

4. ESQUISSE DES PRINCIPALES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION EXAMINEES ET RAISONS POUR LESQUELLES, EU EGARD AUX EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT OU LA SANTE HUMAINE LE PROJET PRESENTE A ETE RETENU

4.1 Les projets qui se sont succédés depuis 2005 :

Le projet a débuté par la rencontre de Mr SANZ, alors Maire en 2005 de la commune d'AUXONNE (Doc 1 ci-dessous).

Doc 1



E. LECLERC

SCAPALSACE
157, RUE DU LADHOF
Z.I. NORD
68025 COLMAR CEDEX

TÉL. 03 89 21 16 21
FAX 03 89 21 16 20
E.MAIL : eleclerc.centrale@scapalsace.fr

V/réf. : **FT / NB**

N/réf. :

Objet :

10 Février 2005

Le _____

Mairie d'AUXONNE
à l'attention de M. Antoine SANZ

Hôtel de Ville - Place des Armes
21130 - AUXONNE

Monsieur le Maire,

Suite à notre passage en votre Mairie en date du 7 février 2005, en présence de votre Adjoint chargé des affaires économiques, M. BRUNOLD, nous vous confirmons notre intention de vouloir réaliser sur votre commune un supermarché de 2500 m² de surface de vente à l'enseigne E.LECLERC, sur l'axe de la route de Dôle au niveau de votre zone industrielle.

Notre besoin en foncier serait de l'ordre de 3 à 4 hectares.

Dans l'attente d'un contact de votre part, M. QUINONERO, Directeur de l'Expansion, se tient à votre entière disposition pour étudier avec vos services la faisabilité de ce projet.

Veillez accepter, Monsieur le Maire, nos plus sincères salutations.

F. TRITANT
Directeur de l'Expansion

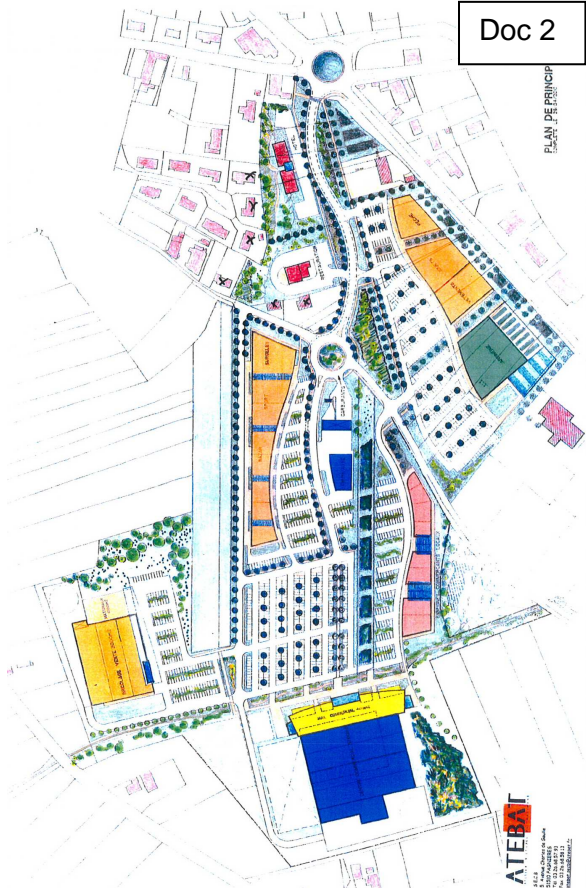


La modification du Plu de la zone du Charmoy étant en cours entre 2006 et 2009, nous avons attendu le terme des modifications du PLU.

