

---

# MODIFICATION DU DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL DE GRAND BOURG AGGLOMERATION

---

SCoT Bourg-Bresse -Revermont



**GRAND BOURG AGGLOMERATION**  
Rapport d'enquête publique sur la Modification  
n°1 du SCoT Bourg-Bresse-Revermont.  
Adaptation du Document d'Aménagement  
Artisanal et Commercial (DAAC).

Ce rapport d'enquête publique a été réalisé par monsieur Gérard Blanchet, commissaire enquêteur désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon par décision n° E23000144/69 du 23 octobre 2023.

Cette enquête, portant sur la Modification n°1 du SCoT Bourg-Bresse-Revermont (adaptation du DAAC), s'est déroulée du 4 au 20 décembre 2023, conformément à l'arrêté du Président de Grand Bourg Agglomération n° 23-08 du 4 novembre 2023.

Saint-Maurice de Rémens le 19/01/2024

Gérard Blanchet

# COMPOSITION DU DOSSIER

---

## LIVRE I

1<sup>ère</sup> partie : L'enquête publique.

2<sup>ème</sup> partie : Décisions administratives.

3<sup>ème</sup> partie : Recueil des questions posées.

4<sup>ème</sup> partie : Réponses aux questions posées.

5<sup>ème</sup> partie : Pièces jointes.

## LIVRE II

Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur.

# Sommaire

## 1<sup>ère</sup> partie : l'enquête publique.

### I- Chronologie de l'enquête publique.

I-1. Déroulement de l'enquête publique p.4

### II- Le projet de modification n°1 du SCoT : adaptation du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial.

II-1. Composition du dossier. p.6

II-2. Contexte général/documents de référence. p.7

II-3. Présentation du dossier du projet de modification. p.12

II-3.1. Contexte réglementaire et enjeux. p.12

II-3.2. Les objectifs de l'adaptation du DAAC. p.13

II-3.3. Les axes stratégiques p.14

II-3.4. L'adaptation du DAAC p.15

### III. Articulation avec le SRADDET-Incidences sur l'environnement.

III-1. Les objectifs. p.24

III-2. Les règles p.26

III-3. Incidences sur l'environnement p.27

### IV- Avis de la MRAe. p.33

## 2<sup>ème</sup> partie : recueil des questions posées. p.34

## 3<sup>ème</sup> partie : Mémoire en réponse du maître d'ouvrage. Analyse du mémoire en réponse. p.40

## 4<sup>ème</sup> partie : Pièces jointes. p.43

# PREMIERE PARTIE

## L'enquête publique.

### I – Chronologie de l'enquête publique.

#### I-1. Déroulement de l'enquête publique.

Désigné le 20 octobre 2023 par le Tribunal Administratif de Lyon pour conduire cette enquête publique, j'ai, le 24/10/2023, pris rendez-vous avec Monsieur Thierry Vuarand, en charge de la modification du SCoT Bourg-Bresse-Revermont auprès de Grand Bourg Agglomération, pour la prise en charge du dossier.

Cette visite a eu lieu le 2 novembre de 9h30 à 10h30, dans les locaux du SCoT Bourg-Bresse-Revermont, 104 boulevard Edouard Herriot, à Bourg en Bresse. Madame Martine Burtin, directrice aménagement-foncier-territoire auprès de Grand Bourg Agglomération a assisté à cette réunion.

Madame Martine Burtin et Monsieur Thierry Vuarand m'ont exposé les grandes lignes du projet d'aménagement du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial qui motive la modification du SCoT Bourg-Bresse-Revermont, porté par la communauté d'agglomération Grand Bourg Agglomération.

L'enquête publique devant durer 15 jours, du 4 au 20 décembre 2023, nous avons convenu du nombre et du calendrier des permanences.

Trois permanences ont été tenues au siège de la communauté d'agglomération, 3 avenue d'Arsonval à Bourg en Bresse, les 4, 12 et 20 décembre 2023.

L'affichage public et les parutions réglementaires dans la presse locale (Le Progrès et La Voix de l'Ain) n'ont été d'aucun effet pour susciter un quelconque intérêt de la part des populations du territoire du SCoT.

L'affichage et la publicité dette enquête publique devant se faire dans chacune des 74 communes du SCoT, il m'a été matériellement impossible de vérifier de visu leur conformité. J'ai procédé par épreuve sur quelques communes disposant d'un site internet pour m'assurer de la réalité de la publicité donnée à l'enquête publique.

Les conditions matérielles pour la conduite de cette enquête publique ont été excellentes et les locaux mis à ma disposition par la communauté d'agglomération tout à fait convenables.

Monsieur Thierry Vuarand a suivi régulièrement le déroulement de l'enquête et son aide a été très importante pour ma compréhension du dossier.

## 1. ACTIONS ADMINISTRATIVES.

- 19/07/2021 : Délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du bassin de Bourg en Bresse (CA3B) prescrivant la modification du DAAC du SCoT BBR.
- 09/10/2023 : Délibération du conseil communautaire Grand Bourg Agglomération : décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.
- 03/11/2023 : Arrêté n°23/08 du président de Grand Bourg Agglomération prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.
- 20/10/2023 : Désignation du commissaire enquêteur par le tribunal Administratif de Lyon.
- 16/11/2023 : première parution dans le Progrès.
- 17/11/2023 : première parution dans la Voix de l'Ain.
- 08/12/2023 : deuxième parution dans le Progrès et la Voix de l'Ain.
- 10/01/2024 : réception du mémoire en réponse du SCoT BBR, à la synthèse des observations.

## 2. ACTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

- 24/10/2023 : contact téléphonique avec Monsieur Thierry Vuarand, chargé d'études d'urbanisme auprès de Grand Bourg Agglomération, pour convenir d'un rendez-vous.
- 02/11/2023 : réunion avec Monsieur Thierry Vuarand et Madame Burtin dans les locaux annexes de Grand Bourg Agglomération, 104 boulevard Edouard Herriot à Bourg en Bresse, et prise en charge du dossier.
- 04/12/2023 : première permanence,
- 12/12/2023 : deuxième permanence,
- 20/12/2023 : troisième et dernière permanence, clôture du registre d'enquête publique.
- 26/12/2023 : remise par mail de la synthèse des observations à Monsieur Thierry Vuarand.
- 08/01/2024 : réception du mémoire en réponse du Vice-Président de Grand Bourg Agglomération.
- 19/01/2024 : remise du rapport d'enquête et des conclusions et avis.

## II- Le projet de modification n°1 du SCoT Bourg-Bresse-Revermont : adaptation du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

### II-1. Composition du dossier du projet de modification.

Elaboré sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération Grand Bourg Agglomération, rédigé conformément à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Il se compose des pièces suivantes :

Pièce A : Résumé non technique-Note de présentation (8 pages)

Pièce B : Dossier :

Pièce B1 : Délibération de prescription (3 pages)

Pièce B2 : Notice de Présentation (34 pages)

Pièce B3 : Articulation avec le SRADDET (48 pages)

Pièce B4 : Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (31 pages)

Pièce B5 : avis de la MRAE (4 pages)

Pièce B6 : Délibération du conseil de communauté – décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale (3 pages)

Pièce C : Avis recueillis des Personnes Publiques Associées (16 pages)

Pièce D : Publications dans la presse

**Commentaires :** la liste des Personnes Publiques Associées ayant émis un avis est à corriger. Ce n'est pas la Direction Départementale des Territoires qui a répondu, mais le Conseil Départemental de l'Ain. Erreur matérielle à corriger.

## II-2. Contexte général et documents de référence.

### II-2.1. Contexte territorial du SCoT Bourg-Bresse-Revermont.

#### ✧ Démographie et structure territoriale.

La population de SCoT BBR devrait avoisiner les 150 000 habitants en 2030, si on considère une moyenne entre les scénarii haut et bas de l'INSEE, avec une progression de 10% sur une quinzaine d'années.

| SCoT                                   | Population 2013 | Population 2030 |               | Évolution annuelle moyenne de la population d'ici 2030 (en %) |               | Contribution annuelle moyenne du solde naturel | Contribution annuelle moyenne du solde migratoire |
|--|-----------------|-----------------|---------------|---|---------------|--|---|
|  |                 | scénario bas    | scénario haut | scénario bas  | scénario haut | scénario central                               | scénario central                                  |
| Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain (BUCOPA) | 136 490         | 155 600         | 163 900       | 1 120   | 1 610         | 0,5  | 0,4   |
| Bourg-Bresse-Revermont                 | 128 900         | 145 800         | 153 200       | 990   | 1 430         | 0,3  | 0,6   |

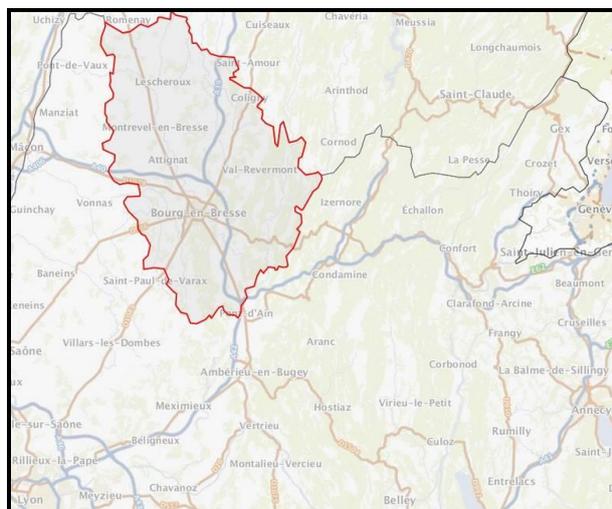
Projections démographiques pour le SCoT BBR (source INSEE)

Ce dynamisme démographique (+10% entre 2003 et 2016) est porté par la vitalité économique du territoire où le taux de chômage était de 11.2% en 2016, soit 1 point de moins que l'ensemble de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Le positionnement géographique et l'accessibilité, la qualité du cadre de vie et la vitalité économique constituent les principaux facteurs d'attractivité et de dynamisme démographique de ce territoire.

Le territoire du SCoT Bourg-Bresse-Revermont est composé d'une grande variété d'espaces urbanisés (urbains, périurbains, ruraux).

Le périmètre du SCoT BBR recouvre celui de la communauté d'Agglomération Grand Bourg Agglomération. Il comprend une grande partie du centre Ouest département de l'Ain, en limite du Jura au Nord Est, du Haut Bugey à l'Est, du Val de Saône à l'Ouest et de la Dombes au Sud.



**Commentaires :** Malgré sa proximité relative ( $\pm 20$  kms) avec l'agglomération de Mâcon, la partie Ouest du SCoT BBR semble échapper à son attractivité. En revanche, le secteur de Coligny dispose d'un centre commercial à Saint-Amour, à quelques kms dans le Jura limitrophe.

La structuration urbaine du SCoT Bourg-Bresse-Revermont est simple et lisible :

- ⇒ **La ville centre**, Bourg en Bresse, remplit sa fonction de centralité concentrant la majorité des emplois, proposant des équipements publics de haut niveau (hospitaliers, culturels, universitaires, sportifs, commerciaux) et rayonnant sur l'ensemble du territoire.
- ⇒ **Les pôles secondaires**, de par leur niveau d'équipements (services et commerces) permettent de répondre aux besoins quotidiens et hebdomadaires des habitants des secteurs ruraux sans générer d'importants déplacements.
- ⇒ **Les pôles locaux**, plus diffus, apportent la réponse de proximité (école, boulangerie, services postaux de base) aux besoins du quotidien, hebdomadaires avec des surfaces commerciales réduites.
- ⇒ **Les communes rurales**, où seul le commerce du quotidien (surface  $< 300\text{m}^2$ ) est autorisé et l'occasionnel léger sous conditions.

