



Modification n° 1 du Schéma de Cohérence Territoriale

Bourg–Bresse–Revermont

Adaptation du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)

Notice de présentation

Approuvée le 12 février 2024



3 avenue Condorcet, 69100

Villeurbanne

24 rue Louis Blanc, 75010 Paris

59 allée Jean Jaurès, 31000 Toulouse

SOMMAIRE

LE CONTEXTE DE LA MODIFICATION DU DAAC.....	3
LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU DAAC.....	5
1. Des adaptations du DAAC dans le respect du PADD.....	5
2. Les 4 axes stratégiques de la modification du DAAC.....	11
LES MODIFICATIONS DU DAAC COMPAREES A LA VERSION EN VIGUEUR	13
DEROULE DE LA PROCEDURE.....	38

LE CONTEXTE DE LA MODIFICATION DU DAAC

Lors de la révision du SCOT Bourg Bresse Revermont approuvé par délibération le 14 décembre 2016, un Document d'aménagement commerciale (DAAC) a été élaboré conformément aux dispositions définies par la loi de modernisation de l'économie (dite LME) du 4 août 2008.

Depuis l'entrée en vigueur du DAAC début 2017, les réflexions autour de la politique locale du commerce ont évolué tout comme la législation encadrant l'aménagement commercial et les tendances d'achats des consommateurs et les formats de vente.

Tout d'abord au niveau législatif, la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a rendu le DAAC obligatoire puis la loi ACTPE du 18 juin 2014 l'a fait évoluer sous la forme d'un DAAC en créant des « secteurs d'implantation périphérique » et des « centralités urbaines » pouvant être soumises à des règles spécifiques de conditions d'implantation commerciale. La loi ELAN a enfin considérablement renforcé ce dispositif en permettant de déterminer le « type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés »

Le DAAC est un document compris dans le DOO (document d'orientation et d'objectifs) du SCOT mais il dispose d'une place particulière. Alors que le DOO a d'abord pour objet de fixer des « orientations » et des « objectifs », le DAAC détermine les conditions d'implantations des équipements commerciaux, ce qui se traduit par des dispositions plus précises que les prescriptions du SCOT en matière commerciale.

Compte tenu de la date d'entrée en vigueur du SCOT et que l'objet des modifications du DAAC n'a pas de conséquence sur l'économie générale du PADD (plan d'aménagement et de développement durable) du SCOT en vigueur, la présente modification se fait sous le contexte législatif antérieur à l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 sur la modernisation des SCOT et à la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Ensuite au niveau du contexte local, l'analyse du commerce sur le territoire du SCOT met en évidence la pérennisation d'enjeux à prendre un compte dans le DAAC :

- Une faible complémentarité entre les zones commerciales et les commerces de centre-ville ;
- Des commerces de proximité fragilisés dans les centres-villages ;
- Une offre commerciale spatialisée mais supérieure à la moyenne nationale : 1 365 m² pour 1 000 habitants contre 1 197 m² pour 1 000 habitants à l'échelle nationale ;
- Des communes engagées pour redynamiser le commerce de centres-bourgs, notamment via les dispositifs de revitalisation « Petites Villes de Demain » et « Action Cœur de Ville ».

Enfin, depuis l'entrée en vigueur du SCOT en 2017, les pratiques d'achat des consommateurs et des formats de distribution ont fortement évolué, en particulier avec la crise sanitaire en 2020 et 2021 :

- Développement des achats e-commerce, avec un doublement du chiffre d'affaires entre 2015 et 2020 qui représente aujourd'hui près de 14% du commerce de détail en France.
- Augmentation du recours au « Click&collect », au drive et à la livraison.

- Tendence au retour des achats de proximité (petits commerces de centralités, achats de produits locaux...).

Pour toutes ces raisons, Grand Bourg Agglomération a donc pris la décision de renforcer sa politique locale du commerce en se dotant des nouveaux outils qu'offre le DAAC via une procédure de modification régit par les articles L143-34 à L143-36 du code de l'Urbanisme.

LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU DAAC

1. Des adaptations du DAAC dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

La modification du DAAC a pour ambition de préciser les dispositions en vigueur afin d'encadrer plus fortement les développements commerciaux sans remettre en cause les grands principes définis dans le PADD et les prescriptions du DOO qui en découlent. Ainsi l'armature commerciale continuera de se structurer autour des centralités et des périphéries existantes et la création de nouvelles zones commerciales restera interdites.

Les adaptations du DAAC porteront sur l'équilibre entre les commerces périphériques pour les formats de la grande distribution et les commerces de proximité des centres-villes ou de village, et sur la maîtrise de la consommation foncière, avec :

- L'affirmation des lieux d'implantations privilégiés (LIP) : centralités et zones périphériques repérées comme espaces dédiés aux nouvelles installations commerciales ;

- Une caractérisation de ces LIP renforcée : vocation commerciale et formats commerciaux fondés sur les fréquences d'achat ;

Fréquence d'achat	Type d'activité concernée	Format de vente concerné	Aire d'influence principale
Régulier	 <i>Produits alimentaires & hygiène - entretien</i>	Petit commerce sédentaire ou non sédentaire Moyenne et grande surface alimentaire	Entre 1 000 et 3 000 hab.
Occasionnel lourd	 <i>bricolage & jardinage</i>	Grandes et moyennes surfaces spécialisées non alimentaires Formats exceptionnels	>10 000 hab.
Occasionnel léger	 <i>Équipement de la personne & culture loisirs & déco</i>		> 20 000 hab. voire métropolitaine
Exceptionnel	 <i>Mobilier & Electroménager & Tv Hifi</i>		> 40 000 hab. voire métropolitaine (> 200 000 hab.)

- Une actualisation des cartographies des LIP et une adaptation de leur classification.

Ces adaptations du DAAC ont pour objectifs de :

- Conforter l'armature commerciale existante dont les centralités significatives et les zones périphériques ont déjà été identifiées afin de ne permettre aucune nouvelle zone d'implantation commerciale sur le territoire de Grand Bourg Agglomération.
- Rééquilibrer l'offre commerciale au profit des centralités en confortant les centralités comme zones préférentielles de développement commerciale, en limitant fortement les possibilités de développement commerciale en zone périphérique.

La modification s'inscrit dans le cadre des grands principes du PADD qui sont :

Axe 1 : Affirmer le développement du bassin burgien

Axe 2 : Structurer le territoire autour de ses polarités principales

Axe 3 : Préserver et valoriser le cadre de vie du territoire

Axe 4 : Maîtriser la gestion des ressources

Les modifications du DAAC s'inscrivent dans les dispositions du DOO en vigueur, et notamment la partie « B. Structurer le territoire autour de ses polarités principales ».

4.2 ÉQUIPEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL

4.2.1 Mixité fonctionnelle et développement de l'artisanat

Prescriptions

- Permettre dans les documents d'urbanisme locaux l'implantation d'activités et de services compatibles avec l'habitat en pied d'immeubles.
- Permettre l'implantation d'activités artisanales dans le tissu urbain existant et particulièrement dans les centralités, dès lors que ces installations restent compatibles avec l'environnement urbain c'est-à-dire non nuisantes pour le voisinage (gêne visuelle, olfactive, auditive, liée aux flux engendrés par l'activité...)
- Dans le cas d'incompatibilité entre l'activité et l'environnement urbain, l'implantation artisanale trouvera sa place dans une zone d'activités, préférentiellement de niveau local, dans le cadre d'un aménagement optimisé : architecture cohérente, mutualisation des accès, réseaux et stationnements, signalétique commune...
- Appliquer les objectifs de densités moyennes différenciés selon l'armature territoriale aux bâtiments tertiaires intégrés au tissu urbain, en traduisant les objectifs de densités de logements par hectare en densités de bureaux par hectare.

4.2.2 Implantations commerciales

- Rééquilibrer l'organisation de l'offre commerciale au profit des centralités urbaines.
- Maintenir l'offre commerciale de périphérie sans développement important.

