

# C'G'B'G

## SOCIÉTÉ

### INTER-BARREAUX D'AVOCATS

Urbanisme, construction,  
environnement, marchés  
publics, fonction publique,  
propriété publique, propriété  
privée, copropriété, immobilier,  
expropriation, droit rural

### Avocats associés

**ISABELLE GRILLON**  
DESS Droit des contrats  
Barreau de Besançon

**ESTELLE BROCARD**  
DESS Urbanisme construction  
Barreau de Besançon

**ALEXIA GIRE**  
DESS Droit des affaires  
Barreau de Dijon, Toque n° 28

**ALEXANDRE TRONCHE**  
Master 2 Droit public  
Barreau de Besançon

### Avocats collaborateurs

**NELLY BUVAT**  
DEA Droit des affaires  
Barreau de Dijon, Toque n° 28

**GÉRALDINE MAURIN**  
Master 2 Contrat public  
Barreau de Dijon, Toque n° 28

### Avocats honoraires

**BRUNO CHATON**  
Spécialisé en Droit public  
Barreau de Dijon

**BRUNO COPPI**  
Maître en Droit public  
Barreau de Besançon

Monsieur Gabriel LAITHIER  
56 rue de la République  
BP 259  
25300 PONTARLIER

Lettre Recommandée AR n°2C 162 750 1242

6

Envoi par mail : [pref-observations-enquetes-publiques@doubs.gouv.fr](mailto:pref-observations-enquetes-publiques@doubs.gouv.fr)

Besançon, le 28 mars 2022

**N/Réf. : 20220073 - SAS AUX DOUX FOURNILS - PROJET RN 57**  
**V/Réf. : RN 57 PONTARLIER**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

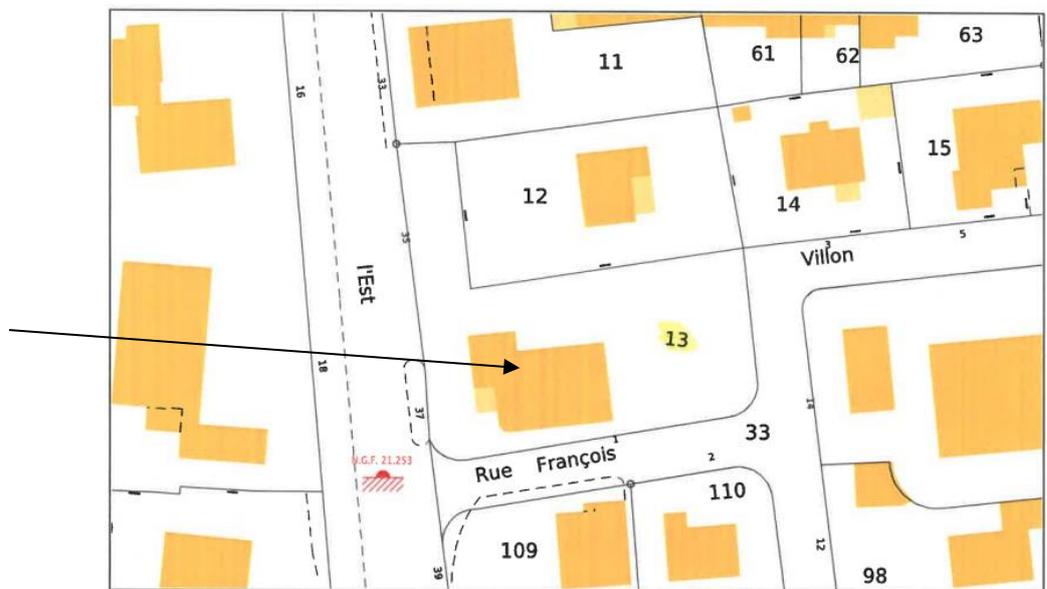
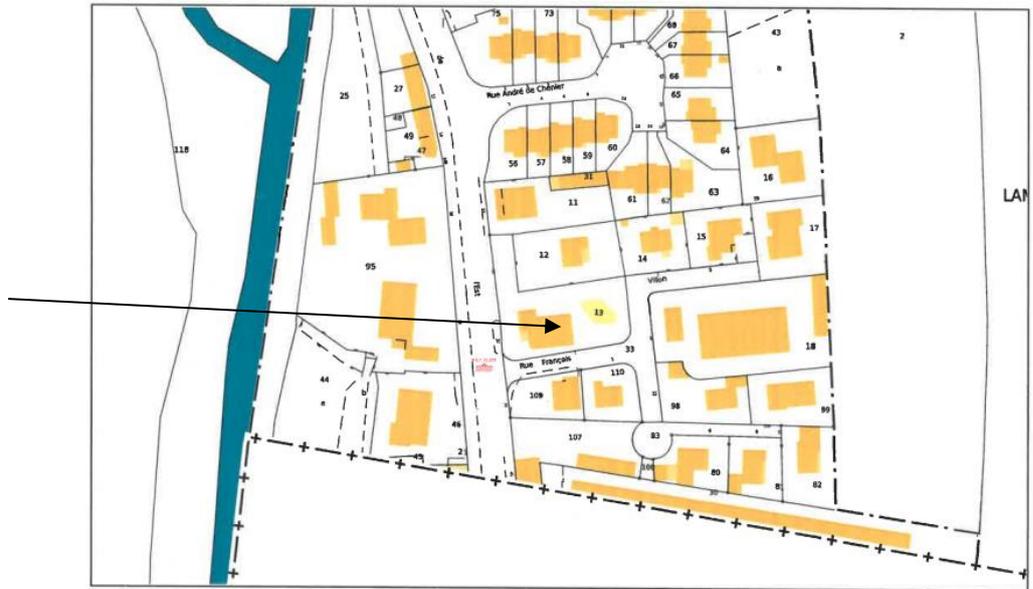
Je suis le conseil de la SAS AUX DOUX FOURNILS, représentée par Monsieur Philippe ROY.

