

**Direction de la coordination des politiques publiques  
et de l'appui territorial**

Pôle environnement et urbanisme

Affaire suivie par M. GERARD  
Tél. : 03.80.44.65.21  
Courriel : thierry.gerard@cote-dor.gouv.fr

**AVIS**

**DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL**

La commission départementale d'aménagement commercial de Côte-d'Or ;

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 21 décembre 2018 prises sous la présidence de M. Christophe MAROT, secrétaire général de la préfecture de la Côte, représentant M. le préfet ;

**VU** le code du commerce ;

**VU** le code de l'urbanisme ;

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

**VU** la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, notamment son chapitre 1<sup>er</sup> relatif à la simplification et à la modernisation de l'aménagement commercial ;

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

**VU** l'arrêté préfectoral n° 144 du 20 février 2018 portant renouvellement de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de Côte-d'Or ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 360 du 14 mai 2018 relatif à la présidence de la CDAC ;

**VU** la demande de permis de construire n° PC 021 038 18 S0022 déposé à la mairie d'AUXONNE le 22 octobre 2018 par la SCI HPS, comprenant une demande d'autorisation d'exploitation commerciale enregistrée au secrétariat de la CDAC le 31 octobre 2018 sous le n° 577, relative à l'extension de 2 175 m<sup>2</sup> de la surface de vente de l'ensemble commercial E. LECLERC situé avenue du Général de Gaulle à AUXONNE, par la création d'un magasin spécialisé dans la solderie de 1 500 m<sup>2</sup> de surface de vente, d'un magasin spécialisé non alimentaire de 550 m<sup>2</sup> de surface de vente, et d'une boutique spécialisée dans l'équipement de la maison d'une surface de vente de 125 m<sup>2</sup>, portant la surface totale de vente de l'ensemble commercial à 7 155 m<sup>2</sup> ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 15 novembre 2018 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de Côte-d'Or pour l'examen de la demande susvisée ;

**VU** la dérogation accordée le 3 octobre 2018 à la SCI HPS par le préfet de la Côte d'or en application de l'article L142-5 du code de l'urbanisme ;

**VU** le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des territoires;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission, assistés de :

- Mme Annie DUROUX, représentant le directeur départemental des territoires, rapporteur du dossier,

**CONSIDERANT** la fragilité des éléments d'analyse du dossier, notamment en ce qui concerne la définition de la zone de chalandise qui ne prend pas en compte la notion de bassin de vie et de lieu de travail, et l'analyse de la concurrence qui ne mentionne pas l'existence d'un magasin de vêtements au centre-ville ;

**CONSIDERANT** que le projet d'extension du centre commercial E. LECLERC peut présenter un risque pour les commerces de centre-ville ;

**CONSIDERANT** le résultat suivant du vote des membres :

Ont voté favorablement sur le projet :

- M. Raoul LANGLOIS, maire d'AUXONNE,
- M. Marc BOEGLIN, maire de Belleneuve, conseiller communautaire de la communauté de communes du Mirebellois et Fontenois, représentant les intercommunalités du département,
- M. Gérard GINET, adjoint au maire de SAMPANS,
- Mme Rachel GUILLAIN, , personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire

Ont voté défavorablement :

- Mme Marie-Claire BONNET-VALLET, présidente de la communauté de communes Auxonne-Pontailleur-Val de Saône,
- M. Alain BRANCOURT, maire de Lamarche-sur-Saône, représentant les maires du département,
- M. Marc FROT, vice-président du Conseil Départemental de la Côte d'Or,

Se sont abstenus :

- M. José ALMEIDA, conseiller régional représentant la présidente du Conseil régional de Bourgogne Franche-Comté,
- Mme Odette MAIREY ( Union Fédérale des Consommateurs-Que Choisir de Côte d'Or ), personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Jean BORDAT (association Dole Environnement), personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

La commission départementale d'aménagement commercial

**EMET UN AVIS DEFAVORABLE**

sur la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale présentée par la SCI HPS relative à l'extension de 2 175 m<sup>2</sup> de la surface de vente de l'ensemble commercial E. LECLERC situé avenue du Général de Gaulle à AUXONNE, par la création d'un magasin spécialisé dans la solderie de 1 500 m<sup>2</sup> de surface de vente, d'un magasin spécialisé non alimentaire de 550 m<sup>2</sup> de surface de vente, et d'une boutique spécialisée dans l'équipement de la maison d'une surface de vente de 125 m<sup>2</sup>, portant la surface totale de vente de l'ensemble commercial à 7 155 m<sup>2</sup>.

Fait à DIJON, le 27 DEC. 2018

Le président de la commission  
départementale d'aménagement commercial

Christophe MAROT

**Diffusion  
CHANTECLER  
Juin 2019**

**Direction de la coordination des politiques publiques  
et de l'appui territorial**

Pôle environnement et urbanisme

Affaire suivie par M. GERARD  
Tél. : 03.80.44.65.21  
Courriel : thierry.gerard@cote-dor.gouv.fr

**AVIS**

**DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL**

La commission départementale d'aménagement commercial de Côte-d'Or ;

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 27 mai 2019 prises sous la présidence de M. Christophe MAROT, secrétaire général de la préfecture de la Côte, représentant M. le préfet ;

**VU** le code du commerce ;

**VU** le code de l'urbanisme ;

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

**VU** la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, notamment son chapitre 1<sup>er</sup> relatif à la simplification et à la modernisation de l'aménagement commercial ;