Critères pour qualifier l'offre commerciale		
	COMMERCE DE VILLE ET DE PROXIMITÉ	COMMERCE DE PÉRIPHÉRIE URBAINE
L'intégration au tissu urbain	Capacité d'une implantation commerciale à s'intégrer dans la ville mixte	Restriction aux formats de commerces qui présentent des difficultés d'intégration dans le tissu urbain
L'accessibilité	Multimodale : choix des modes de transports. L'utilisateur se déplace à pied, à vélo ou en transport en commun, en voiture si le stationnement est aisé et suffisant	Quasi exclusivement en automobile individuelle, ce qui exige une offre importante de parkings
La fréquence des déplacements selon la nature des courses	Quotidiennes, régulières, voire occasionnelles : le chaland s'y rend chaque jour, plusieurs fois par jour, plusieurs fois par semaine. Ce sont des courses de proximité inscrites dans des parcours et motifs divers de fréquentation de la ville. L'utilisateur mutualisera ses achats avec d'autres motifs (loisirs, promenades en centre-ville, ou au contraire rapidité d'achat)	Exceptionnelles, en particulier pour des achats importants en taille (objets lourds et encombrants), nécessitant un transport par véhicule individuel. Ce sont des courses de non proximité : achats généralement inscrits dans les temps de loisirs, constituant un motif de déplacement en soi. (exemple : jardineries, grands magasins de bricolage, ameublement, concessionnaires auto)
Type de déplacements (spécifique ou non) et mode (TC, cycle, piéton)	Ce sont des courses de proximité : inscrites dans des parcours et motifs divers de fréquentation de la ville. L'utilisateur mutualisera ses achats avec d'autres motifs (loisirs, promenades en centre-ville, ou au contraire rapidité d'achat) Les déplacements sont donc les moins impactants car couplés à d'autres motifs et peuvent se faire par des moyens alternatifs à l'automobile. Le développement de ces implantations commerciales limite les émissions de GES	Ce sont des courses de non proximité : achats généralement inscrits dans les temps de loisirs, constituant un motif de déplacement en soi. (exemple : jardineries, grands magasins de bricolage, ameublement, concessionnaires auto) Les déplacements vers les commerces de périphérie sont principalement dédiés à ce motif exclusif, se font très majoritairement en automobile sur des distances plus longues et par conséquent sont très émetteurs de GES
Consommation d'espace	L'impact sur la consommation d'espace agricole ou naturel est nul puisque les implantations en centre-ville réutilisent de l'espace déjà urbanisé ou se développent dans des dents creuses enserrées par l'urbanisation. Le stationnement est mutualisé de fait avec d'autres usages (riverains, professionnels, touristes...)	Les implantations en périphérie se font souvent en extension du tissu urbain et au détriment d'espaces agricoles ou naturels. Le stationnement lié à ces implantations imperméabilise beaucoup de terrains (parking en nappe) et est quasi exclusivement dédié à l'usage commercial.
Paysage et architecture	Le paysage urbain et l'architecture environnante ne sont pas ou très peu impactés car l'insertion des locaux commerciaux se fait dans le bâti existant.	L'impact sur le grand paysage est majeur. Les formes architecturales, la plupart du temps désordonnées et monotones de ces bâtiments mono activité, tendent à banaliser toutes les entrées de villes.
Revitalisation des centres villes	Le commerce de proximité, lorsqu'il est implanté dans les centralités, contribue au maintien de l'activité commerciale des bourgs et villages voire leur revitalisation, à condition d'être implanté dans des périmètres restreints pour rassembler l'offre plutôt que la disperser. Ces développements permettent de retrouver une animation locale surtout lorsqu'ils s'accompagnent de réinvestissement sur les espaces publics. Ils vont souvent de pair avec un regain d'attractivité des logements des tissus anciens ou centraux.	Le développement des commerces de périphérie entre en concurrence directe avec les commerces de centralités urbaines et affaiblit leur dynamique. L'accessibilité facilitée par une offre généreuse de stationnement, due au foncier souvent peu cher, accélère le transfert de l'offre commerciale des centres vers les zones commerciales. La sur-inflation de mètres carrés commerciaux explique aussi l'apparition de friches dans les zones commerciales, contribuant à la déqualification de certains secteurs

Les commerces de ville et de proximité trouvent leur place dans les centralités urbaines et villageoises. Dans un objectif de mutualisation des motifs de déplacements, d'acte d'achats réguliers autrement que par l'automobile individuelle et d'occupation des pieds d'immeuble qui participent à la vie d'une ville ou d'un village, une localisation de centralité commerciale se définit donc par sa situation dans le tissu urbain, à l'intérieur des contournements routiers et par un environnement plus ou moins riche de services et d'équipements publics (mairie, école, poste, cabinet médical, petite enfance, lieu de culte...). Par cette orientation du maintien et du développement des commerces dans les centralités, l'identité urbaine ou villageoise peut être conservée et améliorée : les formes architecturales propres aux grands paysages de notre bassin (Bresse, Revermont...) sont entretenues par la rénovation et l'évolution des commerces en pied d'immeuble, et ces mêmes commerces participent à rendre les logements environnants attractifs donc eux aussi entretenus. Une dynamique vertueuse se met en place.

Prescriptions

- En ce sens, le commerce de ville et de proximité sera localisé de manière préférentielle dans les centralités urbaines de toutes tailles, sans limitation de taille de surface de plancher.
- Les commerces de périphérie sont installés dans des zones périphériques c'est-à-dire hors des centres bourgs ou centres villes, au droit des contournements routiers et/ou sur les grandes voies pénétrantes à fort trafic routier.
- Afin de répondre aux enjeux de limitation des déplacements motorisés individuels, de réduction d'émissions de GES et de préservation des terres agricoles, il n'est pas prévu de créer de nouvelles zones périphériques mais de contenir le développement des zones périphériques existantes dans leurs enveloppes. Cette limitation préservera les paysages agricoles et bocagers et contiendra l'effet de banalisation des entrées de l'agglomération burgienne.
- Au regard du contexte du territoire et de ses enjeux d'évolution, trois catégories de zones périphériques sont créées :
 - **Les zones commerciales de type I :**
zones de rayonnement à l'échelle du bassin de vie qui ont connu un développement très récent et dont l'évolution est à encadrer fortement.
 - **Les zones commerciales de type II :**
zones vieillissantes qui requièrent l'engagement d'un processus de requalification voire de mutation urbaine.
 - **Les zones commerciales de type III :**
zones locales dédiées aux commerces de périphérie qui répondent à des besoins de proximité mais dont l'insertion urbaine est à travailler et les développements à contenir. Ces secteurs nécessitent le plus souvent d'engager une requalification en permettant un développement par densification des seuls commerces ne pouvant s'intégrer dans les centralités.

2. Les 4 axes stratégiques de la modification du DAAC

Pour la modification du DAAC, Grand Bourg Agglomération s'appuie sur 4 axes :

AXE N°1 : Faire évoluer l'offre commerciale dans un cadre foncier figé

Les élus portent l'ambition d'amener une réflexion sur l'évolution de l'appareil commercial et à ses adaptations aux nouvelles pratiques de consommation sans créer de nouvelles zones commerciales et sans extensions spatiales des enveloppes foncières existantes.

AXE N°2 : Polariser l'offre commerciale en affirmant le rôle prioritaire des centralités

La vision partagée des élus est de créer les conditions favorables d'accueil des commerces en centralités afin de maintenir voire de renforcer l'offre de proximité. Pour parvenir à cet objectif, les développements hors des centralités identifiées sur le territoire seront limités et encadrés et les secteurs périphériques seront réservés à l'accueil de commerces incompatibles avec une insertion dans le tissu urbain dense et qui ne concurrencent pas l'offre existante des centralités.

AXE N°3 : Mettre en œuvre une politique de régénération des espaces commerciaux d'entrée de ville

Dans un souci de mise en valeur du territoire, les élus souhaitent soutenir une stratégie de requalification des zones commerciales de la Chambière, de Monternoz, de Pennessuy, du Carrefour de l'Europe et de la rue du Stand, ainsi que favoriser l'élaboration d'une stratégie foncière sur les emprises commerciales le long des principaux axes routiers.

AXE N°4 : Assurer une desserte optimale du territoire pour répondre aux besoins courants des habitants

Les élus portent l'ambition de maintenir les équilibres territoriaux, notamment entre les centralités et la périphérie, entre les commerces sédentaires et non-sédentaires, en affirmant le rôle commercial des pôles locaux à l'échelle de chaque bassin de vie. Le maintien d'une offre commerciale satisfaisante et accessible au plus grand nombre permettra de s'inscrire dans une logique de développement durable (limitation des déplacements) et social (maintien du lien social).

LES MODIFICATIONS DU DAAC COMPAREES A LA VERSION EN VIGUEUR DU DAC

Dans le tableau ci-dessous, dans la partie DAAC modifié, tous les écrits en rouge ont été rajouté et/ou modifié dans la DAAC.