Pour la période 2013/2019, le SCoT BBR prévoyait une répartition démographique attribuant 52% de la population à l'agglomération de Bourg en Bresse, 27% sur les communes rurales, les pôles structurants et équipés se partageant le solde.

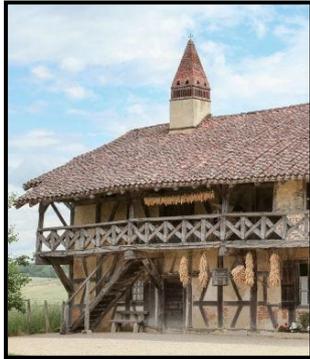
La réalité a été tout autre sur la période concernée, l'agglomération ne recevant que 43% de la population, les communes rurales 38% tandis que les pôles restaient stables.

Ce mouvement vers les communes rurales, qui ne prend pas en compte le phénomène COVID de 2020/2021, participe à l'étalement urbain et la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

☞ **Ce phénomène, s'il se pérennise, doit être pris en compte pour l'aménagement commercial du territoire, notamment des communes rurales.**

## ✧ Géographie.

D'une superficie de 1236 km<sup>2</sup>, ce territoire est composé de trois entités géographiques présentant une grande diversité de paysages :



❶ Adossée aux contreforts du Jura, la plaine de Bresse, qui occupe la majorité du territoire, présente des étendues vallonnées entrecoupées de haies, typiques de la trame bocagère, où subsistent encore de belles fermes à colombages et cheminées sarrasines.

❷ Les rebords du plateau de la Dombes au Sud, et ses systèmes d'étangs qui constituent un riche réservoir de biodiversité, notamment pour les oiseaux,



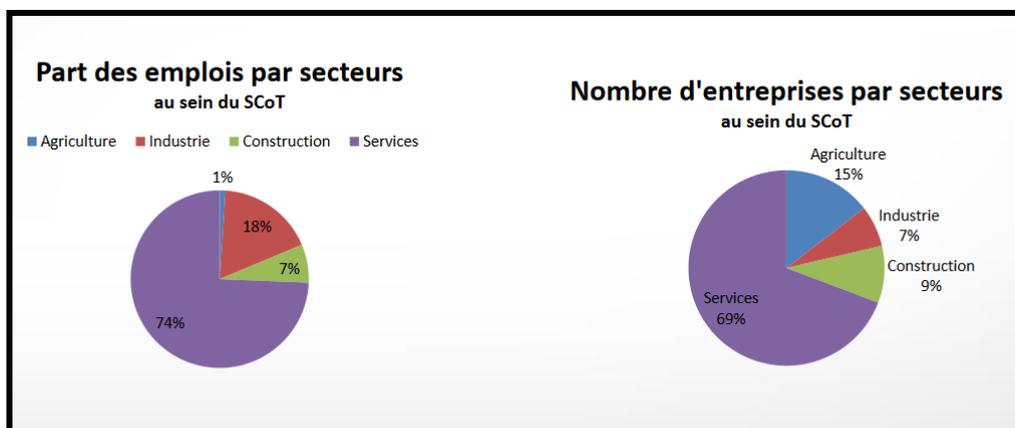
❸ Les monts du Revermont et les gorges de l'Ain sur son flanc Est, proposent des paysages accidentés de coteaux et de vallons, affectés par la déprise agricole.

Le territoire du SCoT BBR bénéficie d'un positionnement stratégique de par son niveau de desserte par des infrastructures routières, autoroutières, aéroportuaires et ferrées :

- Accès Nord/Sud de l'Europe par les autoroutes A 39, A 40 et A42,
- Accès à la RCE Europe/Atlantique et l'autoroute A79,
- Aéroport Saint Exupéry et métropoles de Lyon et Genève à 1heure,
- Gare TGV vers Paris et Genève, liaisons cadencées par TER vers Lyon.

## ✧ *Activité économique.*

Le tissu économique du SCoT BBR, dont près de 80% des emplois sont concentrés dans l'agglomération de Bourg en Bresse, est diversifié, réparti entre les services, l'industrie, la construction et l'agriculture.



Source : observatoire des territoires – Conseil Départemental de l'AIN.

☑ Les données chiffrées du graphique ci-dessus datent de 2013 mais les tendances ont peu évolué. Les services ont un poids important dans l'activité économique du fait de la présence de Bourg en Bresse, chef-lieu du département, et à ce titre siège de toutes les administrations et services publics. Ils représentent 75% du total des emplois, dont près de 10% pour les transports.

### 👉 L'industrie.

L'activité industrielle se concentre sur l'agglomération de Bourg en Bresse avec de grandes entreprises comme Renault Trucks, Arcelor Mittal et de nombreuses PME installées dans les zones industrielles de la ville.

### 👉 L'agriculture.

L'agriculture représente une part importante de l'activité économique du territoire du SCoT BBR. En nombre d'entreprise, l'activité agricole représentait en 2013 environ 15% du total du SCoT mais ne pesait que pour 1% en nombre d'emplois, la quasi-totalité des exploitations étant n'employant qu'une personne.

Les pratiques agricoles sont également diversifiées, allant de la polyculture/élevage en Bresse et en Dombes à l'élevage bovin et la viticulture en Revermont.

La Surface Agricole Utile du SCoT BBR représente 68 000ha, soit 55% du territoire, 1600 exploitations agricoles, dont la moitié en double activité, et 2000 emplois à temps plein.

La Surface Agricole Utile est en recul de 0.6% depuis 2010.

La Bresse bénéficie de plusieurs appellations AOP (beurre, crème et volailles) et l'Est et le Sud-Est du SCoT sont concernés par l'AOP Comté.

Le dynamisme agricole est soutenu par le technopôle agroalimentaire Alimentec.

## Le commerce et l'artisanat.

L'agglomération de Bourg en Bresse concentre les plus grandes surfaces commerciales et l'offre la plus diversifiée.

Entre 2006 et 2013, les grandes surfaces de l'agglomération ont progressé de 38% (+46000m<sup>2</sup>), soit un développement 3 fois supérieur aux projections de 2007.

Cette situation a provoqué un déséquilibre entre offre périphérique et offres des pôles structurants et locaux-équipés.

Depuis 2017, et particulièrement avec la crise sanitaire 2020/2021, les pratiques commerciales des consommateurs ont fortement évolué, se tournant massivement vers le e-commerce (doublement du CA pour représenter près de 14% du commerce de détail en France).

On note aussi le recours croissant au « Click and Collect » et à la livraison, ainsi qu'une tendance au retour des achats de proximité (création de petits formats alimentaires de 950m<sup>2</sup> dans les bourgs comme Servas, Saint-Etienne du Bois ...).

Ce mouvement accompagne le dynamisme démographique des localités hors agglomération et contribue à limiter les déplacements dans les zones rurales et péri-urbaines, renforçant les centralités des bourgs.

## II-2.1. Documents de référence.

Le SCoT BBR a été approuvé le 14/12/2016 et son périmètre coïncide avec celui de la Communauté d'Agglomération Grand Bourg Agglomération et comprend 74 communes.

Les adaptations dont il fait l'objet entrent dans le cadre de la procédure de modification.

Celle-ci a été conduite conformément aux dispositions des articles L.143-32 à 36 du code de l'Urbanisme.

 **Rappel : le champ d'application de la procédure de modification d'un document d'urbanisme est défini par les articles L.143-29 et 32 du code de l'Urbanisme. Dans le cas présent, la modification du SCoT BBR se justifie par l'application de l'article L.141-6 du code de l'Urbanisme (modification du DAAC).**

- La modification du SCoT BBR est engagée au titre de l'article L.143-32 du code de l'Urbanisme, le Document d'Orientation et d'Objectif étant modifié.
- Le projet d'adaptation du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial justifie la modification du SCoT au titre de l'article L.141-6 du code de l'Urbanisme.
- Compte tenu de l'entrée en vigueur du SCoT BBR (début 2017) et que, n'ayant pas d'incidence sur l'économie générale du PADD du SCoT, la modification du DAAC se fait dans le contexte législatif antérieur à la l'ordonnance n° 2020-744 du 17/06/2020 sur la modernisation des SCoT et la loi Climat et Résilience du 22/08/2021.
- La procédure a été prescrite par délibération du conseil communautaire du 19/07/2021.
- Le dossier a fait l'objet d'une consultation de l'autorité environnementale le 13/06/2023, avis rendu conforme le 03/08/2023.
- Le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 02/08/2023 dont les avis sont joints au dossier d'enquête publique.

**Le projet d'adaptation du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT BBR vise à assurer une meilleure maîtrise des installations commerciales afin de limiter les impacts sur les espaces et les déséquilibres entre les différentes offres commerciales, nuisibles à l'animation des territoires.**

## II-3. Présentation du projet de d'adaptation du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial.

### II-3.1. Contexte règlementaire et enjeux de la modification du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

La modification du DAAC, qui traduit la politique commerciale de la communauté d'agglomération Grand Bourg Agglomération, porte essentiellement sur le volet **commercial** de l'aménagement, mettant de côté l'aspect **artisanal** du dispositif.

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial fait partie du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT Bourg-Bresse-Revermont dans lequel il occupe une place particulière. Alors que le DOO ne fixe que des « Orientations » et des « Objectifs », le DAAC est plus directif et précis que les dispositions du SCoT, déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux (surfaces de vente, nomenclature des commerces selon leur périodicité : régulier (quotidien, hebdomadaire, occasionnel, exceptionnel ... et leur nature : lourd, léger).

#### ↳ Sur le plan législatif.

La révision de SCoT Bourg-Bresse-Revermont en 2016 a donné lieu à l'élaboration d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial, conformément aux dispositions de la Loi de Modernisation de l'Economie (LME) du 04/08/2008.

Depuis 2017, date d'entrée en vigueur du SCoT Bourg-Bresse-Revermont, et du DAAC, la législation encadrant l'aménagement commercial, les habitudes d'achat des consommateurs et les formats de vente ont évolué (part croissante du e-commerce, livraison, « Click and Collect », tendance au retour vers le commerce de proximité, achats de produits locaux, circuits courts ...).

Ces tendances ont conduit à une remise en question des politiques locale du commerce.

Rendu obligatoire par la loi Grenelle II du 12/07/2010, le DAAC a évolué par la loi ACTPE du 18/06/2014 sous la forme d'un document créant des « secteurs d'implantation périphériques » et des « centralités urbaines », pouvant être soumis à des règles spécifiques de conditions d'implantation commerciale.

La loi ELAN du 23/11/2018 a renforcé ces dispositions en fixant le « type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux dans les secteurs ainsi identifiés ».

#### ↳ Sur les enjeux à prendre en compte.

L'analyse du commerce du territoire du SCoT Bourg-Bresse-Revermont a mis en évidence un certain nombre d'enjeux à prendre en compte dans le DAAC.

- ❶ Faible complémentarité entre les zones commerciales et les commerces de centre-ville,
- ❷ Fragilisation des commerces de proximité dans les centres-villages,
- ❸ Moyenne de surface de vente supérieure à la moyenne nationale (1365m<sup>2</sup>/1000h vs 1197m<sup>2</sup> à l'échelle nationale),

- ④ Engagement des communes pour redynamiser le commerce des centres-bourgs, notamment par le biais des dispositifs « *Petites Villes de Demain* » et « *Action Cœur de Ville* »).
- ⑤ Evolution des pratiques d'achats des consommateurs et des formats distribution, en particulier à la suite de la crise sanitaire 2020/2021 (développement du e-commerce, représentant près de 14% du commerce de détail national, recours massif au « Click and Collect » et la livraison, retour aux achats de proximité, produit locaux, circuits courts).

