
- 4- L'étude d'impact indique page 29/104 que : « *le site est localisé en zone AU1c du plan local d'urbanisme (PLU). Cette zone est dédiée à la zone d'activité future du Charmoy sur l'ancienne RN 5 en entrée de ville. La création d'une zone commerciale sur la zone d'activités du Charmoy est en adéquation avec les règles spécifiques à la zone AU1c du PLU* ». Puis page 33/104 au paragraphe « 1.5.10 Réseaux » des indications générales sont données sur les réseaux « eau de ville », « eaux usées » et « eaux pluviales » sans toutefois que soient précisées les modalités pratiques et financières de raccordement.
- 5- Le dossier d'enquête ne contient aucun élément quand au devenir de la rue du Vieux Chemin de Dole pendant et après les travaux et lors de l'éventuel agrandissement de la zone d'activités du Charmoy.

Avis et commentaires techniques du responsable du projet :

Réponse 1

Deux annexes de l'étude d'impact mentionnent la station service. Il s'agit :

De l'annexe 1 : demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact.

De l'annexe 2 : arrêté préfectoral du 31 octobre 2012 portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R122-3 du Code de l'environnement.

Ces deux annexes du dossier sont antérieures à la procédure de dépôt de la demande de permis de construire en avril 2013. Pour des raisons économiques nous avons décidé de modifier le projet en supprimant la station service. (Retrait du permis de construire déposé en décembre 2012 et dépôt d'une nouvelle demande de permis de construire en avril 2013)

Cela explique donc la disparition de la station service dans l'étude d'impact soumise à enquête publique.