DAAC ACTUEL		DAAC MODIFIE	
Prescriptions	Polarités concernées	Prescriptions	Polarités concernées
		<p>I. PREAMBULE ET DISPOSITIONS GENERALES</p> <p>Les lieux d’implantations privilégiés (LIP) sont définis pour les nouvelles implantations et extensions de commerces « d’importance ». Ces localisations sont de deux types :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les localisations de centralité, qui correspondent aux centres-villes et centres-bourgs. - Les localisations de périphérie qui correspondent à des zones commerciales existantes situées hors centralité. Elles sont classées en 3 types : zones de types I récentes, zones de types II avec des enjeux de reconversion-requalification, zones de type III locales. <p>La cartographie ci-après définit les localisations préférentielles.</p> <p>Les documents d’urbanisme locaux délimitent les LIP identifiées dans le présent DAAC dans le respect de la définition de la centralité et des critères de délimitation. Les autorisations et avis délivrés au titre des</p>	Toutes les communes

articles L. 752-1 et L. 752-4 du code de commerce sont compatibles avec ces dispositions.

Les orientations sur la vocation des LIP pour les commerces « d'importance » s'inscrivent dans l'objectif de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité et de limitation des obligations de déplacement à travers l'organisation d'une desserte optimale du territoire sur les différentes catégories de besoins. Elles visent à permettre à chaque polarité d'exercer pleinement sa fonction commerciale dans le respect des équilibres territoriaux. Ces orientations s'inscrivent également dans un objectif de revitalisation des centres-villes en réservant les localisations de périphérie à une offre peu compatible avec une insertion en tissu urbain dense.

Les orientations sur la vocation commerciale des LIP pour les commerces « d'importance » s'appuient sur deux types de leviers :

- La typologie des activités commerciales ou fréquences d'achats à laquelle elles répondent.
- Le format des équipements commerciaux exprimés en plafond de surface de vente par unité commerciale.

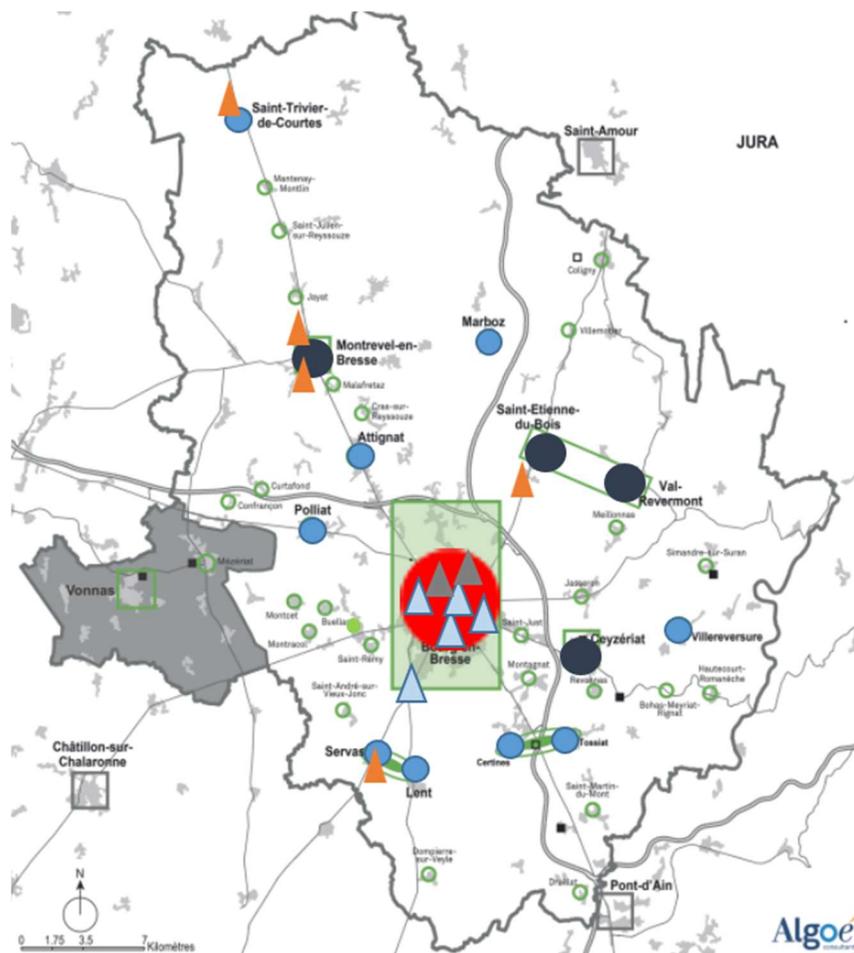
Les prescriptions des chapitres suivants reprennent et détaillent les prescriptions présentes dans ce préambule.

En dehors des LIP définis par le DAAC, les nouvelles implantations et extensions de commerces « d'importance » ne sont pas autorisées. On entend par nouvelle implantation :

- La création de nouveaux magasins ou d'ensembles commerciaux via la construction d'un nouveau bâtiment
 - Le changement de destination d'un bâtiment initialement non commercial vers des activités commerciales
 - Les déplacements de magasins avec ou sans extension
 - La transformation d'un bâtiment à usage commercial d'une localisation préférentielle, impliquant une évolution de la typologie d'activité
- Les commerces existants hors LIP et/ou ayant dépassés le plafond de surface fixé peuvent bénéficier d'une extension limitée, tout comme les nouvelles implantations commerciales effectuées dans le cadre de relocalisation d'activités isolées.

Surface de vente existante	Extensions limitées
< 300 m ²	20 %
301 à 1000 m ²	15 % plafonné à 200 m ²
1001 à 2500 m ²	15 % plafonné à 300 m ²
2 501 à 4 000 m ²	500 m ²
> 4 000 m ²	500 m ²

Les cartes et tableaux ci-dessous complètent les prescriptions de cette partie « Préambule et dispositions générales ». Ces éléments graphiques font parties des ajouts de la modification du DAAC.



Centralités

● Agglomération bourgienne

● pôles structurants

● Pôles locaux équipés

Centralités de l'agglomération	Bourg-en-Bresse, Péronnas, Saint-Denis-lès-Bourg, Viriat
Pôles structurants	Ceyzériat, Montrevel-en-Bresse, Saint-Etienne-du-Bois / Val-Revermont
Pôles locaux équipés	Saint-Trivier-de-Courtes, Marboz, Attignat, Polliat, Villereversure, Certines / Tossiat, Lent / Servas
Les centre-bourgs des villages	

Zones périphériques

▲ Zones type I - récentes

▲ Zones type II – enjeux de reconversion-requalification

▲ Zones type III - locales

Type 1	Cap-Emeraude, La Neuve
Type 2	Carrefour de l'Europe, Chambièrre, Montrenoz, Pennessuv, Rue du Stand
Type 3	Jayat, Montrevel (av de Mâcon), Saint-Etienne-du-Bois (Bergaderie), Saint-Trivier-de-Courtes (Platières), Servas

Typologie de commerces en fonction des fréquences d'achat :

Fréquences d'achats	Types d'activité	Formats – surfaces de ventes
Quotidien	Boulangerie, boucherie, épicerie, quincaillerie, ... boutiques	< 300 m ²
Hebdomadaire	Supermarchés, hypermarchés : grandes et moyennes surfaces à dominante alimentaire	> 300 m ²
Occasionnel lourd	Magasins de bricolage & jardinage	> 300 m ²
Occasionnel léger	Équipement de la personne, culture – loisirs, décoration, ...	> 300 m ²
Exceptionnel	Mobilier, électro-ménager, TV-Hifi	> 300 m ²

Vocation des lieux d'implantations privilégiés (LIP) pour le développement commercial

Centralités	Sites d'implantation	SV > 300 m ² SV			
		quotidien (< 300 m ² SV)	hebdomadaire	occasionnel lourd	occasionnel léger
Agglomération (Bourg-en-Bresse)					
Agglomération (Péronnas, Saint-Denis, Viriat)		SV < 2000 m ²			
centralité - pôles structurants		SV < 1500 m ²			
Centralités - pôles locaux		SV < 1000 m ²			
Centralités - communes rurales					

Admis
Non admis
Admis sous conditions

Zones périphériques	Sites d'implantation	SV > 300 m ² SV				
		quotidien (< 300 m ² SV)	hebdomadaire	occasionnel lourd	occasionnel léger	exceptionnel
Zones de type 1 Cap-Emeraude, la Neuve				réoccupation de SV existantes et autorisées	réoccupation de SV existantes et autorisées	réoccupation de SV existantes et autorisées
Zones de type 2 Carrefour de l'Europe, Chambière, Monternoz, Pennessuy, Rue du Stand			étude de potentiel commercial et analyse de la vacance	étude de potentiel commercial et analyse de la vacance	étude de potentiel commercial et analyse de la vacance	étude de potentiel commercial et analyse de la vacance
Zones de type 3 Jayat, Montrevel, Saint-Etienne-du-Bois, Saint-Trivier-de-Courtes, Servas			pôle sturcturant : SV < 1500 m ² pôle local : SV < 1000 m ²	pôle sturcturant : SV < 2000 m ² pôle local : SV < 1000 m ²	insertion dans un projet urbain cohérent	

