

CDAC 2011 ET 2014

Analyse comparative des facteurs de décision

Nous avons établi ce tableau à partir des attendus des décisions des CDAC des 8 mars 2011 et 16 décembre 2014 relatives à deux projets BOUXDIS au Charmoy à AUXONNE, consécutifs et pratiquement **IDENTIQUES** en nature, surface de vente et situation, hormis l'adjonction d'un *drive* dans le deuxième cas. La première décision de 2011 devait se révéler négative et la seconde est à présent positive (voir tableau comparatif des votes : **CDAC 2009-2011-2014 VOTES**). *Sic transit...*

Des extraits littéraux des attendus sont répartis dans le tableau suivant les 12 facteurs de décision essentiels que nous avons inventoriés : Territoire, urbanisme ; Justification(s) du projet ; Référence à l'équipement déjà existant ; Solutions alternatives; Incidence sur l'évasion commerciale ; Incidence sur les déplacements automobiles ; Transports en commun ; Volet environnemental et paysager ; Créations d'emplois ; Impact sur l'emploi existant ; Partenariat avec producteurs locaux ; Territoire, urbanisme et développement ; Impacts sur le développement, l'attractivité et l'animation de la ville-centre et de son canton.

Le nombre placé entre parenthèses derrière chaque extrait précise le numéro de l'attendu de la décision (**CONSIDÉRANT**) duquel il a été tiré.

NOS CONCLUSIONS EN BREF : L'argument du caractère agricole des terrains concernés est clairement, administrativement et définitivement évacué. La valeur foncière prime sur la valeur agricole...

Dans les arguments justificatifs du projet, un argument démographique vieillot est bizarrement mis en avant, mais par bonheur, ou par décence (?), l'argument de la « consultation » de 2010 n'est plus cité à l'appui.

L'équipement important déjà existant au centre-ville, son évolution récente, sa survie et sa réhabilitation sont oubliés alors que la réhabilitation des centres-bourgs tenait naguère la tête de l'affiche.

La réalité et la capacité effectives de « transports en commun », reconnus absents en 2011 et dont l'existence est maintenant citée à l'appui, mériteraient un examen approfondi.

En ce qui concerne l'emploi, seul le volet positif du bilan est envisagé, le volet passif étant prudemment omis. En revanche, entre en scène cette fois le volet cosmétique, environnemental et paysager qui « ne mange pas de pain »

La nouvelle décision est totalement discrète sur le caractère franchement excentré du projet qui pénalise *de facto* la population âgée et (ou) non motorisée du centre-bourg.

On s'interroge enfin sur la nécessité, autre que tactique, de cette CDAC pour un projet dont la seule modification récente est d'être passée sous la barre des 10 000 m² de surface de plancher, modification tactique qui n'a rien à voir avec l'intérêt du consommateur.

FACTEUR DE DÉCISION	CDAC 2011 EXTRAITS	CDAC 2014 EXTRAITS
Territoire et urbanisme	<p>La surface de vente totale du projet présenté a été réduite par rapport au précédent [...] ainsi que l'emprise de terres agricoles et l'importance de la voirie (1)</p> <p>Si le projet est moins consommateur d'espace agricole, il existe néanmoins un risque d'extension future (5)</p>	<p>« Compatible avec les dispositions du PLU » (1)</p> <p>« Bénéficie d'une dérogation du Préfet de la Côte d'or conformément aux dispositions de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme » après avis favorable CDCEA (2)</p> <p>« Consomme des terres présentant une faible valeur agricole » dans un secteur classé « en zone d'urbanisation future » avec « l'accord des organismes compétents en matière agricole lors de la révision du PLU » (3)</p>
Justification(s) du projet	<p>[le projet] répond à une forte demande des consommateurs en produits non alimentaires, dont l'offre est actuellement insuffisante (4)</p> <p>la population [s'est] prononcée favorablement sur le projet lors de la consultation organisée par la commune (4)</p> <p>Il n'est pas établi que le projet corresponde à un véritable besoin des habitants, (10)</p>	<p>« Répondra aux besoins des consommateurs [...] notamment dans le domaine non-alimentaire, secteur déficitaire dans la commune » (9)</p> <p>« La population de la zone de chalandise a augmentée [<i>sic</i>] de 7,60% entre 1999 et 2006, ce qui entraîne une augmentation de la demande dans cette zone » (10)</p>
Référence à l'équipement déjà existant	<p>la commune [dispose] déjà de deux supermarchés, dont un dans la partie centrale de la ville, ainsi que d'un magasin de discount et de nombreux petits commerces au centre-ville ; le projet risque d'avoir un impact significatif sur ces commerces (10)</p>	<p>N.D.L.R. : FACTEUR NON ENVISAGÉ</p>
Solutions alternatives	<p>Il serait plus opportun d'envisager l'implantation de nouveaux commerces dans les cellules inoccupées du centre-ville qui seraient accessibles aux consommateurs sans moyen de locomotion (11)</p>	<p>N.D.L.R. : FACTEUR NON ENVISAGÉ</p>

Incidence sur l'évasion commerciale		« contribuera [...] à limiter l'évasion commerciale vers les pôles des agglomérations de Dijon et Dole » (4)
Incidence sur les déplacements automobiles	[le projet] contribuera à limiter les déplacements vers les pôles commerciaux de Dole et Dijon (4) Le site d'implantation est trop excentré du centre-ville, et entraînera une augmentation des déplacements en véhicules des consommateurs (6)	N.D.L.R. : FACTEUR NON ENVISAGÉ EN TANT QUE TEL
Transports en commun	Le site n'est pas desservi par les transports en commun (7)	Site est desservi par des transports en commun et piste cyclable (8)
Volet environnemental et paysager	N.D.L.R. : FACTEUR NON ENVISAGÉ EN TANT QUE TEL	« prend bien en compte les préoccupations de développement durable » (5) « s'intègre bien dans son environnement » grâce à architecture adaptée et à une végétalisation de 40 % (6)
Création d'emplois	le projet contribue à la création de 90 emplois équivalent temps plein (9)	« Permettra la création de 92 emplois directs et 3 emplois indirects »
Impact sur l'emploi existant	« l'impact sur les emplois des commerces existants n'est pas évalué » (9)	N.D.L.R. : FACTEUR NON ENVISAGÉ
Partenariat avec producteurs locaux	Le projet ne prévoit pas de partenariat avec les producteurs locaux (8)	N.D.L.R. : FACTEUR NON ENVISAGÉ
Impacts sur développement l'attractivité et l'animation de la ville-centre et de son canton	[le projet] représente une opportunité pour la commune d'aménager, d'animer et de développer son territoire (3) Le projet contribuera au renforcement de l'attractivité de la ville et du canton d'Auxonne (3) l'emplacement prévu risque de créer un déséquilibre entre l'entrée de ville côté Saône à vocation touristique et ce secteur d'activités ; le projet ne pourra contribuer dans ces conditions à l'animation de la vie urbaine et rurale (6)	« renforcera l'attractivité du territoire du Val de Saône et confortera le pôle d'Auxonne qui bénéficie aux communes rurales environnantes » (4) ...favorisera l'animation de la vie urbaine et rurale » (7)