Vous avez rencontré Monsieur Philippe ROY en date du 11 mars dernier, lors de votre permanence à la mairie de PONTARLIER.

Par la présente, je vous fais part des observations de ma cliente dans le cadre de l'enquête publique concernant le projet de la RN 57 – aménagement Sud de PONTARLIER, du carrefour des Rosiers à la place de la Gare.

La SAS AUX DOUX FOURNILS exerce une activité de boulangerie pâtisserie au 37 avenue de l'Armée de l'Est à PONTARLIER, parcelle cadastrée AO n°13.

Elle est locataire des locaux, qui appartiennent à la SCI PARTENAIRES PARTICULIERS, représentée Monsieur Yann PERRARD et Madame Florence MARCHAND, dont le siège est 19 rue de l'Eglise 25160 VAUX ET CHANTEGRUE.



La boulangerie dispose d'un parking et d'un accès direct à la RN 57.

Le projet consiste en la réalisation d'une voie de circulation supplémentaire sur la RN 57, dans le sens Sud/Nord, depuis le carrefour André-Malraux jusqu'au lieudit « Les Rosiers ».

Aucune voie supplémentaire n'est créée dans le sens Nord/Sud.

Ma cliente est directement concernée par le projet d'aménagement Sud de la RN 57.

Les observations qu'elle entend formuler portent sur deux points très impactant sur son activité, à savoir :

- Le stationnement ;

- L'accès à la boulangerie.