DAAC ACTUEL		DAAC MODIFIE	
Prescriptions	Polarités concernées	Prescriptions	Polarités concernées
<p>5.1 RENFORCER LES CENTRALITES URBAINES Adapter l'offre commerciale à l'importance de chaque centralité, en cohérence avec l'armature urbaine :</p>	Toutes les communes	<p>II. RENFORCER LES CENTRALITES URBAINES - Adapter l'offre commerciale à l'importance de chaque centralité en cohérence avec l'armature urbaine</p>	Toutes les communes
<p>> Le centre-ville de Bourg-en-Bresse : - Soutenir les projets urbains de développement de l'offre commerciale, en particulier les programmations en équipement de la personne et de la maison, les loisirs et la culture, la restauration - Diriger vers le centre-ville le potentiel de création des magasins de conception nouvelle (concepts commerciaux, compléments d'offres ciblés)</p>	Bourg-en-Bresse	<p>> Le centre-ville de Bourg-en-Bresse : La centralité principale de Bourg-en-Bresse accueille préférentiellement des nouvelles implantations et extensions répondant à toutes les fréquences d'achats. L'objectif est de : - Soutenir le développement de l'offre commerciale et poursuivre la stratégie de redynamisation. - Diriger vers le centre-ville le potentiel de création de magasin de conception nouvelle (concepts commerciaux, compléments d'offre ciblés).</p>	Bourg-en-Bresse

<ul style="list-style-type: none"> - Inciter par des démarches foncières et par des projets urbains l'implantation de commerce de périphérie urbaine intégrés à la ville 		<ul style="list-style-type: none"> - Identifier les marges de manœuvre foncières et immobilières appropriées pour l'implantation de commerces, de façon à démontrer que des alternatives au développement en périphérie existent au sein de la centralité. <p><u>Sont admis à l'implantation</u> : tous types de commerces sans limite de surfaces</p>	
<p>>Les centres secondaires, existants ou à créer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Selon la commune, maintenir ou développer l'offre en la diversifiant et en veillant à sa bonne insertion urbaine en continuité de l'existant - Organiser les implantations en densification ou en continuité des linéaires existants - Mettre en œuvre des démarches de projets urbain pour mener à bien les stratégies de renforcement de l'offre commerciale en complément des politiques coordonnées de valorisation, d'accessibilité et d'animation des espaces publics ainsi que 		<p>>Les autres centralités</p> <ul style="list-style-type: none"> - Selon la commune, maintenir ou développer l'offre en la diversifiant et en veillant à sa bonne insertion urbaine en continuité de l'existant - Organiser les implantations en densification ou en continuité des linéaires existants. - Mettre en œuvre une démarche de projet urbain pour mener à bien les stratégies de renforcement de l'offre commerciale en complément des politiques coordonnées de valorisation, d'accessibilité et d'animation des espaces publics ainsi que de gestion des circulations et des stationnements pour rendre ces centres urbains attractifs. 	

la gestion des circulations et des stationnements pour rendre ces centres urbains attractifs

- En cohérence, définir dans les documents d'urbanisme locaux des zones où le commerce n'est pas autorisé

- Les extensions ou implantations nouvelles sont conditionnées à la règle de stationnement suivante :

Surface de plancher	Prescriptions
< 1300 m ²	Pas d'obligation
1300m ² < SP < 3000 m ²	50 % minimum du stationnement en ouvrage
> 3000 m ²	75 % minimum du stationnement en ouvrage
lorsqu'il s'agit d'extension de magasin existant portant la surface totale à plus de 1300 m ² de surface de plancher	100% des besoins de stationnement supplémentaires en ouvrage

- En cohérence, définir dans les documents d'urbanisme locaux des zones où le commerce n'est pas autorisé
- Les extensions ou implantations nouvelles sont conditionnées à la règle de stationnement suivante :

Surface de plancher	Prescriptions
< 1300 m ²	Pas d'obligation
1300m ² < SP < 3000 m ²	50 % minimum du stationnement en ouvrage
> 3000 m ²	75 % minimum du stationnement en ouvrage
lorsqu'il s'agit d'extension de magasin existant portant la surface totale à plus de 1300 m ² de surface de plancher	100% des besoins de stationnement supplémentaires en ouvrage

>Les centralités de Péronnas, Saint-Denis, Viriat :
Ces centralités accueillent préférentiellement des nouvelles implantation et extensions répondant à des achats réguliers et occasionnels légers ainsi que les achats hebdomadaires.

Sont admis à l'implantation : Le commerce quotidien (<300m²) et le commerce occasionnel léger

Péronnas, St-Denis-lès-Bourg, Viriat

		<p><u>Sont admis sous conditions</u> : le commerce hebdomadaire avec un plafond de 2 000m² de surface de vente à condition de s'insérer dans un projet urbain cohérent (projet de revitalisation ou de recyclage de friches)</p> <p><u>Ne sont pas admis à l'implantation</u> : le commerce occasionnel lourd et le commerce exceptionnel</p>	
		<p>>Les pôles commerciaux structurants : Les communes concernées sont : Montrevel, Saint-Etienne-du-Bois, Val-Revermont et Ceyzériat Les pôles structurants accueillent préférentiellement de nouvelles implantations et extensions répondant à des achats réguliers ou occasionnels légers ainsi que des achats hebdomadaires. L'objectif est de renforcer le potentiel de développement de ces communes afin de favoriser un équilibre territorial. De manière général, une complémentarité entre les formes de commerce sera recherchée.</p>	<p>Ceyzériat, Montrevel-en-Bresse, St-Etienne-du-Bois, Val-Revermont</p>

		<p><u>Sont admis à l'implantation</u> : Le commerce quotidien (<300m²) et le commerce occasionnel léger</p> <p><u>Sont admis sous conditions</u> : le commerce hebdomadaire avec un plafond de 1 500m² de surface de vente à condition de s'insérer dans un projet urbain cohérent (projet de revitalisation ou de recyclage de friches)</p> <p><u>Ne sont pas admis à l'implantation</u> : le commerce occasionnel lourd et le commerce exceptionnel</p>	
		<p>>Les pôles commerciaux locaux : Les communes concernées sont : Saint-Trivier-de-Courtes, Marboz, Attignat, Polliat, Villereversure, Certines, Tossiat, Lent, Servas Les centres-villes et centres-bourgs des polarités locales accueillent préférentiellement des nouvelles implantations et extensions répondant à des achats réguliers et occasionnels légers ainsi que des achats hebdomadaires. L'objectif est de conforter l'offre commerciale et de services existante, mais aussi de maîtriser l'évolution des surfaces alimentaires en adéquation avec l'évolution des besoins.</p>	<p>St-Trivier-de-Courtes, Marboz, Attignat, Polliat, Villereversure, Certines / Tossiat, Lent / Servas</p>

		<p><u>Sont admis à l'implantation</u> : le commerce quotidien (<300m²) et commerce occasionnel léger</p> <p><u>Sont admis sous conditions</u> : le commerce hebdomadaire avec un plafond de 1 000m² de surface de vente à condition de s'insérer dans un projet urbain cohérent (projet de revitalisation ou de recyclage de friches)</p> <p><u>Ne sont pas admis à l'implantation</u> : le commerce occasionnel lourd et le commerce exceptionnel</p>	
		<p>>Les communes rurales :</p> <p>Les documents d'urbanisme locaux délimitent les secteurs de centralité existante ou en devenir, au sein desquels l'implantation d'activités commerciales est privilégiée. Ces secteurs sont délimités en compatibilité avec la définition de la centralité urbaine et les critères de délimitation précisés en préambule du DAAC. Les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec</p>	

		<p>l'objectif de favoriser le commerce de proximité dans ces lieux.</p> <p>L'objectif est de maintenir le/les derniers commerces et de proposer une offre alternative pour la desserte des besoins des habitants de ces communes. Les commerces d'importance n'ont pas vocation à s'installer dans ces communes.</p> <p><u>Sont admis à l'implantation</u> : le commerce quotidien (<300m²) et commerce occasionnel léger</p> <p><u>Ne sont pas admis à l'implantation</u> : le commerce hebdomadaire, le commerce occasionnel lourd et le commerce exceptionnel</p>	