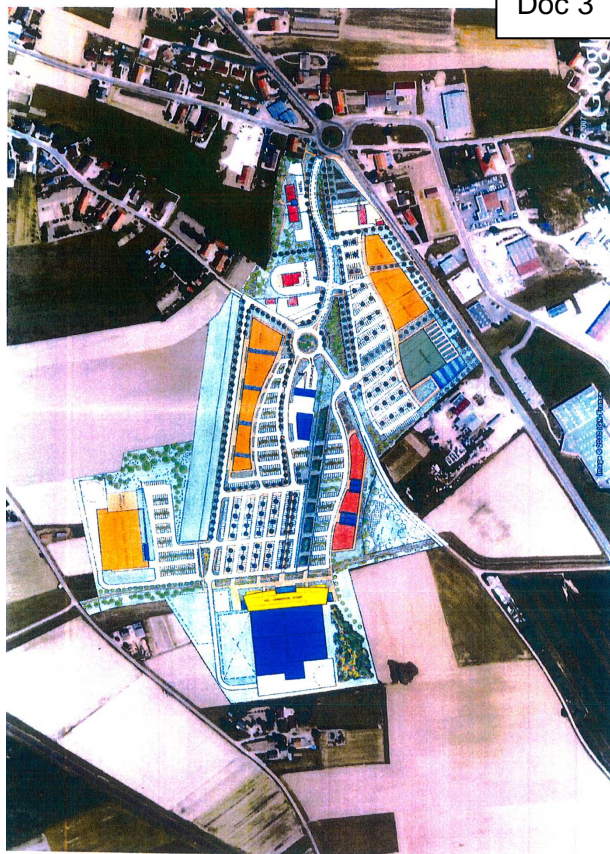
Pendant cela nous avons préparées diverses hypothèses (docs 2,3 et 4 ci-après).



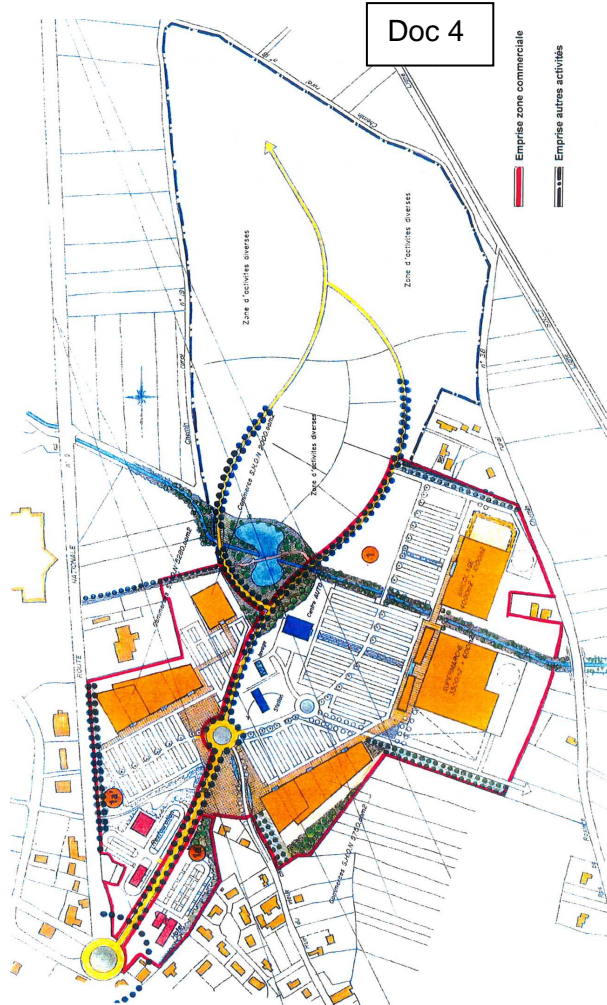
Doc 2



Doc 3



Doc 4




PLAN DE MASSE





Nous avons abouti au dépôt d un dossier de demande de CDAC en juillet 2009 (docs 5 et 6 ci-dessous).



PREFECTURE DE LA COTE-D'OR

DIJON, LE - 2 SEP. 2009

LE PREFET DE LA REGION DE BOURGOGNE
PREFET DE LA COTE D'OR
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

DIRECTION DES ACTIONS INTERMINISTERIELLES

MISSION DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI

Affaire suivie par M. GERARD
Tél. : 03 80 44 65 21
Fax : 03 80 44 69 25
Courriel : thierry.gerard@cote-dor.pref.gouv.fr

Dossier n° 486
Composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial

VU le Code du Commerce ;

VU la loi n° 2008- 776 de modernisation de l'économie du 4 août 2008, notamment l'article 102 ;

VU le décret n° 2008-1212 du 24 novembre 2008 relatif à l'aménagement commercial ;

VU les articles L 2122.17 et L. 2122.18 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'arrêté préfectoral du 9 février 2009 portant constitution de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de Côte-d'Or ;

SUR proposition de Mme la Secrétaire Générale de la Préfecture de la Côte d'Or ;