## 1. Concernant le stationnement :

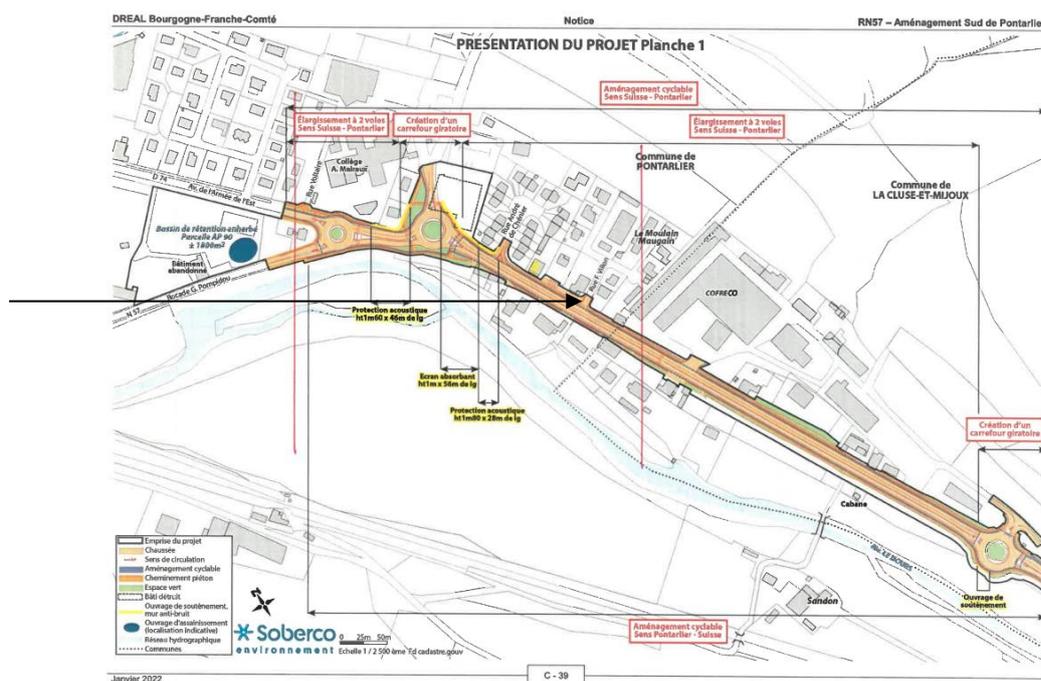
### \* En premier lieu, concernant la suppression des places de stationnement par le projet :

La boulangerie pâtisserie dispose actuellement de places de stationnement situées devant le magasin, en bordure de la RN 57.

La clientèle accède directement depuis la RN 57 à ces places de stationnement et à la boulangerie.

Le dossier de DUP fait apparaître un périmètre de DUP qui arrive aux droits du bâtiment de la boulangerie.

Selon la présentation du projet (planche 1), les places de parking sont intégrées dans le périmètre du projet de DUP.



Des places de parking sont matérialisées dans la présentation du projet.

Cependant, il n'est pas indiqué dans le dossier d'enquête publique, notamment au titre des aménagements et des travaux envisagés, que des places de parking seront réalisées pour l'accès à la boulangerie.

Il n'est pas mentionné également les mesures prises par l'aménageur, durant les travaux pour maintenir l'accès au commerce.

Ma cliente s'inquiète légitimement sur la suppression des places de parking sur la parcelle et de leur non remplacement à son usage.

Les places de parking sont essentielles pour l'exploitation du commerce, leur suppression aura un impact direct et conséquent sur l'activité de la boulangerie pâtisserie.

Il est impératif que le projet rétablisse dans le cadre de son emprise, les places de parking équivalentes au nombre de celles existantes.

Ce stationnement devra être également maintenu durant la phase travaux.

**\* En second lieu, concernant l'incohérence entre le dossier de déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire :**

Il existe une incohérence entre le dossier de déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire.

En effet, comme précisé précédemment, le dossier de DUP instaure un périmètre de DUP intégrant les parkings et le dossier d'enquête parcellaire indique une emprise à prélever sur la parcelle AO 13 de 17 m<sup>2</sup>.

07/02/2022 DREAL BOURGOGNE FRANCHE COMTE  
RN57 - PONTARLIER

PROPRIETAIRES REELS TERRIER : 7

Propriétaire **PARTENAIRES PARTICULIERS**  
Société Civile Immobilière, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON sous le numéro SIREN 893 298 331  
Représentée par Monsieur PERRARD Yann et Madame MARCHAND Florence, gérants  
19, Rue de l'Eglise 25160 VAUX ET CHANTEGRUE

Section	Parcelle	PARCELLES			Commune	Emprise		Hors emprise		Numéro d'ordre parcelle
		Voie ou lieu-dit	Contenance m <sup>2</sup>	Nature		N°	Surface en m <sup>2</sup>	Numéro	Surface en m <sup>2</sup>	
AO	13	37, Avenue de l'Armée de l'Est	1388	Sol	PONTARLIER	AO 13 p1	17	AO 13 p2	1371	12

ORIGINES DE PROPRIETE

Acquisition le 02/04/2021 suivant acte de Maître JACQUES, publié le 30/04/2021 Volume 2021P n°2159

Cette emprise ne correspond pas au périmètre de la DUP qui est plus important.