DAAC ACTUEL		DAAC MODIFIE	
Prescriptions	Polarités concernées	Prescriptions	Polarités concernées
<p>5.2 ENCADRER FORTEMENT LE DEVELOPPEMENT DES SECTEURS D'IMPLANTATION PERIPHERIQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier les zones dédiées pour le développement des commerces qui ne peuvent s'insérer dans la ville mixte - Contenir leur développement en arrêtant les extensions par la définition de périmètres ajustés et affirmer la vocation non commerciale des terrains voisins - La création de nouvelles zones de commerce dédiées hors localisations identifiées n'est pas autorisée - Améliorer l'insertion urbaine des zones commerciales existantes et améliorer la qualité des entrées de ville - Interdire les drives isolés et autoriser seulement ceux accolés à un magasin existant pour des 	Toutes les communes	<p>III.ENCADRER FORTEMENT LE DEVELOPPEMENT DES SECTEURS D'IMPLANTATION PERIPHERIQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier les zones dédiées pour le développement des commerces qui ne peuvent s'insérer dans la ville mixte ; - Contenir leur développement en arrêtant les extensions par la définition de périmètres ajustés et affirmer la vocation non commerciale des terrains voisins ; - La création de nouvelles zones de commerce dédiées hors localisations identifiées n'est pas autorisée ; - Améliorer l'insertion urbaine des zones commerciales existantes et améliorer la qualité des entrées de ville ; 	Toutes les communes

<p>motifs de réduction des déplacements exclusifs en automobile loin des centres d'habitat</p>		<p>- Interdire les drives isolés et autoriser seulement ceux accolés à un magasin existant pour des motifs de réduction des déplacements exclusifs en automobile loin des centres d'habitat</p>	
<p>Zones commerciales de type I</p> <p>Sont concernées les grandes zones commerciales de l'agglomération de Bourg-en-Bresse qui ont connu un développement très récent.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir l'offre commerciale dans l'enveloppe foncière sans possibilité d'extension et sans création de nouveaux mètres carrés commerciaux supplémentaires - Conforter la vocation loisirs de ces zones en envisageant l'optimisation progressive des parkings existants pour l'aménagement d'espaces verts qualitatifs et le cas échéant des équipements de loisirs 	<p>Viriat La Neuve, Bourg-en-Bresse Cap Emeraude</p>	<p>Zones commerciales de type I</p> <p>Les secteurs d'implantation périphériques sont : Cap-Emeraude à Bourg-en-Bresse et La Neuve à Viriat</p> <p>Ces zones commerciales de type I sont des secteurs périphériques de l'agglomération de Bourg-en-Bresse qui ont connu un développement très récent. Ces localisations de périphérie accueillent préférentiellement des équipements commerciaux peu compatibles avec une implantation en centralité. Elles n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles implantations commerciales inférieures à 300 m² de surface de vente (soit environ 400 m² de surfaces de plancher).</p> <p>L'objectif est de :</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Viriat La Neuve, • Bourg-en-Bresse Cap Emeraude

		<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir l'offre commerciale dans l'enveloppe foncière sans possibilité d'extension et sans création de nouveaux mètres carrés commerciaux supplémentaires ; - Conforter la vocation loisirs de ces zones en envisageant l'optimisation progressive des parkings existants pour l'aménagement d'espaces verts qualitatifs et le cas échéant des équipements de loisirs <p><u>Sont admis à l'implantation</u> : le commerce occasionnel lourd, le commerce occasionnel léger et le commerce exceptionnel</p> <p><u>Ne sont pas admis à l'implantation</u> : le commerce quotidien (<300m²) et le commerce hebdomadaire</p>	
<p>Zones commerciales de type II</p> <p>Il s'agit de secteurs uniquement commerciaux dont la reconversion en quartier urbain mixte intégrant du commerce est à envisager à long</p>	<p>Bourg-en-Bresse Pennessuy, Bourg-en-</p>	<p>Zones commerciales de type II</p> <p>Les secteurs d'implantation périphériques sont : à Bourg-en-Bresse le Carrefour de l'Europe, Pennessuy et Rue du Stand, à</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bourg-en-Bresse Pennessuy

<p>terme. Le potentiel de développement réside dans l'apparition de friches potentielles, les surfaces de parking optimisées et des projets de requalification commerciale. Cela concerne en particulier 4 sites situés sur le boulevard périphérique de Bourg-en-Bresse en anticipation de sa transformation en boulevard urbain.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interdire les développements en extension urbaine - Conditionner les développements commerciaux au caractère mixte et intégrer une démarche de programmation urbaine (logements, activités, commerce de proximité et équipements sous réserve de l'élaboration d'un projet urbain maîtrisé). Dans ce cas, accueil possible de tous type de commerces - En l'absence de projet urbain mixte, les règles d'implantations sont celles des zones commerciales de type III - Interdire l'agrandissement ou le développement de galeries marchandes, permettre la restructuration des galeries existantes. 	<p>Bresse Carrefour de l'Europe, Bourg-en-Bresse Rue du Stand, Bourg-en-Bresse Avenue de Marboz, Péronnas Route de Lyon</p>	<p>Viriat/St-Denis-Bourg la zone de la Chambière, à Péronnas la zone de Monternoz</p> <p>Il s'agit de secteurs commerciaux dont la reconversion en quartier urbain mixte est à envisager à long terme. Le potentiel de développement réside dans l'apparition de friches potentielles, les surfaces de parking optimisées et des projets de requalification commerciale.</p> <p>L'objectif est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Interdire les développements en extension urbaine ; • Conditionner les développements commerciaux à une démarche de programmation urbaine mixte ou de recyclage de friche. • Interdire l'agrandissement ou le développement de galeries marchandes, permettre la restructuration des galeries existantes sans possibilité 	<ul style="list-style-type: none"> • Bourg-en-Bresse Carrefour de l'Europe • Bourg-en-Bresse Rue du Stand • Viriat / St-Denis-lès-Bourg Chambière • Péronnas-Monternoz
--	---	--	--

– Les extensions ou implantations nouvelles sont conditionnées à la règle de stationnement suivante :

Surface de plancher	Prescriptions
< 1300 m ²	Pas d'obligation
1300m ² < SP < 3000 m ²	50 % minimum du stationnement en ouvrage
> 3000 m ²	75 % minimum du stationnement en ouvrage
lorsqu'il s'agit d'extension de magasin existant portant la surface totale à plus de 1300 m ² de surface de plancher	100% des besoins de stationnement supplémentaires en ouvrage

d'agrandissement de la surface de vente totale.

- Les extensions ou implantations nouvelles sont conditionnées à la règle de stationnement suivante :

Surface de plancher	Prescriptions
< 1300 m ²	Pas d'obligation
1300m ² < SP < 3000 m ²	50 % minimum du stationnement en ouvrage
> 3000 m ²	75 % minimum du stationnement en ouvrage
lorsqu'il s'agit d'extension de magasin existant portant la surface totale à plus de 1300 m ² de surface de plancher	100% des besoins de stationnement supplémentaires en ouvrage

Sont admis sous conditions : le commerce occasionnel lourd, le commerce exceptionnel, le commerce occasionnel léger, le commerce hebdomadaire à condition de s'insérer dans un projet urbain cohérent (projet de revitalisation ou de recyclage de friches), traitant des potentiels commerciaux et de la vacance.

Ne sont pas admis à l'implantation : le commerce quotidien (<300m²)

<p>Zones commerciales de type III</p> <p>Sont concernés les zones commerciales locales dont les développements ont permis une répartition équilibrée du commerce à l'échelle du territoire du SCOT et qui sont désormais encadrer.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter fortement les développements en extension urbaine - Limiter les implantations nouvelles aux commerces de périphérie, dont la surface de plancher est supérieure à 450m². Les magasins d'une SP<450 m² sont interdits, qu'ils soient isolés ou en ensemble commercial - Permettre l'agrandissement des commerces de périphérie existants en densification du bâti et du parcellaire existant et dans le cadre de démarches de requalification. La qualité des programmes commerciaux et la performance environnementale sont recherchées - Interdire l'agrandissement ou la création de galeries marchandes. La restructuration des galeries existantes est permise sans possibilité d'agrandissement de la surface de vente totale. 	<p>Viriat / St-Denis-lès-Bourg Chambière, Jayat, Péronnas Monternoz, Montrevel Avenue de Mâcon, St-Denis-lès-Bourg Rocade Nord-Ouest, St-Etienne-du-Bois La Bergaderie, St-Trivier-de-Courtes Les Platières, Vonnas Les Grands Varays</p>	<p>Zones commerciales de type III</p> <p>Les secteurs d'implantation périphériques des pôles structurants sont : Jayat, Montrevel (zone de l'avenue de Mâcon), Saint-Etienne-du-Bois (zone de la Bergaderie).</p> <p>Les secteurs d'implantation périphérique des pôles locaux sont : La zone des Platières à Saint-Trivier-de-Courtes, zone de l'étang à Servas.</p> <p>Les zones commerciales locales ont connu des développements commerciaux qui ont permis une répartition équilibrée du commerce à l'échelle du territoire du SCOT et qui sont désormais à encadrer.</p> <p>L'objectif est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter fortement les développements en extension urbaine ; - Limiter les implantations nouvelles aux commerces de périphérie, dont la surface de plancher est supérieure à 450 m² (soit 300 m² de surface de vente). Les magasins d'une 	<ul style="list-style-type: none"> • Jayat, • Montrevel Avenue de Mâcon • St-Etienne-du-Bois La Bergaderie • St-Trivier-de-Courtes- Les Platières • Servas L'Etang
---	---	---	---