ARRETE

Article 1er : La Commission Départementale d'Aménagement Commercial de Côte-d'Or appelée à statuer sur la demande enregistrée le **21 août 2009**, présentée par la SARI BOUXDIS, en vue d'obtenir l'autorisation de créer **un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 9 100 m²**, composé d'un hypermarché E. LECLERC d'une surface de vente de **3 500 m²**, d'une galerie marchande de six à douze boutiques d'une surface totale de vente de **600 m²** et d'un magasin de bricolage-jardinage BRICO E. LECLERC d'une surface de vente de **5 000 m²**. Lieu-dit Le Bief Pérou à AUXONNE, est composée comme suit:

- **Président** : M. le Préfet de la Côte-d'Or, ou son représentant.
- Monsieur le Maire d'AUXONNE, ou son représentant, *(M. RABLOU)*

Doc 5

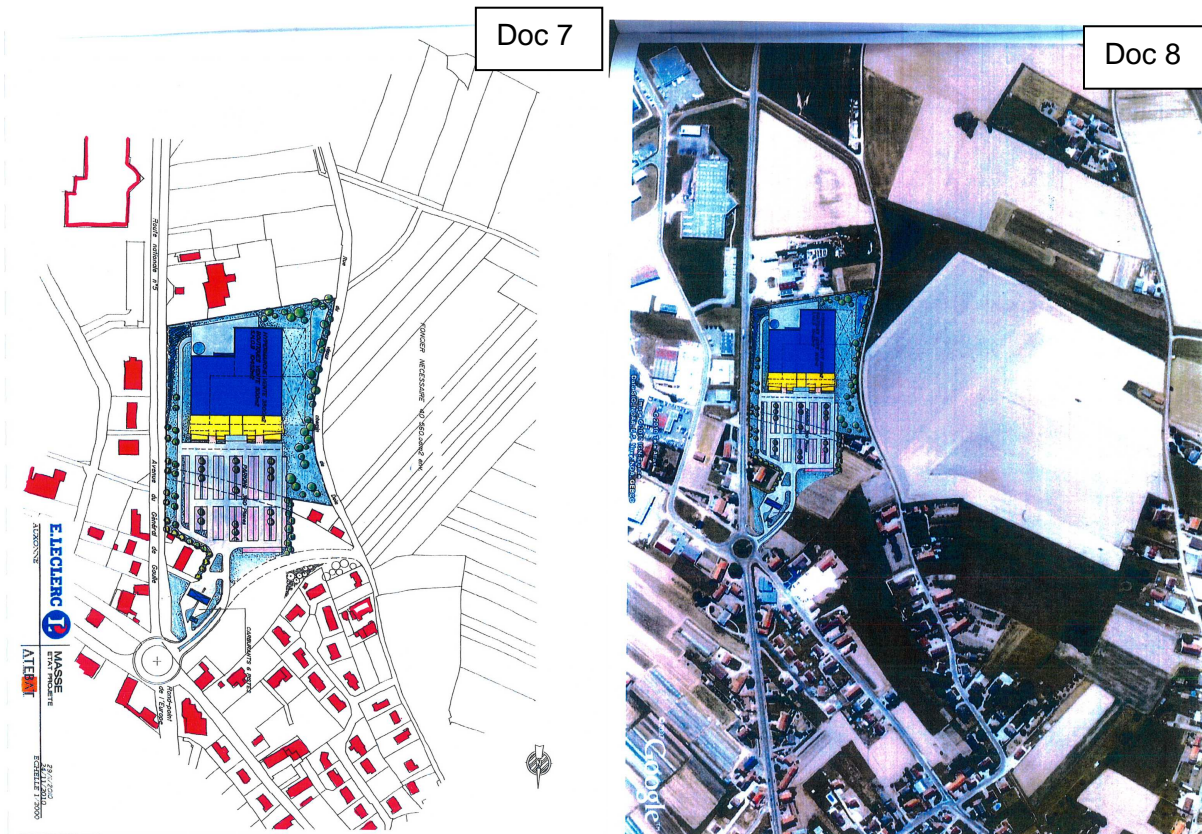
Doc 6

E. LECLERC
 11, rue de la République
 21000 AUXONNE
 03 80 44 65 21
 03 80 44 69 25
 thierry.gerard@cote-dor.pref.gouv.fr

Ce dernier a été refusé pour différentes raisons et notamment son éloignement par rapport à la RD905 et son emprise trop importante sur des terres agricoles. (alors que le PLU avait modifié la destinée des terrains)

En octobre 2009 nous exerçons notre droit au recours en CNAC sur ce même dossier.