## II-3.2. Les objectifs de l'adaptation du DAAC.

Respectant l'axe 2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCoT Bourg-Bresse-Revermont, les modifications du DAAC s'inscrivent dans la partie B des dispositions du DOO « structurer le territoire autour de ses polarités principales ».

Sans en remettre en cause l'économie générale du PADD du SCoT, les adaptations proposées au DAAC préciseront les dispositions en vigueur afin d'encadrer les développements commerciaux. L'armature commerciale se structurera toujours autour des centralités et périphéries existantes, la création de nouvelles zones commerciales restant proscrite.

Les adaptations du DAAC visent à établir un équilibre entre commerces périphériques (formats de grande distribution) et commerces de proximité (centres-villes et villages) et à maîtriser la consommation foncière :

- Affirmation des Lieux d'Implantation Privilégiés (LIP) ⇒ centralités et zones périphériques dédiés aux nouvelles installations commerciales.
- Caractérisation affirmée des LIP ⇒ vocation et formats commerciaux fondés sur la fréquence d'achat (régulier, occasionnel, exceptionnel).
- Actualisation de la cartographie des LIP et adaptation de leur classification.

**Commentaires :** l'acronyme LIP désignant les Lieux d'Implantation Privilégiés est parfois confondu avec celui des LP (Localisations Préférentielles), (p.5 et 12 du dossier de modification). Pour autant, ces deux notions ne semblent pas correspondre à la même définition. Ce point sera à éclaircir.

Les objectifs de l'adaptation du DAAC sont les suivants :

- Conforter l'armature commerciale où les centralités significatives et les zones périphériques ont été repérées afin de proscrire toute nouvelle implantation commerciale dans le périmètre de Grand Bourg Agglomération.
- Rééquilibrer l'offre commerciale au profit des centralités en les confortant comme zones préférentielles de développement commercial et en limitant fortement les possibilités de développement commercial en zone périphérique.

## II-3.3. Les quatre axes stratégiques de l'adaptation du DAAC.

- ❶ Faire évoluer l'offre commerciale dans un cadre foncier figé : faire évoluer l'appareil commercial en l'adaptant aux nouvelles pratiques de consommation, dans l'enveloppe foncière existante.
- ❷ Affirmer le rôle prioritaire des centralités et renforcer l'offre de proximité : limitation des implantations hors centralités identifiées – les secteurs périphériques seront réservés à l'accueil de commerces impossibles à insérer dans le tissu urbain et non concurrents de l'offre des centralités.
- ❸ Mise en œuvre d'une politique de régénération des espaces commerciaux d'entrées de ville : soutien à la requalification des zones commerciales de la Chambière (départ de Décathlon), Monternoz, Pennesuy (départ de Leclerc), Carrefour de l'Europe et rue du Stand (départ d'une grande surface de bricolage) et mise en place d'une stratégie foncière sur les emprises commerciales le long des principaux axes routiers (commerce de flux à Saint-Denis lès Bourg, par exemple).
- ❹ Assurer une desserte optimale du territoire pour répondre aux besoins courants des habitants : le maintien d'une offre commerciale satisfaisante et accessible permettra de limiter les déplacements et renforcera le lien social créé par les commerces de proximité.

### Synthèse des objectifs et de la stratégie de la modification du DAAC.

La modification du DAAC vise à atteindre les objectifs suivants :

- ⇒ Conforter l'armature commerciale (centralités significatives et zones périphériques) en proscrivant toute implantation commerciale nouvelle dans le périmètre de Grand Bourg Agglomération.
- ⇒ Rééquilibrer l'offre commerciale des centralités (LIP) en limitant le développement commercial en périphérie.

L'atteinte des objectifs de la modification du DAAC oblige à déterminer une stratégie, tenant compte elle-même des enjeux du territoire.

On peut observer une certaine interaction entre ces enjeux.

Dans le territoire du SCOT Bourg-Bresse-Revermont, la surface de vente moyenne pour 1000/h y est supérieure de 14% à la moyenne nationale. Par construction, l'offre commerciale des grandes et moyennes surfaces compromet la complémentarité entre zones commerciales (périphériques) et commerces des centres (villes /villages), fragilisant ces derniers.

Par ailleurs, la double évolution du comportement d'achat des consommateurs vers le commerce en ligne et le retour aux achats de proximité (s'agit-il des mêmes ?) exige une réponse des pouvoirs publics afin d'adapter le format des surfaces de vente et la structuration du tissu commercial du territoire du SCOT BBR.

La prise en compte de ces enjeux imbriqués a conduit à une réflexion sur le rééquilibrage entre les différents formats de commerces passant par affirmation des Lieux d'Implantation Privilégiée (centralité/périphérie), leur vocation et leur format, fondés sur la fréquence d'achat (régulier, occasionnel, exceptionnel).

Cette réflexion a été complétée par l'actualisation de la cartographie des LIP et l'actualisation de leur classification.

Quatre axes stratégiques ont été définis pour atteindre ces objectifs.

- ⇒ Adapter l'appareil commercial aux nouvelles pratiques commerciales, sans consommation foncière.
- ⇒ Rôle prioritaire des centralités affirmé et renforcement de l'offre de proximité.
- ⇒ Mise en place d'une politique de requalification des fiches commerciales.
- ⇒ Assurer une desserte optimale du territoire en réponse aux besoins des habitants, pour le maintien d'une offre commerciale de proximité satisfaisante et accessible, la limitation des déplacements (motorisés) et le renforcement du lien social.

Des mesures sont exposées dans le dossier de modification pour le traitement des trois premiers axes mais le volet desserte et déplacements n'est pas réellement abordé, seule l'ambition portée par les élus de maintenir un équilibre territorial entre centralités et périphéries est évoquée en quelques lignes, sans propositions de mesures concrètes.

### II-3.4. L'adaptation du DAAC.

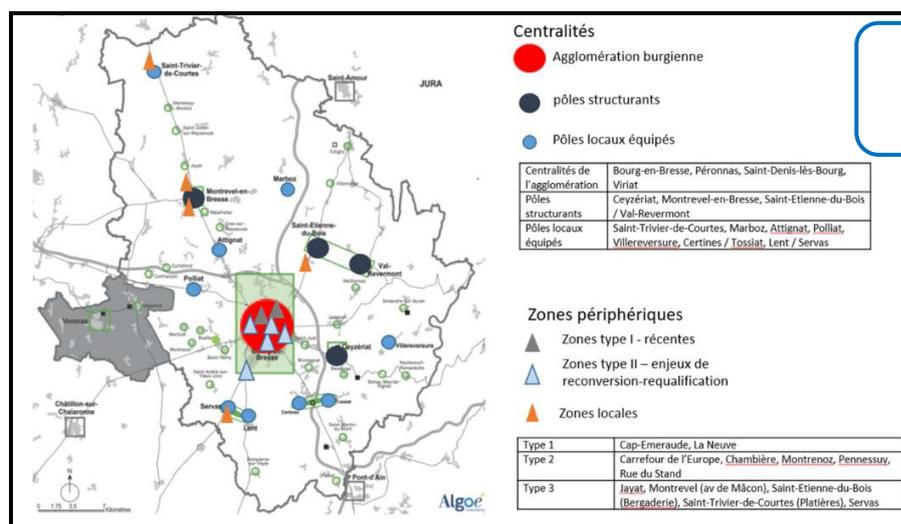
La modification du Document Artisanal et Commercial du SCoT Bourg-Bresse-Revermont, qui traduit la politique commerciale de Grand Bourg Agglomération, consiste à l'adapter en vue de renforcer l'équilibre entre le commerce périphérique, dans son format de grande distribution, et les commerces de proximité des centres-villes et villages, tout en maîtrisant la consommation foncière.

Cette modification s'inscrit dans les dispositions du DOO du SCoT Bourg-Bresse-Revermont en vigueur, dans sa partie consacrée à « la structuration du territoire autour de ses centralités principales » et se traduit par la hiérarchisation des 74 Localisations Préférentielles de centralité, la réduction du nombre de LP périphériques et l'instaurations de nouvelles vocations et de formats.

#### ↳ Préambule et dispositions générales.

Le DAAC a été complété d'un chapitre consacré au préambule et aux dispositions générales.

Deux types de **Localisations Préférentielles** pour les commerces « d'importance », leur typologie et leur format y sont définies.



Cartographie des Localisations Préférentielles.

## ✧ Localisations Préférentielles :

- 1 Les localisations de centralité (centres-villes/centres-bourgs).
- 2 Les localisations de périphérie (zones commerciales existantes hors centralités), elles-mêmes classées en 3 types : type I récente – type II reconversion/requalification – type III locales.

Les orientations sur la vocation de ces LP pour les commerces d'importance visent au maintien d'une offre commerciale de proximité diversifiée et de limitation des déplacements. Elles permettront à chaque polarité d'exercer ses fonctions commerciales de satisfaction des besoins et s'inscriront dans l'objectif de revitalisation des centres-villes/bourgs, l'offre incompatible avec le tissu urbain dense étant reléguée en périphérie.

## ✧ Typologie et orientations :

- 1 La typologie des activités commerciale est définie par la fréquence d'achat.
- 2 Le format des équipements commerciaux est exprimé en surface de vente par unité commerciale.

Les Localisations Préférentielles identifiées au DAAC seront délimitées dans les documents d'urbanisme locaux, dans le respect de la définition de la centralité et des critères de sa délimitation.

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

Typologies des commerces en fonction des fréquences d'achat.

👉 Les autorisations et avis délivrés au titre des art. L.752-1 4 du code du commerce sont compatibles avec ces dispositions.

En dehors des LP, les nouvelles implantations et extensions de commerces d'importance sont interdites.

Définition de la notion de « nouvelle implantation » :

- Création par la construction d'un nouveau bâtiment de nouveaux magasins ou d'ensembles commerciaux.
- Changement de destination d'un bâtiment non commercial.
- Déplacement de magasin avec ou sans extension.
- Changement de typologie d'activité d'un bâtiment à usage commercial.

➤ Extension limitée autorisée pour les commerces existants et les nouvelles implantations commerciales effectuées dans le cadre de relocalisation d'activités isolées.

| Surface de vente existante   | Extensions limitées                |
|------------------------------|------------------------------------|
| < 300 m <sup>2</sup>         | 20 %                               |
| 301 à 1 000 m <sup>2</sup>   | 15 % plafonné à 200 m <sup>2</sup> |
| 1 001 à 2 500 m <sup>2</sup> | 15 % plafonné à 300 m <sup>2</sup> |
| 2 501 à 4 000 m <sup>2</sup> | 500 m <sup>2</sup>                 |
| > 4 000 m <sup>2</sup>       | 500 m <sup>2</sup>                 |

## ↳ Prescriptions.

❖ **Renforcer les centralités urbaines** : adapter l'offre commerciale à l'importance de chaque centralité en cohérence avec l'armature urbaine. Toutes les communes sont concernées.

Les centralités de Bourg en Bresse, Péronnas, St-Denis lès Bourg et Viriat, les pôles commerciaux structurants (Ceyzériat, Montrevel en Bresse, St-Etienne du Bois, Val-Revermont) les pôles commerciaux locaux (St-Trivier de Courtes, Marboz, Attignat, Polliat, Villereversure, Certines/Tossiat/Lent/Servas) et les communes rurales sont concernées par l'adaptation du DAAC.