<ul style="list-style-type: none"> - Interdire l'implantation de nouveaux commerces de proximité ou l'agrandissement de commerces de proximités existants. La restructuration de commerces de proximité existants est autorisée, à surface égale ou inférieure - Permettre la reconversion des commerces de proximité existants en commerces de périphérie, sans obligation de réalisation de nouveaux emplacements de stationnement - Interdire les drives isolés et autoriser seulement ceux accolés à un magasin existant pour des motifs de réduction des déplacements exclusifs en automobile loin des centres d'habitat. - Les extensions ou implantations nouvelles sont conditionnées à la règle de stationnement suivante : 		<ul style="list-style-type: none"> SP < 450 m² sont interdits, qu'ils soient isolés ou en ensemble commercial¹ ; - Permettre l'agrandissement des commerces de périphérie existants en densification du bâti et du parcellaire existant et dans le cadre de démarches de requalification. La qualité des programmes commerciaux et la performance environnementale seront recherchées ; - Interdire l'agrandissement ou la création de galeries marchandes. La restructuration des galeries existantes est permise sans possibilité d'agrandissement de la surface de vente totale ; - Interdire l'implantation de nouveaux commerces de proximité ou l'agrandissement de commerce de proximité existant. La restructuration de commerces de proximité existants est autorisée, à surface égale ou inférieure ; 	
--	--	--	--

¹ Un ensemble commercial est un lieu marchand caractérisé par un regroupement de plusieurs magasins sur un même site :

- Résultant d'une même opération d'aménagement foncier, ou bénéficiant d'aménagements communs (stationnement), ou faisant l'objet d'une gestion unifiée de certains éléments de leur exploitation, ou réunis par une structure juridique commune.

Surface de plancher	Prescriptions
< 1300 m ²	Pas d'obligation
1300m ² < SP < 3000 m ²	50 % minimum du stationnement en ouvrage
> 3000 m ²	75 % minimum du stationnement en ouvrage
lorsqu'il s'agit d'extension de magasin existant portant la surface totale à plus de 1300 m ² de surface de plancher	100% des besoins de stationnement supplémentaires en ouvrage

- Permettre la reconversion des commerces de proximité existants en commerces de périphérie, sans obligation de réalisation de nouveaux emplacements de stationnement ;
- Les extensions ou implantations nouvelles sont conditionnées à la règle de stationnement suivante :

Surface de plancher	Prescriptions
< 1300 m ²	Pas d'obligation
1300m ² < SP < 3000 m ²	50 % minimum du stationnement en ouvrage
> 3000 m ²	75 % minimum du stationnement en ouvrage
lorsqu'il s'agit d'extension de magasin existant portant la surface totale à plus de 1300 m ² de surface de plancher	100% des besoins de stationnement supplémentaires en ouvrage

Sont admis à l'implantation à condition de s'insérer dans un projet urbain cohérent (projet de revitalisation ou de recyclage de friches) : le commerce occasionnel léger, le commerce hebdomadaire (avec un plafond de 1 500m² pour les pôles structurants et 1 000m² pour le pôle local équipé) et le commerce occasionnel lourd (avec un plafond de 2 000m² pour les

		<p>pôles structurants et 1 000m² pour le pôle local équipé)</p> <p><u>Ne sont pas admis à l'implantation</u> : le commerce quotidien (<300m²) et le commerce exceptionnel</p>	
--	--	--	--

Actualisation des cartographies d'identification des lieux d'implantations privilégiés (LIP) :

- Sont ajoutées :
 - les centralités des pôles locaux équipés de Certines, Lent, Servas

Certines



Lent



Servas



- La zone de type III de Servas



- Sont adaptées :

- La centralité de Bourg-en-Bresse



- La zone de type 1 de la Neuve



DEROULE DE LA PROCEDURE

La procédure de modification a été prescrite par délibération du Conseil communautaire du 19 juillet 2021.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) a été saisie le 13 juin 2023.

La MRAE a rendu un avis conforme le 2 août 2023, validant l'absence d'incidence significative sur l'environnement et la non nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Par délibération du 9 octobre 2023, la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse a confirmé la non réalisation d'une évaluation environnementale.

Les Communes membres de Grand Bourg Agglomération ont été consultées le 28 juillet 2023. Trois Communes ont fait part d'observations :

- Salavre
- Servas
- Viriat

Pour chacune, une réponse de Grand Bourg Agglomération leur a été adressée.

Le document de modification a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) le 2 août 2023.

Avis rendus des PPA :

- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain : avis favorable du 16 octobre 2023
- Chambre d'Agriculture de l'Ain : avis favorable du 9 octobre 2023
- Préfecture de l'Ain : avis favorable du 27 octobre 2023
- Département de l'Ain : avis favorable du 9 octobre 2023
- Communauté de Communes de la Dombes : avis favorable du 29 septembre 2023
- Syndicat Mixte Val de Saône – Dombes : avis sans observation du 25 septembre 2023

L'enquête publique s'est déroulée du 4 au 20 décembre 2023.

Le rapport et l'avis du commissaire enquêteur a été remis le 18 janvier 2024.

Le commissaire enquêteur conclue à un avis favorable avec recommandations.

L'ensemble de cette concertation, consultation des communes, notification aux PPA et enquête publique, l'analyse des observations ou recommandations formulées ont fait l'objet d'une analyse de la part du maître d'ouvrage. Cette analyse et les réponses apportées sont présentées dans les tableaux ci-après.

Analyse des observations des Communes

Avis Commune	Réponse Grand Bourg Agglomération
<p>Viriat :</p> <p>« Vous n’avez pas intégré la 2^{ème} centralité pour autoriser les commerces de proximité sur le secteur sud de la Commune (de part et d’autre de la route de Paris jusqu’au faubourg de Mâcon), hors ce secteur est en pleine mutation avec le tènement SERMA et le développement de l’habitat. »</p> <p>Permettre l’installation de commerces de proximité pour les riverains sur cette 2^{ème} centralité – secteur Sud.</p> <p>Autoriser sous conditions les commerces hebdomadaires sur les zones de type 1 (La neuve).</p>	<p>➤ Pour prendre en compte cette observation, le périmètre de la centralité de Bourg-en-Bresse a été étendue sur l’avenue de Mâcon jusqu’à la zone de la Neuve. En revanche, comme convenu, ce périmètre ne pouvait être étendu de l’autre côté de la route de Paris (cf. courrier en réponse de GBA de septembre 2023).</p> <p>➤ Selon courrier en réponse de GBA : « l’évolution de la stratégie réglementaire sur la zone de la Neuve pour y admettre l’installation de commerces hebdomadaires ne relève pas d’une procédure de modification du DAAC mais d’une révision. Toutefois, la zone de la Neuve dispose déjà de petites cellules commerciales qui accueillent des commerces hebdomadaires et/ou qui offrent des potentiels de mutation. »</p>
<p>Servas :</p> <ul style="list-style-type: none">• Interrogation sur la nécessité d’intégrer la zone accueillant les sociétés Diffus’Agri – Point Vert au lieu-dit les Communaux. Ce site de 2,55 ha accueille une jardinerie d’une surface de vente de 900 m², un dépôt « Diffus’Agri » réservé aux professionnels d’une surface de 2 000 m². Ce site sera classé en zone UXa, zone économique à dominante artisanale et industrielle en lien avec l’agriculture, dans le futur PLU.• Opposition au plafond de 1 000 m² de surface de vente applicable à la zone « Intermarché » qui ne rend pas possible le projet d’extension d’Intermarché. Souhait que la restriction des surfaces de vente pour les commerces hebdomadaires des pôles locaux équipés soit alignée sur celle des pôles structurants, soit 1 500 m².	<p>➤ Pour le commerce existant sur le site, il entre dans le cadre des installations commerciales situées hors zone commerciale identifiée, pour lesquelles une extension est possible. En ce qui concerne la vocation de cette zone inscrite dans le futur PLU : le type d’activités mentionné n’est pas géré par le DAAC.</p> <p>➤ Selon courrier en réponse de GBA : une extension modérée de l’Intermarché est envisageable. Depuis, la demande d’autorisation d’exploitation commerciale a été déposée et sera examinée en CDAC le 6/02. Le projet de modification du DAAC n’est pas modifié sur ce point.</p>