Parallèlement sans attendre la réponse de la CNAC, nous commençons à travailler sur une nouvelle version du projet réduite en surface et déplacée au plus prêt de la RD 905 (doc 7 et 8 ci-après).



En février 2010 la CNAC a rejeté le recours de BOUXDIS pour les motifs suivants :

- « le projet est situé en limite de zone agglomérée sur des parcelles agricoles »,
- « L'ensemble de 9100m² aura un impact significatif sur l'activité des commerces et services traditionnels. »

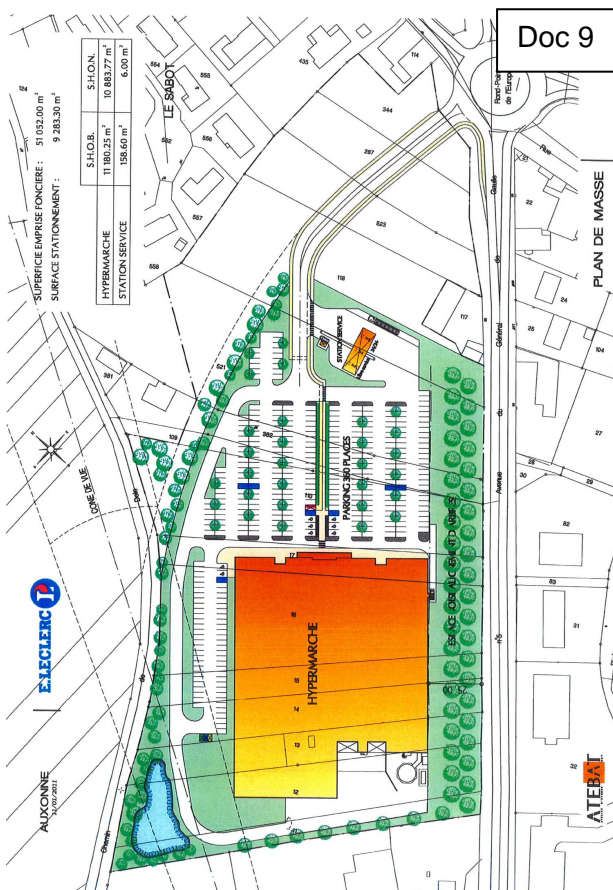
En janvier 2011 un nouveau dossier modifié de demande de CDAC est déposé ; il comporte alors une surface de vente de 3500m² une galerie de 600m², le projet de bricolage de 5000 m² est abandonné et le magasin est positionné le long de la RD 905 pour respecter les recommandations de la décision de la CNAC de février 2010 ; cependant le projet sera à nouveau refusé en CDAC en mars 2011.

Un recours en CNAC sera examiné en décembre 2011 et considérant que :

- « l'ensemble commercial projeté est envisagé à l'entrée de la commune d'Auxonne en bordure de RD905 et qu'il complètera l'offre commerciale existante en renforçant l'attractivité commerciale d'Auxonne et des communes environnantes »
- « Que les aménagements sur la RD905 permettront aux piétons et aux cyclistes en toute sécurité et que la piste cyclable créée en 2010 sera prolongée jusqu'à la ZA du Charmoy »
- « que la réalisation d'un ensemble commercial entièrement neuf contribuera à la modernisation des équipements commerciaux et au confort d'achat des consommateurs »...

Une autorisation sera délivrée en janvier 2012 à la société BOUXDIS

En juillet 2009, un premier projet avait pour objectif de s'éloigner des zones d'habitations pour limiter l'impact sonore et visuel. Ce projet a été refusé en raison de son éloignement de la route départementale RD905 et pour son emprise trop importante sur des terres agricoles (docs 9 et 10 ci-après).