### Vocation des localisations préférentielles pour le développement commercial. Centralités.

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

|                       |
|-----------------------|
| Admis                 |
| Non admis             |
| Admis sous conditions |

Ce tableau, extrait du dossier de présentation de la modification du SCoT Bourg-Bresse-Revermont, récapitule les nouvelles vocations affectées aux différentes centralités du territoire.

## ➤ Le centre-ville de Bourg en Bresse.

- ❖ Tous les types de commerce sont admis **sans limite de surface**.
- ❖ Afin de soutenir le développement de l'offre commerciale et poursuivre la stratégie de redynamisation, la centralité principale de Bourg en Bresse **accueille de préférence les nouvelles implantations et extensions de toute fréquence d'achat**.
- ❖ Des marges de manœuvre immobilières et foncières sont à rechercher **pour démontrer que la centralité principale de Bourg en Bresse est une alternative au développement en périphérie**.

**Commentaires :** l'introduction au DAAC des dispositions ci-dessus risquent de « **privilégier** » le centre-ville (de Bourg en Bresse) au détriment des zones commerciales péri-urbaines (Viriat, Saint-Denis lès Bourg, Péronnas).

Les anciennes dispositions limitaient la priorité aux commerces d'équipement de la personne et de la maison, des loisirs/culture, de la restauration. Ces commerces demandent des surfaces de vente limitées, propres à **une bonne insertion urbaine**. Par ailleurs, cette disposition, recommandée sur les autres centralités, ne concerne pas la centralité de Bourg en Bresse, ce qui devrait être justifié.

## ➤ Les autres centralités.

Au cas par cas, le maintien/développement d'une offre commerciale diversifiée sera conditionnée à sa bonne insertion urbaine, en continuité de l'existant. Cette démarche de projet urbain complète et renforce les stratégies d'aménagement et de valorisation des espaces publics.

Les documents d'urbanisme délimitent les zones où le commerce n'est pas autorisé.

Des règles de stationnement conditionnent les implantations/extensions des commerces.

- ❖ **Les centralités de Péronnas, St-Denis lès Bourg, Viriat** ➔ de préférence les nouvelles implantations ou extensions consacrées aux achats quotidiens (<300m<sup>2</sup>) et occasionnels légers.

☞ Admis sous conditions, le commerce hebdomadaire (plafond de 2000m<sup>2</sup> de SV) avec insertion dans un projet urbain cohérent. Non admis, occasionnel lourd et exceptionnel.

- ❖ **Les pôles commerciaux structurants de Ceyzériat, Montrevel en Bresse St-Etienne du Bois, Val-Revermont** ➔ de préférence les nouvelles implantations ou extensions consacrées aux achats quotidiens (<300m<sup>2</sup>) et occasionnels légers.

☞ Admis sous conditions, le commerce hebdomadaire (plafond de 1500m<sup>2</sup> de SV) avec insertion dans un projet urbain cohérent. Non admis, occasionnel lourd et exceptionnel.

- ❖ **Les pôles commerciaux locaux St-Trivier de Courtes, Marboz, Attignat, Polliat, Villereversure, Certines/Tossiat/Lent/Servas** ➔ de préférence les nouvelles implantations ou extensions consacrées aux achats quotidiens (<300m<sup>2</sup>) et occasionnels légers, voire hebdomadaires (plafond de 1000m<sup>2</sup> de SV) avec insertion dans un projet urbain cohérent. Non admis, occasionnel lourd et exceptionnel.

- ❖ **Les communes rurales** ➔ les secteurs de centralité, délimités selon la définition de la centralité du préambule du DAAC et où l'implantation commerciale (achats quotidiens <300m<sup>2</sup> de SV et occasionnels légers) est privilégiée, sont définis dans les documents d'urbanisme locaux, eux-mêmes compatibles avec l'objectif de favoriser le commerce de proximité.

L'objectif est de maintenir le commerce de proximité et de proposer une alternative pour la satisfaction des besoins des habitants de ces communes.

☞ **Non admis : commerce occasionnel lourd et exceptionnel.**

❖ **Encadrer fortement le développement des secteurs d'implantation périphériques :** après identification des zones aptes au développement des commerces impossibles à insérer dans la ville mixte, il s'agit de contenir leur développement dans des périmètres exclusifs (documents d'urbanisme locaux) et d'améliorer leur insertion urbaine et la qualité des entrées de ville. Seuls les drives accolés à un magasin existant sont autorisés, dans la mesure où ils se justifient pour des motifs de réduction des déplacements motorisés loin des centres d'habitat.

La création de nouvelles zones commerciales hors secteurs identifiés n'est pas autorisée.

*Commentaires : Il conviendrait de préciser que l'interdiction de création de zones commerciales hors secteurs identifiés (au PLU) est une orientation du SCoT, le dernier mot revenant aux documents d'urbanisme locaux dont les dispositions encadrent rigoureusement ces activités. Par ailleurs, le chapitre consacré aux drives isolés est confus : il n'est pas démontré que la présence de drive accolé à un magasin réduise les déplacements motorisés, puisque drive ou pas, il faut bien se rendre au magasin pour effectuer ses achats ou prendre livraison de ses commandes.*

**Les zones commerciales périphériques ont été classifiées selon trois types.**

Vocation des localisations préférentielles pour le développement commercial.  
Zones commerciales périphériques.

| Zones périphériques<br>Sites d'implantation  | SV > 300 m <sup>2</sup> SV          |  |  |  |  |
|--|-------------------------------------|--|--|--|--|
|  | quotidien (< 300 m <sup>2</sup> SV) | hebdomadaire   | occasionnel lourd  | occasionnel léger                                      | exceptionnel   |
| Zones de type 1<br>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<br>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<br>Jayat, Montrevel, Saint-Etienne-du-Bois, Saint-Trivier-de-Courtes, Servas |                                     | pôle structurant : SV < 1500 m <sup>2</sup><br>pôle local : SV < 1000 m <sup>2</sup> | pôle structurant : SV < 2000 m <sup>2</sup><br>pôle local : SV < 1000 m <sup>2</sup> | insertion dans un projet urbain cohérent               |  |

|                       |
|-----------------------|
| Admis                 |
| Non admis             |
| Admis sous conditions |

### ➤ Zones commerciales de type I.

Situées en périphérie de Bourg en Bresse et d'un développement récent, les zones commerciales de type I accueillent de préférence des équipements commerciaux peu compatibles avec une implantation en centre-ville, et d'une surface de vente > 300m<sup>2</sup> soit environ 400m<sup>2</sup> de surface de plancher.

❖ **Viriat-La Neuve, Bourg en Bresse-Cap Emeraude** ➔ l'offre commerciale doit y être maintenue dans l'enveloppe foncière, sans possibilité d'extension ni création de surfaces commerciales supplémentaires. Conforter la vocation « loisirs » de ces zones en optimisant les parkings vers l'aménagement d'espaces verts qualitatifs, voire d'équipements de loisirs.

☞ Le commerce occasionnel lourd, occasionnel léger et exceptionnel est admis, à l'exclusion du commerce quotidien (SV <300m<sup>2</sup>) et hebdomadaire.

### ➤ **Zones commerciales de type II.**

Il s'agit de secteurs commerciaux en reconversion à long terme vers une fonction urbaine mixte. Leur potentiel développement est constitué de friches en cours d'apparition, l'optimisation des parkings et les projets de requalification commerciale.

❖ **Bourg en Bresse - Carrefour de l'Europe, Bourg en Bresse – rue du Stand, Viriat/St-Denis lès Bourg – zones de la Chambière, Péronnas – Monternoz** ➔ à l'interdiction des développements en extension urbaine et l'agrandissement/développement des galeries marchandes, les dispositions suivantes ont été ajoutées au DAAC : conditionner les développements commerciaux (galeries existantes sans extension de surface de vente) à une démarche de programmation urbaine ou de recyclage de friche.

☞ Commerce occasionnel lourd, exceptionnel, occasionnel léger, admis sous conditions.

☞ Le commerce hebdomadaire est admis à condition de s'insérer dans un projet de revitalisation ou de recyclage de friche concernant des potentiels commerciaux ou de vacances d'occupation.

**Commentaires :** les zones périphériques de la Chambière et de Monternoz, en projet de requalification, ont été reclassées en zone de type II.

### ➤ **Zones commerciales de type III.**

La modification du DACC pour les zones de type III concernent les secteurs d'implantation périphériques **des pôles structurants** de Jayat, Montrevel en Bresse (avenue de Mâcon), St-Etienne du Bois (la Bergaderie) et **des pôles locaux équipés** de St-Trivier de Courtes (les Platières) et Servas (l'Etang).

La plupart des dispositions générales du DAAC en vigueur depuis 2017 sont maintenues (limitation des développements en extension urbaine et des implantations nouvelles en périphérie > 300m<sup>2</sup> de SV avec interdiction des magasins d'une surface de plancher < 450m<sup>2</sup>).

☞ Sont désormais admis sous conditions d'insertion dans un projet urbain cohérent (revitalisation/recyclage de friches commerciales) :

◆ L'implantation de commerces occasionnels légers (plafond de 1500m<sup>2</sup> pour les pôles structurants et 1000m<sup>2</sup> pour les pôles locaux équipés).

◆ L'implantation de commerces occasionnels lourds (plafond de 2000m<sup>2</sup> pour les pôles structurants et 1000m<sup>2</sup> pour les pôles locaux équipés).

☞ Non admis à l'implantation : le commerce quotidien (SV <300m<sup>2</sup>) et exceptionnel.

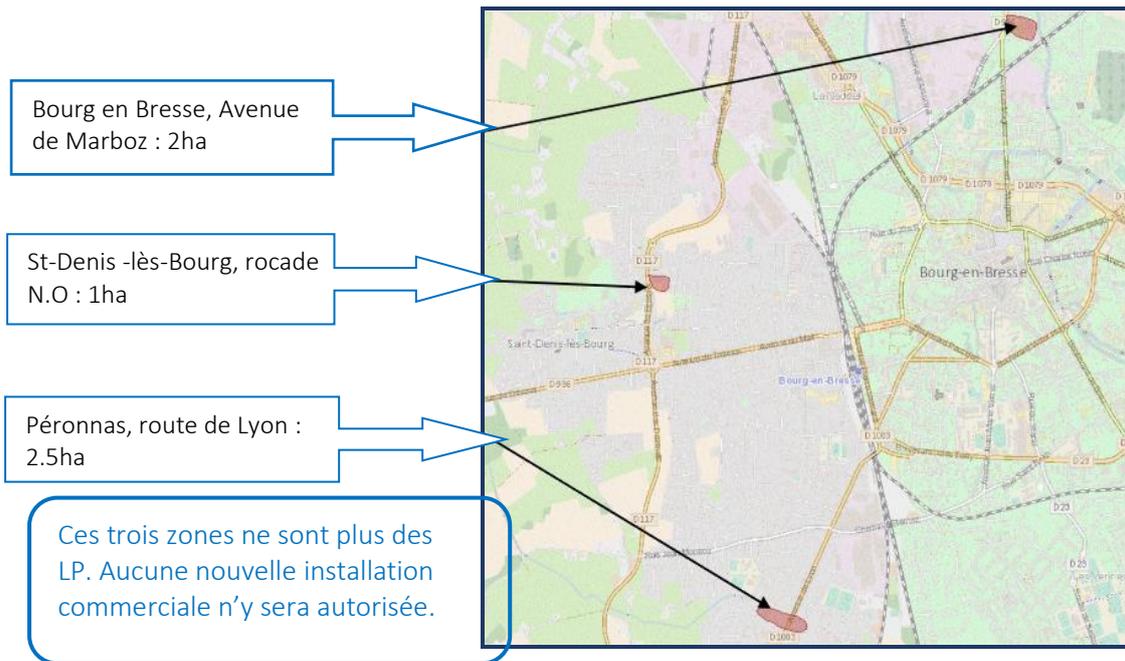
**Commentaires :** la zone de l'Etang, à Servas, a été ajoutée, pour régulariser un oubli lors de la révision du SCoT en 2017.

