

BUREAU

du lundi 7 septembre 2020

Chambre des métiers de l'Ain - 102 Boulevard Edouard Herriot - Salle de conférences - Rez de
Chaussée

COMPTE RENDU

Sous la présidence de Monsieur Jean-François DEBAT, Président de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse.

Présents : Jean-François DEBAT, Bernard BIENVENU, Monique WIEL, Michel FONTAINE, Guillaume FAUVET, Isabelle MAISTRE, Virginie GRIGNOLA-BERNARD, Eric THOMAS, Florence BLATRIX-CONTAT, Aimé NICOLIER, Sylviane CHENE, Jean-Pierre ROCHE, Emmanuelle MERLE, Claudie SAINT-ANDRE, Jean-Marc THEVENET, Yves CRISTIN, Thierry MOIROUX, Thierry PALLEGOIX, Jean-Luc ROUX, Jonathan GINDRE, André TONNELIER, Bruno RAFFIN

Excusés : Walter MARTIN, Jean-Yves FLOCHON, Valérie GUYON, Sébastien GOBERT

Secrétaire de Séance : Jonathan GINDRE

Par convocation en date du 31 août 2020, l'ordre du jour est le suivant :

DECISIONS DE GESTION :

Habitat, Insertion, Politique de la Ville

- 1 - Avis pour la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) sur le projet d'extension d'Intermarché à Saint Etienne du Bois
- 2 - Avis pour la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) sur le projet d'extension d'Intermarché à Servas (01960)

DECISIONS D'ORIENTATION :

- Examen de la note de synthèse de la séance du Conseil Communautaire du 21 septembre 2020 ;
- Ordre du jour de la Conférence des Maires du 14 septembre 2020 ;
- Suite de l'examen du mode de gestion du service public assainissement sur le territoire de l'ex-Communauté de Communes Bresse-Dombes-Sud-Revermont (BDSR).

Délibération DB-2020-084 - Avis pour la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) sur le projet d'extension d'Intermarché à Saint Etienne du Bois

Le projet porte sur l'extension du magasin « Intermarché » de Saint-Etienne-du-Bois pour permettre d'augmenter de 455 m² sa surface de vente (SV) qui est actuellement de 1 365 m².

L'extension se réalisera par annexion de surfaces servant de réserve, sans augmenter la surface de plancher du bâtiment. Le bâtiment accueille le supermarché « Intermarché », 2 boutiques représentant 92 m² de SV, un magasin d'électroménager de 300 m² de SV. La superficie de l'aire de stationnement, de 2 622 m² est inchangée.

	Actuel	Variation	Projet
Surface de plancher	3 507 m ²	0 m ²	3 507 m ²
Surface de vente	1 757 m ²	455 m ²	2 212 m ²
Surface de stationnement	2 622 m ²	0 m ²	2 622 m ²

Le projet est situé sur la commune de Saint-Etienne-du-Bois qui constitue, en binôme avec Val-Revermont, un pôle structurant du Schéma de Cohérence Territoriale Bourg-Bresse-Revermont (SCoT BBR). Il concerne à une zone commerciale de type III définie dans le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCoT : « zones commerciales locales dont les développements ont permis une répartition équilibrée du commerce à l'échelle du territoire du SCoT et qui sont désormais à encadrer. »

Rappel des règles du DAAC

- 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. 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 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 ;
- 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 :

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 m² de surface de plancher	100% des besoins de stationnement supplémentaires en ouvrage

VU le projet déposé ;

VU la saisine de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial ;

VU le SCoT Bourg-Bresse-Revermont approuvé le 14 décembre 2016 et son DAAC ;

CONSIDERANT que le projet, de par l'augmentation notable de la surface de vente du supermarché, est susceptible d'accroître la pression exercée sur les commerces de proximité des communes alentours ;

Il est demandé au Bureau, dans le cadre des attributions déléguées par le Conseil de Communauté, de bien vouloir :

RENDRE un avis sur ce dossier en vue de son examen en Commission Départementale d'Aménagement Commercial.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE BUREAU, à l'unanimité,**

EMET UN AVIS DEFAVORABLE sur le dossier d'extension de l'Intermarché de Saint-Etienne-du-Bois, en vue de son examen en Commission Départementale d'Aménagement Commercial.

Délibération DB-2020-085 - Avis pour la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) sur le projet d'extension d'Intermarché à Servas (01960)

Le projet porte sur l'extension de l' « Intermarché » de Servas pour permettre d'augmenter de 769 m² sa surface de vente (SV). Il est également prévu d'aménager un drive de 2 pistes, avec un espace dédié de 22 m².

L'extension se réalisera à l'ouest du bâtiment actuel, sur les espaces verts. La surface des espaces verts passera donc de 2 215 m² à 1 260 m². La superficie de l'aire de stationnement, de 2 328 m², et sa capacité, de 90 places, seront inchangées.

	Actuel	Variation	Projet
Emprise du bâtiment	1 720 m ²	848 m ²	2 568 m ²
Surface de plancher	1 751 m ²	812 m ²	2 563 m ²
Surface de vente	997 m ²	769 m ²	1 766 m ²
Surface espaces verts	2 215 m ²	-955 m ²	1 260 m ²

Le projet est localisé sur la commune de Servas, pôle local équipé du Schéma de Cohérence Territoriale Bourg-Bresse-Revermont (SCoT BBR). Il correspond à une zone commerciale de type III définie dans le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCoT : « zones commerciales locales dont les développements ont permis une répartition équilibrée du commerce à l'échelle du territoire du SCOT et qui sont désormais à encadrer. »

Rappel des règles du DAAC

- 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. 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 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 ;
- 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 :

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 m² de surface de plancher	100% des besoins de stationnement supplémentaires en ouvrage

VU le projet déposé ;

VU la saisine de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial ;

VU le SCoT Bourg-Bresse-Revermont approuvé le 14 décembre 2016 et son DAAC ;

CONSIDERANT que le projet, de par l'augmentation notable de la surface de vente du supermarché, est susceptible d'accroître la pression exercée sur les commerces de proximité des communes alentours ;

Il est demandé au Bureau, dans le cadre des attributions déléguées par le Conseil de Communauté, de bien vouloir :

RENDRE un avis sur ce dossier en vue de son examen en Commission Départementale d'Aménagement Commercial.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE BUREAU, à l'unanimité**

EMET UN AVIS DEFAVORABLE sur le projet d'extension de l'Intermarché de Servas, en vue de son examen par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial.

**La séance est levée à 18 h 50.
Prochaine réunion du Bureau :
Lundi 14 septembre 2020**

Fait à Bourg-en-Bresse, le 10 septembre 2020