Doc 10

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Après en avoir délibéré dans ses séances du 21 décembre 2011 et du 17 janvier 2012 :

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

N° 917D

DÉCISION

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU le code de commerce ;
- VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
- VU la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, notamment son article 102 ;
- VU le décret n° 2008-1212 du 24 novembre 2008 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU le recours présenté par la S.A.R.L. « BOUXDIS », ledit recours enregistré le 6 avril 2011 sous le n° 917D et dirigé contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial de la Côte-d'Or en date du 8 mars 2011, refusant d'accorder à la S.A.R.L. « BOUXDIS », l'autorisation préalable requise en vue de la création, à Auxonne, d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale de 4 000 m² composé d'un hypermarché « E. LECLERC » de 3 500 m² complété d'une galerie marchande de 500 m² de quatre boutiques ;
- VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme et de l'environnement en date du 11 janvier 2012 ;
- VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 9 janvier 2012 ;

Après avoir entendu :

M. Bernard ROZENFARB, Secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Mme Jocelyne RAYMOND et M. Claude LAPOSTOLLE, adjoints au maire d'Auxonne, M. Jean-Claude POIRSON et Mme Nathalie ROCHET, respectivement président et trésorière de l'Union Commerciale, Industrielle et Artisanale (UCIA) Auxonnaise,

M. Bernard BRANDELET, président de l'association des habitants et riverains des hameaux et lotissements d'Auxonne, et M. Philippe MONTIAL, président de l'association « AAC »,

M. Francis TRITANT, gérant de la société « BOUXDIS », Me Patrick HENNART, notaire, et M. Jean-Philippe BERTHIER, futur directeur du centre commercial « E. LECLERC » d'Auxonne,

M. Pierre BRUNHES, commissaire du gouvernement ;

- CONSIDÉRANT que la présente opération s'inscrit dans une zone de chalandise qui inclut les communes situées à vingt minutes maximum de trajet en automobile du site d'implantation et qui s'étend sur les trois départements de la Côte-d'Or, du Jura et de la Haute-Saône ; que la population de cette zone, qui s'élevait à 33 659 habitants en 2008, a progressé de 10,1% depuis le dernier recensement général de 1999, tandis que celle d'Auxonne, commune d'implantation du projet, progressait de 8,4% au cours de la même période ;
- CONSIDÉRANT que l'ensemble commercial projeté est envisagé à l'entrée sud de la commune d'Auxonne, en bordure de la RD 905 ; que, plus précisément, le terrain d'implantation du projet se situe au sein de la future zone d'activités économiques dite « ZA du Charmoy », en face de la zone d'activités des Granges Hautes et à proximité de zones d'habitat ; que cette nouvelle implantation contribuera, en complétant l'offre existante, à renforcer l'attractivité commerciale d'Auxonne et des communes rurales environnantes ; qu'elle participera ainsi à l'animation de la vie urbaine et rurale et permettra de limiter les déplacements de la clientèle vers les autres pôles commerciaux de Dole et de Dijon ;
- CONSIDÉRANT que le site d'implantation du projet est bien desservi par les infrastructures routières existantes ; que dans le cadre de la réalisation de cette opération, une nouvelle voie sera créée, en liaison directe avec le carrefour giratoire existant sur la RD 905 ; que les flux de circulation supplémentaires générés par le projet seront absorbés sans difficultés ;
- CONSIDÉRANT que les aménagements sur la RD 905 permettront aux piétons et aux cyclistes d'accéder au site en toute sécurité ; qu'en outre, dans le cadre de la poursuite du réaménagement de cet axe routier, la piste cyclable créée en 2010 sera prolongée jusqu'à la ZA du Charmoy ;
- CONSIDÉRANT qu'en termes de développement durable, de nombreuses mesures seront prises afin de réduire les consommations énergétiques ; qu'à ce titre, les constructions respecteront les normes de la future Réglementation Thermique (RT) 2012 ; que la gestion de l'eau et des déchets est également traitée ;
- CONSIDÉRANT que les aménagements paysagers prévus permettront une bonne intégration du projet dans son environnement ; qu'ainsi, près de trois cents arbres de moyenne et haute-tige, des arbustes et des végétaux seront plantés ; que la façade principale du bâtiment sera dotée de deux murs végétalisés ; que le parc de stationnement fera également l'objet d'un traitement paysagé soigné ;
- CONSIDÉRANT enfin, que la réalisation d'un ensemble commercial entièrement neuf contribuera à la modernisation des équipements commerciaux et au confort d'achat des consommateurs ;
- CONSIDÉRANT qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

DÉCIDE : Le recours susvisé est admis. Le projet de la S.A.R.L. « BOUXDIS » est autorisé.

En conséquence, est accordée à la S.A.R.L. « BOUXDIS » l'autorisation préalable requise en vue de la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale de 4 000 m² composé d'un hypermarché « E. LECLERC » de 3 500 m² complété d'une galerie marchande de 500 m² de quatre boutiques, à Auxonne (Côte-d'Or).