## ✧ Modification de la cartographie des zones commerciales périphériques :

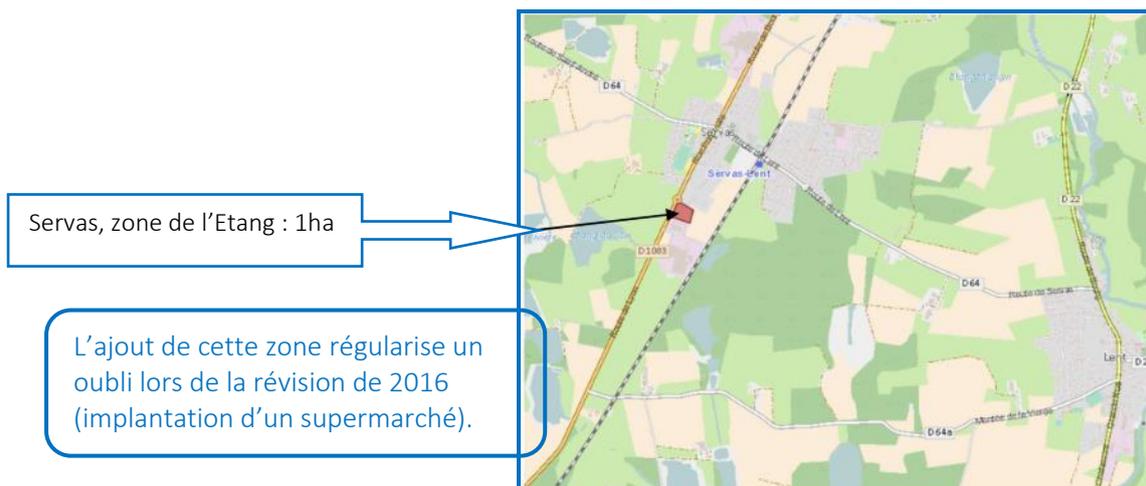
La modification du DAAC réduit le nombre des zones commerciales périphériques et réajuste la classification de celles qui présentent des enjeux forts de régénération.

Sur 14 zones commerciales périphériques que comprend SCoT Bourg-Bresse-Revermont :

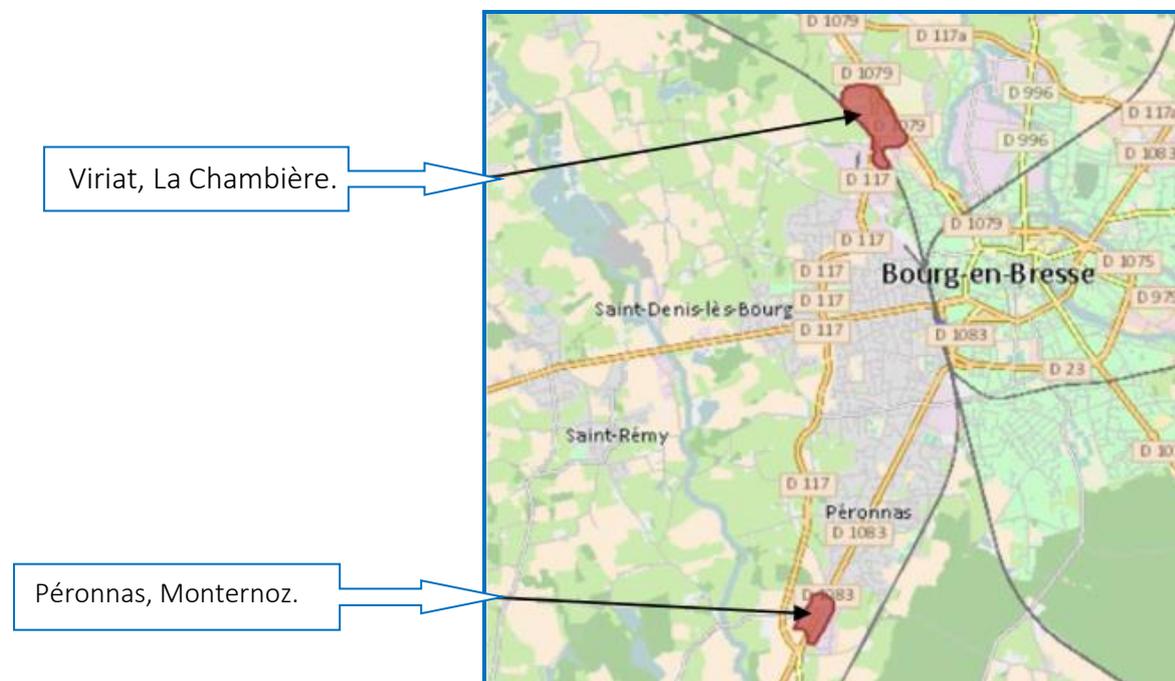
### ❖ Trois zones sont supprimées :



### ❖ Une zone est ajoutée :



❖ Deux zones, initialement classées en type III (zones à vocation de maillage commercial), sont reclassées en zone II (enjeux forts de requalification/reconversion) :



## Synthèse des évolutions apportées au DAAC.

La modification du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT Bourg-Bresse-Revermont apporte des précisions et des adaptations visant à réguler les installations commerciales sur le territoire :

☞ Réduire les possibilités d'implantation commerciale et maintenir un cadre foncier contenu, en s'appuyant sur une armature commerciale resserrée et corrélée à l'armature urbaine. L'armature commerciale est bâtie autour des Localisations Préférentielles de deux types : **les centralités (centres-villes/centres-bourgs) et les zones périphériques.**

**En dehors ces LP, toute implantation commerciale est proscrite.**

On entend par nouvelle implantation :

- ❖ La création de nouveaux magasins ou ensemble commercial par construction de nouveaux bâtiments,
- ❖ Le changement de destination d'un bâtiment,
- ❖ Le déplacement d'un magasin avec ou sans extension,
- ❖ La transformation d'un bâtiment commercial d'une LP avec évolution de la typologie d'activité.

L'armature commerciale des centralités est construite selon une hiérarchie établie en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT BBR constituée des 74 communes de Grand Bourg Agglomération.

☞ Conforter la stratégie d'équilibre entre offre commerciale de centralité et périphérique au bénéfice de l'animation des centralités.

Le nombre des zones commerciales périphériques a été ramené de 14 à 12 (suppression de 3 zones, ajout d'une nouvelle).

- ◆ 2 zones de type I : 0 m<sup>2</sup> de SV supplémentaire,
- ◆ 5 zones de type II : condition d'absence de vacance,
- ◆ 5 zones de type III : plafonds de surface de vente.

L'encadrement des 12 LP restantes est renforcé :

☞ Renforcer la polarisation des secteurs commerciaux et mieux maîtriser les possibilités d'installations diffuses. Pour ce faire, la vocation des LP est précisée et les formats encadrés.

Le DAAC modifié fixe pour chaque LP les types de commerces admis, selon une hiérarchie établie en fonction des fréquences d'achat, et les conditions de nouvelles installations (plafonds de surfaces de vente en fonction du type de commerce et du lieu d'implantation).

La définition des vocations des Localisations Préférentielles, leurs conditions d'installations et de surfaces permettra de mieux gérer la concurrence entre les différentes offres commerciales d'une part, et les différents secteurs (centralités/périphéries) d'autre part.

☞ Les implantations nouvelles doivent s'inscrire dans un projet urbain cohérent.

L'ensemble de ces dispositions vise à favoriser l'implantation de commerces de proximité en centres villes et centres bourgs dont la revitalisation est un objectif majeur du DAAC.

La réduction des potentiels (plafonnement des surfaces de vente, diminutions du nombre de sites d'implantation) entraîne mécaniquement une réduction des impacts et une meilleure maîtrise du foncier.

La priorité donnée aux implantations commerciales de tous types à Bourg en Bresse et la recherche des opportunités immobilières et foncières présentent un risque de « phagocytage » des commerces innovants et atypiques voire spécialisés, générateurs de flux importants, au détriment des voisins immédiats (cf. la délocalisation de Decathlon de Viriat à Bourg en Bresse).

**Ce point est incohérent par rapport à l'objectif recherché de rééquilibrage commercial.**

L'encadrement strict des nouvelles implantations commerciales périphériques induira une réduction des déplacements et confortera du rôle des centralités et du commerce de proximité.

Le point faible reste le traitement de l'axe 4 du projet de modification du DAAC, « la desserte optimale du territoire pour répondre aux besoins courants des habitants ».

Ce point devrait être abordé pour l'aménagement des zones de type III, par l'introduction d'orientations, à traduire dans les documents d'urbanisme locaux, notamment vers les dessertes « mode doux ».

### III. Articulation avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et Incidences sur l'environnement.

Le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes a été approuvé le 10/04/2020.

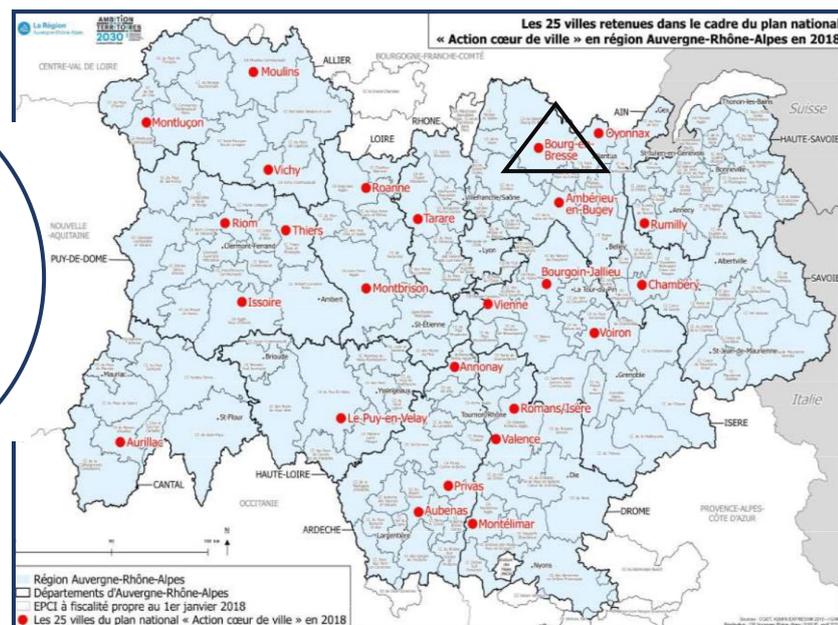
Le SRADDET s'impose aux SCoT (art.L.131-1 et 2 du CU) selon un rapport **de prise en compte** pour les objectifs et **de compatibilité** pour les règles.

#### III-1. Les Objectifs.

Le SRADDET définit trois objectifs destinés à fixer des orientations pour les stratégies locales d'aménagement commercial.