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, notamment son chapitre 1<sup>er</sup> relatif à la revitalisation des centres-villes ;

**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° 144 du 20 février 2018 portant renouvellement de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de Côte-d'Or ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 360 du 14 mai 2018 relatif à la présidence de la CDAC ;

**VU** la demande de permis de construire n° PC 021 038 19 S0007 déposé à la mairie d'AUXONNE le 4 mars 2019 par la SCI HPS, comprenant une demande d'autorisation d'exploitation commerciale enregistrée au secrétariat de la CDAC le 9 avril 2019 sous le n° 582, relative à l'extension de 2 175 m<sup>2</sup> de la surface de vente de l'ensemble commercial E. LECLERC situé avenue du Général de Gaulle à AUXONNE, par la création d'un magasin spécialisé dans la solderie de 1 500 m<sup>2</sup> de surface de vente, d'un magasin spécialisé en équipement de la personne de 550 m<sup>2</sup> de surface de vente, et d'une boutique spécialisée dans l'équipement de la maison d'une surface de vente de 125 m<sup>2</sup>, portant la surface totale de vente de l'ensemble commercial à 7 155 m<sup>2</sup> ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 26 avril 2019 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de Côte-d'Or pour l'examen de la demande susvisée ;

**VU** la dérogation accordée le 3 octobre 2018 à la SCI HPS par le préfet de la Côte d'or en application de l'article L142-5 du code de l'urbanisme ;

**VU** le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des territoires;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission, assistés de :

- Mme Annie DUROUX, représentant le directeur départemental des territoires, rapporteur du dossier,

**CONSIDERANT** que le projet se situe en zone AU1c du Plan Local d'Urbanisme de la commune, qui est un secteur d'extension urbaine à vocation d'activités économiques dans lequel les activités commerciales peuvent prendre place ; qu'il est en conséquence compatible avec les dispositions du PLU ;

**CONSIDERANT** qu'il apparaît compatible avec les dispositions du futur SCOT du Val de Saône Vingeanne en cours d'élaboration ;

**CONSIDERANT** que le projet bénéficie de la dérogation préfectorale prévue à l'article L142-5 du code de l'urbanisme ;

**CONSIDERANT** qu'il contribuera à diversifier l'offre d'un ensemble commercial qui a renforcé l'attractivité du pôle d'Auxonne, en proposant une offre de produits non-alimentaires complémentaire à celle des commerces du centre-ville, dans un secteur déficitaire dans la zone de chalandise, contribuant ainsi à réduire les déplacements vers l'agglomération dijonnaise ou doloise ;

**CONSIDERANT** qu'il permettra l'agrandissement du magasin de vérandas existant qui sera transféré sur le site du projet ;

**CONSIDERANT** que la commune bénéficie d'une bonne desserte routière par la RD 905, qui ne connaît actuellement aucune saturation au droit du projet qui aura un impact très modéré sur les flux de circulation, du fait notamment qu'une grande majorité de la clientèle des nouveaux magasins sera la même que celle qui se rend déjà à l'hypermarché E. LECLERC voisin ;

**CONSIDERANT** que la commune est desservie par un réseau de transport en commun et qu'un abri pour les deux roues de 10 places sera aménagé ;

**CONSIDERANT** la bonne qualité architecturale du projet qui permet une bonne intégration dans le site et favorise l'éclairage naturel ;

**CONSIDERANT** que le projet prend en compte les objectifs de développement durable, notamment par la mise en place de toitures végétalisées et de panneaux photovoltaïques ;

**CONSIDERANT** qu'il ne consomme pas de nouvelles terres agricoles ;

**CONSIDERANT** qu'il permettra la création de 20 emplois équivalent temps plein ;

**CONSIDERANT** que la population de la zone de chalandise a augmentée de 8,02 % entre 1999 et 2016, et de 8,76 % entre 2006 et 2016 ;

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

**CONSIDERANT** le résultat suivant du vote des membres :

Ont voté favorablement sur le projet :

- M. Raoul LANGLOIS, maire d'AUXONNE,
- Mme Marie-Claire BONNET-VALLET, présidente de la communauté de communes Auxonne-Pontailleur-Val de Saône,
- M. Laurent THOMAS, président du PETR Val de Saône-Vingeanne,
- M. Marc HIERHOLZER, maire de Lamargelle, représentant les maires du département,
- M. Marc FROT, vice-président du Conseil Départemental de la Côte d'Or,
- M. Gérard GINET, adjoint au maire de SAMPANS,
- Mme Marie-Thérèse DIEU, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire

Se sont abstenus :

- M. Jean BORDAT, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.
- M. Emmanuel JASPART, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,

La commission départementale d'aménagement commercial

**EMET UN AVIS FAVORABLE**

sur la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale présentée par la SCI HPS relative à l'extension de 2 175 m<sup>2</sup> de la surface de vente de l'ensemble commercial E. LECLERC situé avenue du Général de Gaulle à AUXONNE, par la création d'un magasin spécialisé dans la solderie de 1 500 m<sup>2</sup> de surface de vente, d'un magasin spécialisé non alimentaire de 550 m<sup>2</sup> de surface de vente, et d'une boutique spécialisée dans l'équipement de la maison d'une surface de vente de 125 m<sup>2</sup>, portant la surface totale de vente de l'ensemble commercial à 7 155 m<sup>2</sup>.

Fait à DIJON, le 5 JUIN 2019

Le président de la commission  
départementale d'aménagement commercial

Christophe MAROT