L'emprise dans le dossier de DUP est supérieure à 17 m<sup>2</sup> puisque toutes les places de stationnement sont comprises dans le périmètre de la DUP.

Il existe donc une incohérence entre le dossier de déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire.

## **2. Concernant l'accès au commerce par la RN 57 :**

La boulangerie pâtisserie est actuellement accessible par la RN 57 dans le sens Nord/Sud et dans le sens Sud/Nord.

Le projet d'aménagement prévoit une voie de circulation supplémentaire dans le sens Sud/Nord, depuis le carrefour André-Malraux jusqu'au lieu-dit « Les Rosiers ».

Dans le sens Sud/Nord, la boulangerie pâtisserie ne sera donc plus accessible.

Avec la réalisation du projet, elle ne disposera plus que d'un accès Sud/Nord.

Les clients devront aller tourner par le giratoire créé au quartier des Rosiers, pour revenir à la boulangerie.

Il est aisé de comprendre que les clients ne feront pas ce détour.

Ma cliente a fait réaliser une enquête afin de connaître le pourcentage de sa clientèle provenant de PONTARLIER et de LA CLUSE ET MIJOUX.

Le nombre de clients hebdomadaire est de 4 332 personnes, soit une moyenne journalière de 619 personnes.

Il s'avère que 50 % de la clientèle provient de PONTARLIER.

Le projet d'aménagement aura donc pour conséquence de priver ma cliente de 50 % de sa clientèle.

Le dossier d'utilité publique n'aborde pas la problématique de l'accès au commerce pendant les travaux et une fois le projet réalisé.

Les conséquences de la suppression de cet accès dans le sens Sud/Nord n'ont pas été appréhendées dans le dossier de DUP.

## **3. En conclusions :**

Le dossier de déclaration d'utilité publique n'a absolument pas traité la problématique du commerce appartenant à la SAS AUX DOUX FOURNILLS, ni en termes de stationnement ni en termes d'accès, pendant les travaux et à la suite des travaux.

Le maintien et/ou le rétablissement des accès et des stationnements ne sont pas traités dans le dossier de déclaration d'utilité publique.

Or, le projet de déclaration d'utilité publique doit décrire les caractéristiques principales de l'aménagement et doit prévoir le

rétablissement des accès et si ce rétablissement n'est pas possible, le projet doit prévoir des aménagements pour recréer un accès aisé.

Tel n'est pas le cas en l'espèce puisque le projet prévoit la suppression de l'accès au commerce de la SAS AUX DOUX FOURNILS, dans le sens Sud/Nord, sans aucune autre précision.

Ces deux points sont pourtant essentiels puisqu'ils assurent la pérennité du commerce.

Soit le projet maintient le stationnement et l'accès actuels dont dispose la boulangerie pâtisserie, pendant et après les travaux.

Soit si ce maintien n'est pas possible, il y a lieu de prévoir un autre emplacement pour ce commerce afin de lui garantir un stationnement et un accès identiques.

A défaut, le dossier de déclaration d'utilité publique est incomplet.

Il en résulte également pour ma cliente, une rupture de l'égalité devant les charges publique, les charges subies étant lourdes et particulières que la généralité des citoyens n'encourt pas.

Le préjudice subi, du fait de l'aménagement de la RN 57, projet d'intérêt général, impose un sacrifice financier traduisant une inégalité devant les charges publiques et la SAS AUX DOUX FOURNILS sera en droit d'en solliciter réparation.

La perte de clientèle de près de 50 % aura des conséquences sur le chiffre d'affaires et la valeur du fonds de commerce.

La boulangerie pâtisserie du Larmont fait travailler 25 salariés.

Le chiffre d'affaires de la SAS AUX DOUX FOURNILS s'élève à 4,7 M € et celui de la boulangerie pâtisserie du Larmont s'élève à 1,4 M €, soit 30 % du chiffre d'affaires du groupe.

Si la problématique de l'accès et du stationnement n'est pas prise en compte, le préjudice financier sera conséquent.

Je vous remercie d'annexer les présentes observations au dossier d'enquête publique et d'y apporter les vôtres sur les points évoqués.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de mes sentiments distingués.

  
Estelle BROCARD