##### 1 Redynamiser les centres bourgs, centres villes et quartiers en difficulté.

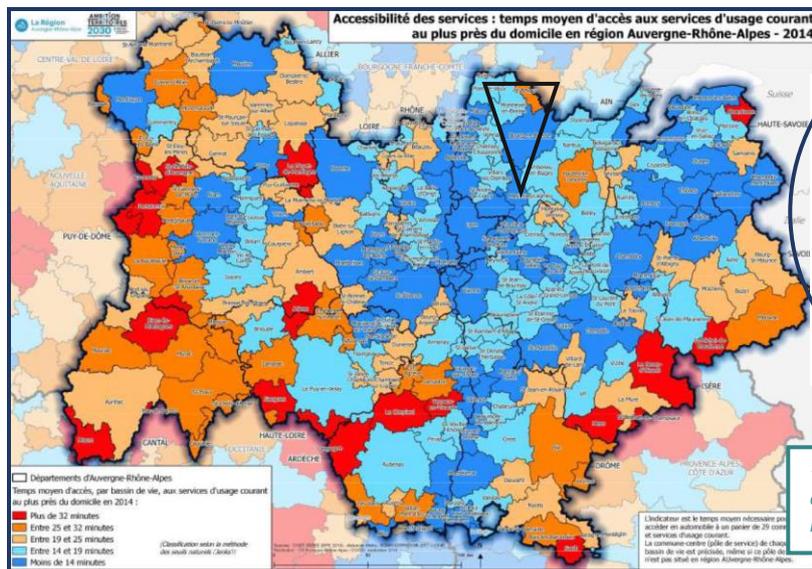
Bourg en Bresse fait partie des 25 villes de la région AURA retenues dans le cadre du plan régional « Action cœur de ville ».



La modification du DAAC a pour but de favoriser l'installation de commerces dans les centralités. Cette dynamique de réinvestissement de tous les types de centralités relance l'animation et la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs.

Les dispositions du DAAC modifié encadreront les possibilités d'implantations commerciales, de quelque surface ou type que ce soit, dans les zones commerciales périphériques et hors centralités.

## ② Agir pour le maintien et le développement des services de proximité sur tous les territoires de la Région.



La plupart des habitants du SCoT BBR se trouvent à moins de 20 mn d'un service de proximité, seuls ceux du Nord-Est du territoire (secteur de Coligny) en sont à une trentaine de mn\*.

\* Les habitants du secteur de Coligny disposent d'un centre commercial à quelques kms, à Saint-Amour, dans le Jura.

La garantie d'une offre de services et d'équipements de proximité dans les territoires ruraux et péri-urbains renforce l'attractivité de ces territoires. Le développement des services de proximité induit une interactivité positive sur le plan environnemental en réduisant les flux de déplacements, essentiellement motorisés, les émissions de GES et la consommation de carburant.

## ③ Limiter le développement des surfaces commerciales en périphérie des villes en priorisant leurs implantations en centre-ville et en favorisant la densification des surfaces commerciales existantes.

Au niveau national (hors Île de France), le taux de vacance des commerces de proximité de centre-ville a augmenté de près de 4 points entre 2012 et 2017, passant de 7.2 à 11.1 %.

62% des centres-villes observés avaient un taux supérieur à 10%, taux jugé comme critique.

En Auvergne-Rhône-Alpes, certains centres-villes, dont Bourg en Bresse ne fait pas partie, affichent des taux de vacance de 15%.

Les moyens employés dans le SRADDET pour enrayer cette spirale négative sont :

- Prioriser l'implantation des surfaces commerciales en centralité en réunissant les meilleures conditions d'accessibilité et de viabilité des projets,
- Rechercher une répartition équilibrée entre les implantations commerciales, en cohérence avec l'armature urbaine, l'aire d'influence des commerces et leur desserte. Ces dispositions devront conforter le dynamisme des centralités et limiter les besoins de déplacement et la concurrence entre territoires,
- Intégrer aux projets d'implantation commerciale des dispositions en faveur d'une mobilité plus durable (desserte multimodale, modes plus sobres et moins polluants, mobilité partagée)

## III-2. Les Règles.

La politique commerciale de la région AURA est traduite par deux règles intégrées au SRADDET et avec lesquelles les DAAC des différents SCoT doivent être en compatibilité :

↳ **Règle n°2** - Renforcement de l'armature territoriale :

❖ Renforcer les complémentarités des territoires et favoriser les fonctionnements de proximité par une organisation multipolaire – Redynamiser les centres villes, bourgs et quartiers en difficulté – garantir la cohérence entre urbanisme et déplacements.

↳ **Règle n°6** - Encadrement de l'urbanisme commercial :

❖ Priorité aux centres-villes, centres-bourgs et zones existantes dédiées au commerce pour les implantations nouvelles, en limitant la mutation du foncier économique/productif vers une vocation commerciale, surtout hors tissu urbain.

❖ Privilégier le renouvellement et la densification à l'extension/création de nouvelles surface commerciale.

❖ Lorsqu'un projet d'extension/création est justifié au regard des éléments ci-dessus, il devra être motivé, dimensionné, phasé et encadré en cohérence :

◆ Avec la typologie de la demande existante, sa dynamique d'évolution sur le territoire et des perspectives d'accroissement de la démographie locale.

◆ Avec l'offre commerciale existante, avec objectif du maintien d'un maillage commercial de proximité dans les centralités, et avec les possibilités de densification/requalification des zones et polarités existantes.

### Synthèse de l'articulation du DAAC avec les objectifs et les règles du SRADDET.

Sur les objectifs, le DAAC modifié prend bien en compte les objectifs de redynamisation des centres-villes/centres-bourgs et de maintien des services de proximité par l'encadrement du développement des commerces en périphérie.

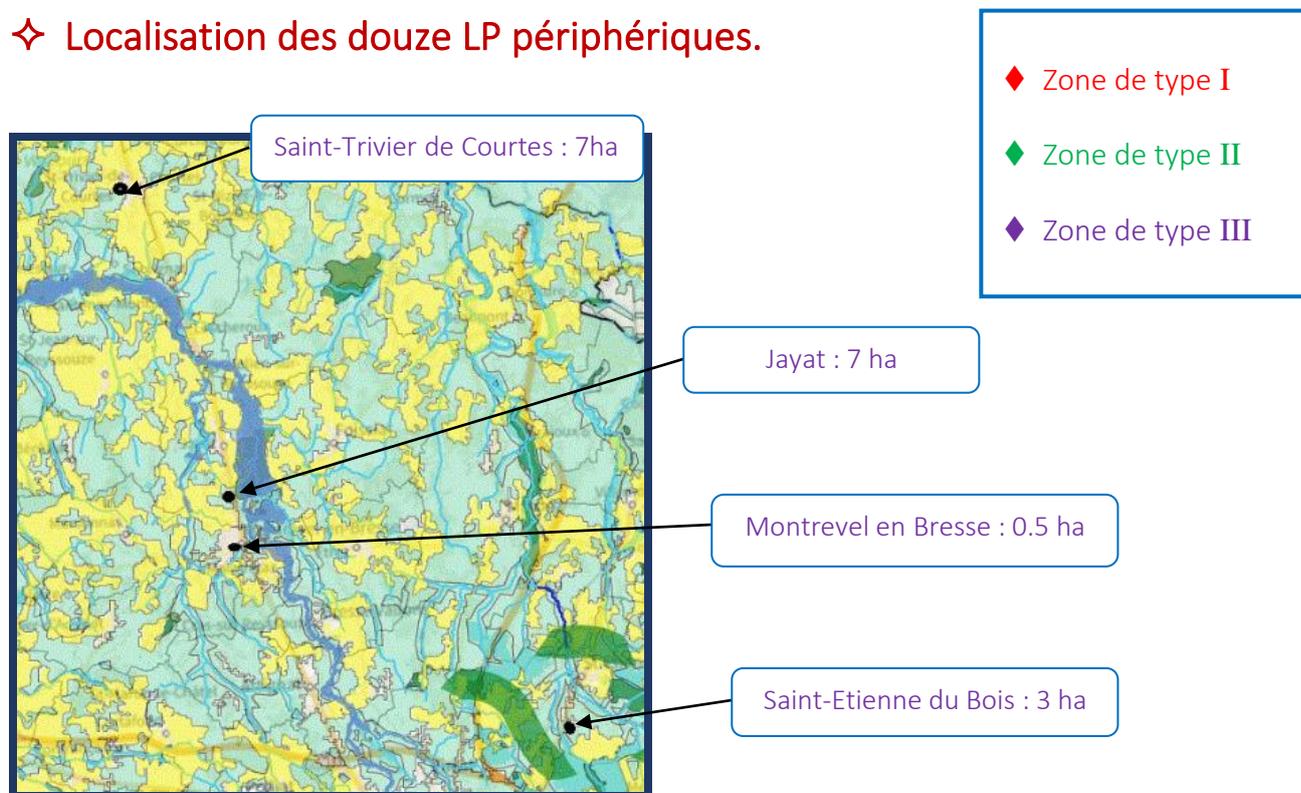
Sur la compatibilité avec les règles du SRADDET, l'obligation de mise en place de projets urbains cohérents visant à la complémentarité des territoires et à la cohérence entre l'urbanisme et les déplacements renforce l'armature urbaine et limite la consommation foncière.

La priorité faite aux centres-villes/centres-bourgs, au maillage du commerce de proximité et aux objectifs de densification/requalification des polarités existantes sera possible grâce à l'encadrement de l'urbanisme commercial (réduction du nombre des zones commerciales périphériques) et à la cohérence des projets d'extension/création de nouveaux équipements commerciaux et à leur insertion dans le tissu urbain.

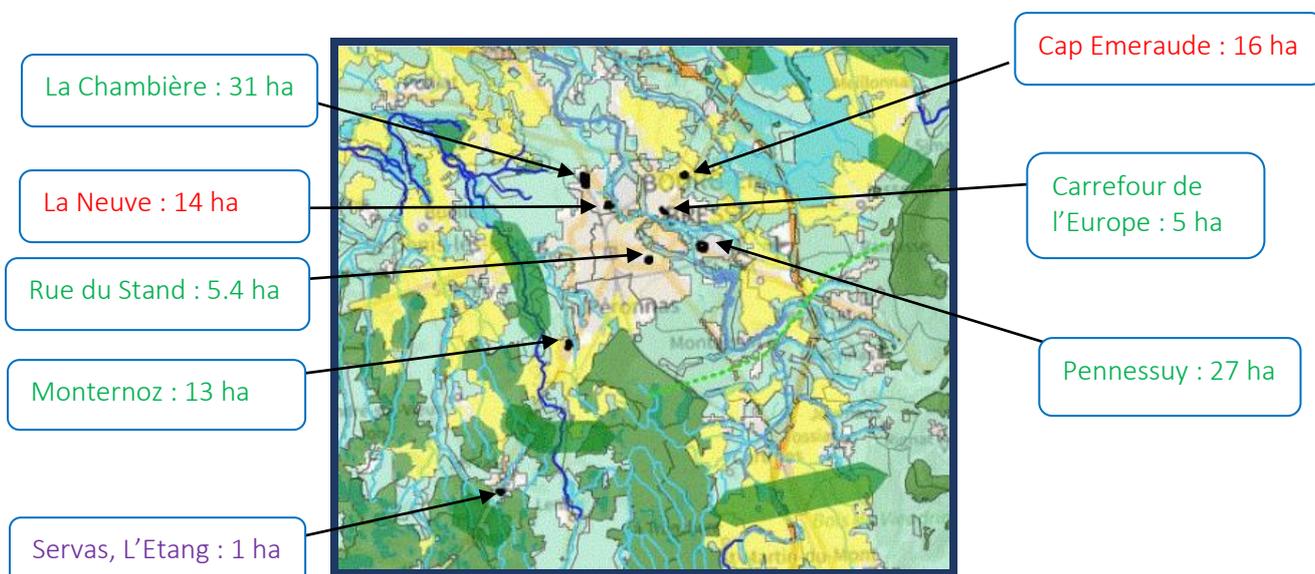
Cependant la complémentarité préconisée avec les offres commerciales des secteurs voisins n'est pas abordée (attractivité à évaluer de la zone de Mâcon mais le cas du secteur de Coligny (présence d'une zone commerciale à Saint-Amour dans le département voisin du Jura) n'est pas pris en compte et le volet déplacements n'est pas traité en profondeur.