<p>Salavre :</p> <ul style="list-style-type: none"> « Nous avons au sein de la commune une Zone d'Activité au hameau des Capettes le long de la RD 1083, qui comprend : un abattoir de volailles avec un magasin de vente au détail, une charcuterie industrielle, une boucherie, une menuiserie, un garage, une entreprise de pesage industriel, un restaurant, une menuiserie industrielle vacante. Preuve en est que notre secteur est attractif. Si nous comprenons bien les informations, comment peut-on faire si un artisan nous fait une demande d'installation/ extension ? Dans l'état, nous sommes condamnés comme une mort lente. » 	<p>➤ Courrier en réponse de GBA : « Le DAAC a pour vocation d'encadrer les installations commerciales. Il ne concerne pas les bâtiments à usage artisanal. Les activités et installations artisanales dans la zone des Capettes ne sont pas impactées par le règlement du DAAC. La modification du DAAC n'apporte pas de changement majeur pour les possibilités d'installations commerciales dans la zone des Capettes : les commerces existants pourront continuer leur activité et même envisager une extension si celle-ci demeure mesurée. En revanche, comme il est déjà le cas actuellement, l'installation d'un nouveau commerce d'importance, comme par exemple un supermarché, n'y est pas admis. »</p>
<p>Courmangoux :</p> <ul style="list-style-type: none"> Aucune remarque à formuler. 	
<p>Revonnas :</p> <ul style="list-style-type: none"> Avis favorable 	

Analyse des observations des PPA :

Observations PPA	Réponses – suites données
<p><u>Chambre de commerce et de l'industrie : avis favorable</u></p> <ul style="list-style-type: none">• L'implantation des commerces d'achats réguliers, notamment alimentaire, doit être privilégiée dans les centres-villes et centres-villages, afin de limiter les déplacements et de maintenir une animation dans l'ensemble des pôles commerciaux.• Les commerces correspondants à des achats occasionnels légers (équipement de la personne, petits équipements de la maison, décoration, biens culturels, ...) sont à implanter de préférence dans les centres-villes des pôles majeurs ou secondaires, en évitant les implantations périphériques notamment dans les galeries commerciales.• Les implantations de commerce pour les achats occasionnels lourds (bricolage, jardinage, matériaux de construction, ...) nécessitant des surfaces de vente relativement importantes, sont à privilégier dans les pôles majeurs ou secondaires, au sein des zones commerciales structurées, clairement définies et correctement desservies.• Les achats exceptionnels et spécialisés (mobilier, cuisine, automobile, gros électroménager, ...) doivent pouvoir s'implanter dans les pôles majeurs, au sein des zones commerciales structurées, clairement définies et correctement desservies.• Pas de développement de nouveaux commerces occasionnels légers dans les zones périphériques qui pourraient entrer en concurrence avec des commerces occasionnels légers déjà existants dans les centralités.	<ul style="list-style-type: none">➤ C'est le sens du rééquilibrage au profit des centralités prôné dans le DAAC et sa modification, avec un encadrement des commerces dans les zones périphériques : interdiction des commerces de proximité, interdiction des commerces hebdomadaires pour les zones de type 1 et autorisation sous conditions pour les zones de type 2 et 3.➤ Les commerces « occasionnels légers » sont admis dans toutes les centralités et sous des conditions strictes dans les zones périphériques. La création ou l'extension de galeries marchandes ne sont pas admises dans les zones périphériques.➤ Ce type de commerce n'est effectivement pas admis dans les centralités qui n'offrent pas des conditions d'espace et de desserte adaptées, excepté pour Bourg-en-Bresse si les conditions d'insertion sont réunies. Il l'est dans les zones commerciales périphériques identifiées qui disposent de caractéristiques adaptées.➤ L'installation de ce type de commerce n'est admise que dans les zones commerciales périphériques de l'agglomération burgienne (zones de type 1 ou 2). Ces zones sont concentrées sur le pôle majeur, clairement définies et correctement desservies.➤ Les possibilités d'installation de nouveaux commerces occasionnels légers dans les zones périphériques est encadrées de façon à ne pas entrer en concurrence avec les commerces des centralités. Les petits formats (inférieurs à 300 m²) sont interdits. Sur l'agglomération les installations sont possibles : sans création de nouvelles surfaces de

<ul style="list-style-type: none"> ● Interdire l'agrandissement / développements de galeries marchandes et de drives isolés dans les zones commerciales périphériques. ● Déterminer des zones où le commerce n'est pas autorisé, notamment en bordure de routes à fort trafic : l'implantation de commerces ne doit pas s'inscrire uniquement dans une logique de captation de flux. ● Encadrer et mesurer le développement des commerces préexistants situés hors localisations préférentielles. ● Affirmer la vocation non commerciale des autres zones économiques, pour empêcher la mutation des tènements économiques vers de l'activité commerciale diffuse. 	<p>vente pour les zones de type 1, si elles participent à un projet de requalification pour les zones de type 2.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ C'est déjà le cas dans le DAAC : la création et l'extension de galeries marchandes sont interdites dans les zones périphériques ; les drives isolés sont interdits sur l'ensemble du territoire. ➤ Le DAAC n'admet pas la création de nouvelles zones commerciales. Les possibilités d'installation de nouveaux commerces sont limitées aux centralités et aux zones commerciales périphériques identifiées. ➤ La modification du DAAC prévoit cet encadrement. Le développement des commerces existants situés hors localisations préférentielles est conditionné au motif de modernisation et limité par des plafonds de surface. ➤ Dans la mesure où les zones commerciales périphériques existantes sont identifiées et qu'il n'est pas possible d'en créer de nouvelles, le DAAC affirme cette position. Il appartient aux PLU de le traduire dans leur règlement.
<p><u>Chambre d'agriculture : avis favorable</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Un recensement des friches commerciales semblerait intéressant pour analyser le potentiel de développement existant. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La question de la vacance est intégrée dans les orientations applicables pour tout projet commercial dans les zones de type 2 qui présentent des enjeux forts de requalification. En effet tout nouveau projet est conditionné par une analyse de la vacance. Le sujet de la vacance doit également être considéré dans le cadre de toute demande d'autorisation d'exploitation commerciale. Une analyse plus fine sur l'état de la vacance sera menée dans le cadre de la révision du SCoT et déclinée dans les PLU des communes.

<p><u>Préfecture de l'Ain : avis favorable</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Clarifier la prescription « organiser les implantations en densification ou en continuité des linéaires existants ». L'ambiguïté du terme « en continuité des linéaires existants » doit être levée. • Pour les centralités de Péronnas, Saint-Denis-lès-Bourg et Viriat, la prescription « conforter l'offre de proximité tout en limitant son étirement dans une logique de complémentarité avec la centralité principale » n'est pas véritablement compréhensible ou source de confusion. • Définir la notion de projet urbain qui revient dans plusieurs prescriptions du DAAC. • Pour les zones de type 1, il serait pertinent de préciser dans les implantations admises, s'il s'agit également d'accepter le tertiaire. Cet accueil en périphérie dévitalise le centre-ville et va à l'encontre de l'opération Cœur de ville. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Dans la mesure où les orientations d'un SCoT ne relèvent pas du même niveau de précision qu'un règlement de PLU, cette formulation ne paraît pas être source d'ambiguïté. Elle précise qu'il convient d'éviter que tout nouveau commerce ne s'installe à une distance éloignée des commerces existants, de sorte que cette distance crée une rupture au sein de l'organisation des différents commerces et pour la pratique des clients. En outre, les centralités commerciales principales du territoire sont repérées dans le DAAC pour leur étirement. ➤ Cette prescription n'existe pas dans le document notifié aux personnes publiques associées. Cette observation se réfère à un document de travail provisoire qui avait servi de support à un échange technique avec les services de la DDT. ➤ La notion de projet urbain renvoie à la nécessité de prendre en compte son environnement et ses incidences sur celui-ci. Ceci signifie que tout projet de construction ou d'installation ne doit pas seulement présenter l'aménagement sur l'unité foncière sur laquelle il s'implante, mais doit traiter de son insertion dans le contexte urbain au sein duquel il se réalise. ➤ L'objet de la modification du DAAC est d'apporter des précisions sur la nature et les formats des installations commerciales. La régulation des implantations de toutes les activités tertiaires dépasse le cadre du DAAC. Cependant, l'installation d'activités de bureau pourrait s'inscrire dans un programme mixte de valorisation / requalification d'une zone. Cette question nécessite une approche plus globale fondée sur un diagnostic spécifique qui doit être consolidé. Elle sera traitée dans le cadre de la révision du SCoT qui est engagée.
---	---

- Pour les zones de type 2 : il est prévu d'intégrer des programmes comme des logements, des activités, des commerces de proximité et équipements sous réserve de l'élaboration d'un projet urbain maîtrisé. Toutefois, la construction de logements sur la zone de la Chambière ou de Monternoz interpelle. Ces zones sont déconnectées de l'agglomération et souffrent d'un manque d'offre de proximité.