### III-3. Incidences sur l'environnement.

#### ❖ Localisation des douze LP périphériques.



Partie nord du territoire BBR.



Partie Sud du territoire BBR.

## ❖ La trame verte et bleue.

Les zones commerciales identifiées comme LP n'impactent aucun corridor écologique.

## ❖ Les milieux naturels et la biodiversité.

Les implantations commerciales admises dans les LP « centralités » devront s'insérer dans le tissu urbain existant.

Les nouvelles implantations ne donneront lieu à aucune extension urbaine mais se réaliseront dans le cadre de projet urbain de renouvellement ou de densification, contenues dans les enveloppes délimitées par le DAAC.

57 des 74 centralités du territoire n'accueilleront que des commerces d'une surface de vente inférieure à 300m<sup>2</sup>.

L'analyse spatiale des incidences sur les milieux ne concerne que les LP périphériques.

### A. La partie nord.

#### ↳ Natura 2000.

Aucune zone commerciale périphérique n'impacte de site Natura 2000.

La zone la plus proche d'un site Natura 2000 (Revermont-Gorges de l'Ain) est celle de la Bergaderie, à St-Etienne du Bois.

#### ↳ Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Aucune zone commerciale n'est concernée par une ZNIEFF de type 1.

La zone de la Bergaderie, à St-Etienne du Bois, est concernée par la ZNIEFF de type 2 « Vallée du Sevron, du Solnan et massifs ».

#### ↳ Zones Humides.

Aucune zone commerciale n'est concernée par l'inventaire des zones humides du département de l'Ain.

#### ↳ Espaces Naturels Sensibles.

Les zones commerciales les plus proches, Jayat et Montrevel d'une part, et St-Etienne du Bois d'autre part, sont sans impact sur les ENS du secteur, respectivement « Bocage Bressan du Sougey » et « Etang de But ».

### B. La partie Sud.

#### ↳ Natura 2000.

La zone commerciale de l'Etang, à Servas est proche du site Natura 2000 de la Dombes et son potentiel est limité aux établissements d'une surface vente plafonnée à 1000m<sup>2</sup>.

Le supermarché de cette zone a une SV de 990m<sup>2</sup> et ne pourra pas donc pas s'étendre.

Le périmètre de cette zone est contenu et ne pourra pas empiéter sur l'espace classé Natura 2000.

## ↳ Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

### ◆ ZNIEFF de type 1 :

Aucune ZNIEFF de type 1 n'est impactée par une zone commerciale périphérique.

### ◆ ZNIEFF de type 2 :

La zone commerciale de l'Etang, à Servas, est concernée par la ZNIEFF de type 1 « Dombes de étangs » et sa bordure forestière orientale.

La zone de Monternoz, à Péronnas, se trouve à proximité.

### ◆ Zones Humides.

Aucune des 12 zones commerciales périphériques n'impacte de zone humide.

### ◆ Espaces Naturels Sensibles.

La zone commerciale périphérique de Monternoz, à Péronnas, se trouve à 700 m de l'ENS « Forêt de Seillon ».

## C. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Dans le DAAC actuel, les 14 LP périphériques occupent 136 ha.

La modification du DAAC conduira à une réduction du nombre des LP (12) et de la surface occupée (131 ha).

Sur les douze LP périphériques, trois seulement présentent un foncier inoccupé :



Penessuy, Bourg en Bresse :  
Foncier occupé : 27 ha  
Foncier inoccupé : 0.5 ha



La Bergaderie, St-Etienne du Bois :  
 Foncier occupé : 3 ha.  
 Foncier inoccupé : 0.7 ha

Les Platières, St-Trivier de  
 Courtes :  
 Foncier occupé : 7 ha.  
 Foncier inoccupé : 5 ha



### Bilan foncier

Sur les 131 ha occupés par les 12 LP périphériques, 6,2 ha ne sont pas utilisés dont 0.5 ha représentent des espaces interstitiels dans la zone de Pennessuy et 5.7 ha correspondent à des espaces mobilisables, localisés pour partie dans le registre parcellaire agricole :

- La Bergaderie, St-Etienne du Bois : 0.7 ha inoccupés hors zone de culture déclarée.
- Les Platières, St-Trivier de Courtes : 5 ha dans le registre parcellaire agricole de la commune.

**La zone de St-Trivier de Courtes semble démesurée par rapport à l'importance de la commune et au potentiel de développement du secteur. De plus, les 5 ha inoccupés sont des espaces agricoles et, à ce titre, doivent être protégés, en plus de satisfaire à l'objectif de sobriété foncière que porte le DAAC.**

## ↳ Paysages et patrimoines.

La restriction d'implantation commerciale en dehors des 74 LP de centralités et des 12 LP périphériques limite les impacts sur les paysages.

Un site (les platières à St-Trivier de Courtes) et deux autres à Bourg en Bresse (rue du Stand et zone de Pennessuy) sont concernés par un périmètre de protection de monument historique.

L'insertion de nouveaux équipements sera étudiée au cas par cas.

## ↳ L'eau potable et l'assainissement.

### ◆ L'eau potable :

Toutes les LP périphériques sont raccordées au réseau public d'eau potable et aucune n'est concernée par un périmètre immédiat ou rapproché d'un captage.

Seules les LP des communes de Bourg en Bresse, St-Denis-lès-Bourg et Viriat sont concernées par le périmètre éloigné du captage de Polliat.

### ◆ L'assainissement.

La compétence assainissement est exercée par Grand Bourg Agglomération.

L'ensemble des LP de centralités sont raccordées à un service public d'assainissement, hormis Saint-Sulpice, commune de 250h. qui n'a pas vocation à accueillir de grandes surfaces commerciales, et où, en cas d'installation de commerce, devra avoir recours à un dispositif d'assainissement autonome.

*Commentaires : il aurait pu être précisé que les dispositifs d'assainissement auxquels les 73 LP de centralités sont raccordées relèvent de l'assainissement collectif, même si cette information est implicite avec la citation du cas particulier de Saint-Sulpice.*

*Par ailleurs, il est mentionné dans le document « Articulation avec le SRADDET », que c'est la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse qui exerce la compétence assainissement : cette collectivité a changé de nom et se nomme désormais « Grand Bourg Agglomération »*

## ↳ Risques et nuisances.

### ◆ Risques naturels

Les zones périphériques « Carrefour de l'Europe » et « Pennessuy », à Bourg en Bresse, sont situées dans des zones d'inondation de la Reyssouze, classées en aléa faible de même que les communes de Viriat et Bresse-Vallons.

*Commentaires : le document ne précise pas si les LP périphériques de Viriat (La Neuve et La Chambière) sont concernées par le risque inondations de la Reyssouze.*

### ◆ Risques technologiques.

Il y a deux sites qui font l'objet d'un Plan de Protection des Risques Naturels (PPRT) sur le territoire du SCoT Bourg-Bresse-Revermont,

- Le site de stockage de gaz « Storengy » à Etrez qui concerne les communes de Bresse-Vallons et Marboz.
- Le site de stockage d'éthylène « Total raffinage France », sur la commune de Viriat.

*Commentaires : L'impact des risques technologiques sur les LP de centralité ou périphérique n'est pas explicitement formulé mais il ne semble qu'aucune d'entre elles ne se trouve dans un périmètre de PPRT.*

### ↳ Nuisances sonores et qualité de l'air.

#### ◆ Nuisances sonores.

Les nuisances sonores concernent surtout les LP périphériques, pour la plupart implantées le long d'axes routiers à fort trafic.

Cependant la gradation des nuisances varie de « très peu dégradée » (les Platières à St-Trivier de Courtes, à très dégradées (LP de l'agglomération de Bourg en Bresse).

👉 **Aucune nouvelle zone commerciale ne pourra être créée le long de ces axes routiers.**

#### ◆ Qualité de l'air.

Pour l'ensemble des zones commerciales périphériques, la qualité de l'air est peu altérée (source : observatoire régional harmonisé des nuisances environnementales AURA).

### Synthèse des incidences sur l'environnement.

La modification du DAAC sera sans incidences sur les milieux naturels et la biodiversité, les zones humides, les paysages et les éléments de patrimoine naturel et bâti.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est contenue puisque la surface totale des sites de LP est réduite de 5ha, sans préjuger des décisions qui seront prises à propos de la surconsommation foncière de la zone des Platières, à St-Trivier de Courtes.

Avec la diminution des LP périphériques, et les contraintes imposées pour la création de nouvelles structures commerciales, le trafic automobile est susceptible de diminuer et d'améliorer ainsi la qualité de l'air, sans que ce point ait fait l'objet d'une évaluation.

**Cependant, l'amélioration pérenne de la qualité de l'air passe aussi par de nouvelles pratiques de déplacements (vélo, transports en commun) et d'usage des moyens de transport motorisé (véhicule électrique, auto-partage, covoiturage), orientations qui auraient pu compléter le volet « desserte optimale » du territoire.**

## IV. L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).

Dans son avis n° 2023-ARA-AC-3120 délivré le 3 août 2023, la MRAe, ayant pris en considération l'ensemble des mesures exposées dans le document de modification du SCoT Bourg-Bresse-Revermont portant sur l'adaptation du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), considère « *que l'évolution projetée du SCot n'apparaît pas susceptible d'effets négatifs notables sur l'environnement, en particulier la biodiversité e la santé humaine* ».

Elle conclue que, au vu des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués et des connaissances disponibles, le projet de modification du SCoT Bourg-Bresse-Revermont n'est pas « *susceptible d'effets négatifs notables sur l'environnement, en particulier la biodiversité e la santé humaine* » au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27/06/2001.

**A ce titre, la MRAe ne requiert pas d'évaluation environnementale. Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.**

# Deuxième partie

## RECUEIL DES QUESTIONS POSEES.

---

# I. Recueil des questions et observations.

Trois permanences ont été tenues dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification du SCoT Bourg-Bresse-Revermont portant sur l'adaptation du DAAC.

Trois personnes se sont présentées (une à la première permanence, deux à la troisième) mais, concernant des problèmes liés au PLU de leurs communes respectives, leurs observations étaient hors sujet.

Les seules observations recueillies lors de cette enquête publiques ont été déposées par les Personnes Publiques Associées (Services de l'Etat, EPCI, Chambres Consulaires, et communes concernées par les nouvelles mesures de limitation d'implantations commerciales).

## I.1. Observations et questions du public.

Malgré le caractère hors sujet des observations formulées, je les ai retranscrites dans le registre d'enquête déposé au siège de la communauté d'agglomération Grand Bourg Agglomération.

Aucune observation n'a été formulée par courrier ni par voie électronique.

## I.2. Observations et questions du commissaire enquêteur

Questions sur la vocation des zones et l'évolution des communes.

- La commune de Viriat relève que le DAAC modifié n'a pas retenu sa demande de deuxième centralité sur le secteur de la rue de Paris jusqu'au faubourg de Mâcon alors qu'il est en pleine mutation. Le tableau de la page 15 du document de présentation indique que, pour Viriat, les commerces hebdomadaires sont admis sous conditions et ceux du quotidien et occasionnel léger le sont sans restriction.

**Question : Cette demande de deuxième centralité ne concernerait-elle pas la zone de La Neuve ?**

- D'autre part, une partie de la rue de Paris, prolongeant le faubourg de Mâcon (sur la commune de Bourg en Bresse) a été intégrée à la centralité de Bourg en Bresse positionnée sur ce quartier.

**Question : cette mesure ne serait-elle suffisante pour répondre à la demande de la commune de Viriat ?**

Erreurs matérielles.

- Page 13 : la légende de la carte des centralités pourrait être complétée par le pictogramme désignant les communes rurales (cercle bleu clair).  
Préciser également que les zones locales (triangle orange) sont des zones de type 3.

### I.3. Observations et questions des Personnes Publiques Associées.

Les Personnes Publiques Associées suivantes :

⇒ Ont formulé un avis :

- La Préfecture de l'AIN.
- La Direction Départementales des Territoires.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie.
- La Chambre d'Agriculture.
- Les communes de Salavre, Servas et Viriat.

⇒ Ont répondu sans observation particulière :

- Les communes de Courmangoux et Revonnas.
- Le SCoT Val de Saône-Dombes.
- Le SCoT de la Dombes.

#### Sur les objectifs :

##### - La commune de Servas.

Conteste la restriction de superficie des surfaces de vente en zone 3 (<1000m<sup>2</sup>) car elle interdira au supermarché Intermarché la réalisation d'une extension, au moins pendant toute la durée du prochain DAAC.

La commune demande que la limitation des surfaces de vente des pôles locaux soit alignée sur celle des pôles structurants (>1500m<sup>2</sup>).

La commune de Servas indique que cela permettrait aux nouvelles populations des communes alentour de bénéficier d'une offre commerciale diversifiée et de limiter ainsi les déplacements (vers Bourg en Bresse).

##### - La commune de Viriat.

La commune fait observer que sa demande de création d'une 2<sup>ème</sup> centralité au sud (route de Paris jusqu'au faubourg de Mâcon) n'a pas été prise en compte. Ce secteur est en pleine mutation (développement de l'habitat, conversion de la friche industrielle Serma) et des équipements publics sont en cours d'installation.

Il serait important d'y autoriser l'implantation de commerces de proximité pour les riverains.

Par ailleurs, la commune de Viriat souhaite l'autorisation sous conditions de commerces hebdomadaires à la Neuve.

##### - La commune de Salavre.

La municipalité rappelle l'activité importante de sa zone artisanale des Capettes.

La majorité des activités relève de l'artisanat, seuls une boucherie et un point de vente lié à un abattoir de volailles sont des commerces de détail.

La municipalité de Salavre s'inquiète des nouvelles mesures de restriction des installations et extensions commerciales prévues dans le nouveau DAAC.

***Monsieur Thierry Vuarand, chargé d'études en urbanisme auprès du SCoT BBR, a adressé un courrier en réponse à chacune de ces trois communes.***

***Ces réponses seront intégrées aux pièces jointes du rapport d'enquête publique.***

- Les services de l'Etat.

👉 Pas d'observation particulière.

## Sur les dispositifs mis en œuvre :

- Les services de l'Etat.

⇒ Sur le renforcement des centralités urbaines (P.15 du DAAC), changer les prescriptions suivantes.

- ① Lever l'ambiguïté sur le terme « *en continuité des linéaires existants* ».
- ② Sur les centralités de Saint-Denis lès Bourg, Péronnas et Viriat (p.17 DAAC), préciser la prescription « conforter l'offre de proximité... » : « *la limitation de son étirement implique-t'elle une notion de géographie, d'offre commerciale ou d'étalement urbain ?* »

⇒ Sur la notion de projet urbain.

Les services de l'Etat insistent sur la priorité à définir la notion de démarche de projet urbain, récurrente dans les prescriptions du DAAC.

Les services de l'Etat rappellent que l'obligation d'un projet urbain pour permettre l'extension d'un ensemble commercial existe déjà dans le DAAC mais n'a jamais été déclinée au niveau de l'évolution de la zone.

Une définition plus précise s'impose vis-à-vis des projets de mutation des zones de la Chambière (Viriat), Monternoz (Péronnas) et de la gestion de la centralité, notamment sur la zone périphérique de Saint lès Bourg (rocade et route de Trévoux).

### ① Pour les zones de type 1.

N'ayant pas vocation à accueillir les surfaces commerciales < 300m<sup>2</sup>, il serait pertinent de préciser si, dans les implantations admises, il s'agit d'accepter le tertiaire. Sa présence en périphérie dévitalise les centres-villes et s'oppose aux opérations « cœur de ville ».

### ② Pour les zones de type 2.

L'intégration de programmes de logement est prévue dans ces zones, sous réserve d'un projet urbain maîtrisé.

#### 👉 La Chambière et Monternoz.

Les services de l'Etat s'interrogent sur la pertinence de logements à la Chambière ou Monternoz, ces secteurs étant très déconnectés du tissu urbain et dépourvus de services de proximité.

#### 👉 Saint Denis lès Bourg.

La notion de centralité de Saint-Denis lès Bourg ne concerne pas le centre village, sans aucun commerce, mais les axes principaux de circulation (rocade, route de Trévoux).

Le périmètre d'activité commerciale identifié s'applique donc plus à une zone périphérique de Bourg en Bresse qui vise à capter la chalandise des flux de circulation.

Le classement envisagé de centralité de cette zone de flux présente un risque pour le secteur « Action Cœur de Ville » de Bourg en Bresse.

☞ Les services de l'Etat préconisent un classement partiel en Localisation Périphérique, qui encadre plus fortement et limiterait le risque de concurrence avec la centralité de l'agglomération burgienne.

☞ Cette recommandation est reprise la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain (interdiction du commerce en bordure de voies à fort trafic).

Par ailleurs, la cci demande l'interdiction de l'agrandissement/développement des galeries marchandes et drives isolés dans les zones commerciales périphériques.

### ⇒ Sur l'analyse des incidences sur l'environnement et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'analyse du bilan foncier fait ressortir un solde foncier inoccupé pour les communes de Saint-Trivier de Courtes et Saint-Etienne du Bois, respectivement 5ha (zone des Platières de 7ha) et 0,7ha (zone de la Bergaderie, au sud de la commune).

☞ Les services de l'Etat estiment que, pour Saint-Trivier de Courtes, le foncier disponible est disproportionné par rapport à la commune et qu'une évolution de la vocation de cette zone est indispensable.

Pour Saint-Etienne du Bois, le reliquat est plus faible mais une implantation commerciale a été réalisée au Nord de la commune alors qu'elle aurait pu se faire au Sud.

Les services de l'Etat recommandent à Grand Bourg Agglomération d'étudier ces deux cas dans le cadre de sa politique de sobriété foncière.

Autre observation : le magasin de bricolage de la rue du Stand a été délocalisé à Pennessey. Un programme d'habitat est en cours de réalisation et la vocation de cette zone doit être déclassée.

### ③ Généralités.

La CCI de l'Ain demande :

☞ Le développement encadré et mesuré des commerces préexistants situés hors localisation préférentielles identifiés au DAAC.

☞ L'affirmation de la vocation non commerciale des autres zones économiques afin d'éviter la mutation des tènements économiques vers de l'activité commerciale diffuse.

# Troisième partie

## REPONSES AUX QUESTIONS ET OBSERVATIONS ET ANALYSE.

---

## I. Réponses aux questions et observations.

Les réponses aux questions et observations recueillies pendant l'enquête publique figurent dans le mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération Grand Bourg Agglomération, Maître d'Ouvrage du projet de modification n°1 du SCoT Bourg-Bresse-Revermont, portant sur l'adaptation du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial.

Ce mémoire en réponse figure ci-après dans le Rapport d'Enquête publique.

## II. Analyse du mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage.

Le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage m'est parvenu par mail le 8 janvier 2024.

Il apporte des éléments de réponse aux observations relevées par le Commissaire enquêteur et à ses propres questions.

L'ensemble des questions et observations formulées ont trouvé une réponse complète et argumentée.

### ✦ Les Personnes Publiques Associées.

Les Services de l'Etat ont été les principaux contributeurs, notamment,

#### ↳ Sur la notion de projet urbain :

« Cette notion renvoie à la prise compte nécessaire de l'environnement et des incidences du projet d'installation commerciale sur ce dernier et traiter de pair l'insertion de l'implantation dans son contexte et l'aménagement de l'unité foncière ».

#### ↳ Sur la possibilité d'intégrer des activités tertiaires dans les zones de type I :

« L'accueil d'activités tertiaires dans ces zones nécessite un diagnostic spécifique et sera traité dans le cadre de la révision du SCoT qui est engagée ».

#### ↳ Sur l'intégration de programmes de logements dans les zones de type II sous réserves d'un projet urbain maîtrisé :

« La notion de *quartier urbain mixte* n'implique pas forcément *la destination logements* et la mixité permet d'envisager des destinations multiples (commerces, artisanat, bureau, logements ...).

#### ↳ Sur la question de la centralité de Saint-Denis-lès-Bourg fixée le long des axes routiers :

« Saint-Denis-lès-Bourg ne possède aucun commerce en centre-bourg et les commerces historiques de la commune sont positionnés le long de la route de Trévoux, tenant lieu de commerce de proximité pour la population. La cohérence de la centralité de Saint-Denis-lès-Bourg avec l'opération « Cœur de Ville » de Bourg en Bresse est gérée par les limitations imposées dans le DDAC en termes de nature et de formats ».

#### ↳ Sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

« L'objet principal de l'adaptation du DAAC est de préciser l'encadrement des formats de commerces, non de redéfinir les périmètres des zones commerciales. Les périmètres de zones périphériques pourront être revus dans le cadre de la procédure de révision en cours du SCoT ».

↳ La CCI a insisté sur le développement encadré et mesuré des commerces préexistants hors LP et l'affirmation de la vocation non commerciale des autres zones économiques pour éviter leur mutation vers de l'activité commerciale diffuse :

« L'encadrement des commerces préexistants est prévu dans le DAAC modifié et l'interdiction de nouvelles implantations commerciales hors LP affirme la vocation non commerciale des autres zones économiques ».

### ✧ **Le Commissaire-Enquêteur.**

Mes questionnements sur la centralité de La Neuve, objet d'une requête de la part de la commune de Viriat, ont reçu une réponse adaptée et confirmé mon opinion sur le sujet.

Les erreurs matérielles relevées seront également traitées dans la mise au point définitive du document de modification du SCoT.

# Quatrième partie

## Pièces jointes.

- Délibération du conseil communautaire du 19/07/2021,
- Délibération du conseil communautaire du 09/01/2023,
- Arrêté n°23/08 du président de grand Bourg Agglomération du 03/11/2023,
- Copies des mails échangés entre M. Vuarand et le commissaire enquêteur,
- Avis des Personnes Publiques Associées,
- Copies des réponses de Grand Bourg Agglomération aux communes de Viriat, Servas et Salavre,
- Copie de la synthèse des observations,
- Copie du registre d'observations (couverture, pages 1,2 et 32).