- La définition de la centralité de Saint-Denis-lès-Bourg ne concerne pas le centre du village et se situe le long des axes principaux de circulation. Le bourg de la commune ne comporte pas de commerce. Ainsi, le périmètre d'implantation commerciale identifié correspond plus à une zone périphérique de Bourg en Bresse qui vise à capter le commerce du flux de circulation important. Un classement en centralité de toute la zone de flux représente un risque de dérive qui pourrait porter préjudice au secteur « action cœur de ville » de Bourg-en-Bresse. Le classement plus restreint serait plus acceptable. Le classement partiel en localisation périphérique encadre plus fortement et limiterait le risque de concurrence avec la centralité de l'agglomération.

- En ce qui concerne les soldes de fonciers inoccupés pour la zone des Platières à Saint-Trivier-de-Courtes (de 5 ha) et pour la zone de la Bergaderie à Saint-Etienne-du-Bois (de 0,7 ha) : Ces 2 communes adhèrent au dispositif « petites villes de demain » et s'engagent à redynamiser leur centre-bourg. Pour Saint-Trivier-de-Courtes, le foncier disponible est conséquent et disproportionné, une évolution de la vocation du zonage semble indispensable. Pour Saint-Etienne-du-Bois, le reliquat est plus faible, mais une récente implantation d'ensemble

- Pour ces zones de type 2, le DAAC modifié évoque la possibilité et la pertinence d'une reconversion en « quartier urbain mixte ». Il n'évoque pas spécifiquement la destination logement et le terme de mixité ne se limite pas à cette question du logement. Il s'agit d'envisager dans ces zones des destinations multiples (commerce, artisanat, bureau, logement, ...) qui seront mises en œuvre selon leur pertinence en fonction des caractéristiques et des localisations de chacune des zones.

- La notion de centralité commerciale concerne les lieux où il existe des commerces. La notion de centralité de ville ou de village est plus globale et rattachée à une question d'animation et à la façon dont les habitants peuvent la pratiquer à pieds. Sur Saint-Denis-lès-Bourg, cette centralité recouvre les espaces de commerces et les zones d'équipements (gymnase, écoles, salle des fêtes, ...) qui sont mis en connexion. La centralité commerciale historique de Saint-Denis-lès-Bourg se situe en effet le long de la route de Trévoux. Sa localisation est le long d'un axe de flux, mais elle remplit un rôle d'offre de proximité pour les habitants de Saint-Denis-lès-Bourg. Comme pour les centralités de Péronnas et Viriat, sa cohérence avec la démarche « Action cœur de ville » de Bourg-en-Bresse est gérée par les limitations imposées en termes de nature et de formats de commerces qui y sont admis.

- L'objet principal de l'adaptation du DAAC était de préciser l'encadrement des formats des commerces. Il n'ambitionnait pas de redéfinir les périmètres des zones commerciales. Dans la mesure où cette adaptation ne constituait pas un objectif affirmé de la procédure de modification du SCoT, les périmètres des zones périphériques pourront être revus dans le cadre de la procédure de révision du SCoT qui est en cours.

<p>commercial au nord hors zone périphérique a été réalisée alors qu'elle aurait pu occuper en partie ce solde foncier.</p> <ul style="list-style-type: none"> • En ce qui concerne la rue du Stand, le magasin de bricolage a été délocalisé. Depuis, un programme immobilier d'habitat est en cours de réalisation. La vocation de cette superficie doit être déclassée du zonage commercial. 	<p>➤ Ce point sera pris en compte dans le cadre de la révision du SCoT.</p>
<p><u>Département de l'Ain : avis favorable</u></p>	
<p><u>SCoT de la Dombes : sans observation</u></p>	
<p><u>SCoT Val-de-Saône – Dombes : sans observation</u></p>	

Analyse des recommandations du commissaire enquêteur :

Recommandations	Réponse Grand Bourg Agglomération
<p>Justifier la priorité donnée aux installations commerciales de toutes vocations en centre-ville de Bourg en Bresse, au vu du risque de distorsion de concurrence avec les centralités limitrophes.</p>	<p>Le sens de la modification du DAAC est de renforcer le rééquilibrage entre zones commerciales périphériques et centralités commerciales, au profit de ces dernières.</p> <p>La centralité commerciale de la ville de Bourg-en-Bresse est la principale du territoire. Elle est celle qui propose l'offre la plus complète et diversifiée. Dans l'optique de ne pas favoriser une diffusion éparpillée des implantations de commerces, notamment pour ceux qualifiés d'occasionnels lourds ou d'exceptionnels qui sont source de déplacements ciblés, ces possibilités d'implantations sont privilégiées au sein d'espaces commerciaux denses et structurés : des zones commerciales périphériques existantes ou la centralité de Bourg-en-Bresse.</p> <p>Aussi, dans la mesure où ce type de commerces trouverait à s'insérer dans le tissu urbain, leur installation dans la centralité de Bourg-en-Bresse pourrait trouver du sens : elle s'insérerait au sein d'un tissu commercial constitué et diversifié, elle contribuerait à l'animation de cette centralité, elle éviterait une installation en périphérie qui engendrerait des déplacements spécifiques.</p>
<p>Définir des orientations pour assurer la desserte optimale du territoire.</p>	<p>Assurer la desserte optimale du territoire constitue l'un des axes de la modification du DAAC. Cet axe est appréhendé sous l'angle de l'organisation du déploiement de l'offre commerciale sur le territoire. Le principe étant de favoriser ce déploiement au plus près des habitants tout en restant réaliste sur les potentiels commerciaux. C'est la hiérarchisation des installations commerciales déclinée dans l'armature commerciale qui traduit cet objectif.</p>

	<p>Le cadre réglementaire qui soutient l'installation de commerces de petites tailles dans les centralités de toutes les communes répond à cet objectif, avec l'idée d'apporter une première réponse aux besoins quotidiens à proximité des habitants.</p> <p>« Le maintien d'une offre commerciale satisfaisante et accessible au plus grand nombre permettra de s'inscrire dans une logique de développement durable (limitation des déplacements) et social (maintien du lien social) » (notice de présentation p. 9).</p>
<p>Prendre en compte la demande de la commune de Servas concernant l'extension de son supermarché eu égard à l'importance de sa zone de chalandise.</p>	<p>La réponse faite par Grand Bourg Agglomération à la Commune de Servas reconnaît la possibilité d'étudier une demande d'extension de ce supermarché. Le projet d'extension est en cours d'étude dans le cadre de la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée.</p>
<p>Prendre en compte la proximité du centre commercial de Saint-Amour vis-à-vis du secteur de Coligny pour d'éventuels ajustements des orientations d'aménagement commercial de ce secteur.</p>	<p>Cette prise en compte impliquerait de déterminer éventuellement des orientations spécifiques sur le secteur de Coligny qui viendraient rompre l'homogénéité du dispositif.</p> <p>Comme pour tous les autres secteurs, ce qui est protégé et favorisé est la pérennité et l'animation des tissus commerciaux de centralité. C'est le cas pour le centre-bourg de Coligny pour lequel il n'est pas mis de frein pour un développement du commerce de proximité. En corollaire, le dispositif d'encadrement de l'offre commerciale périphérique qui concurrence ces commerces de proximité ne peut être mis en place car elle est située sur Saint-Amour, en dehors du périmètre du SCOT.</p> <p>Cette spécificité sera étudiée dans le cadre de la révision du SCoT qui est engagée.</p>
<p>Préciser les notions respectives des LIP et des LP, parfois confondues dans le dossier.</p>	<p>Le document sera clarifié sur ce point en ne retenant que la notion de LIP (lieux d'implantations privilégiées).</p>

