

**ENQUETE PUBLIQUE** ayant pour objet:  
**LE PROJET DE MODIFICATION N° 2 du SCOT VAL DE  
SAÔNE DOMBES(Ain), intégrant, le DOCUMENT  
d'AMENAGEMENT COMMERCIAL**

Cette enquête s'est déroulée  
Du lundi 26 Novembre 2012 au jeudi 27 Décembre 2012 inclus.

---

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE  
ENQUÊTEUR**

**I / GENERALITES :**

Le SCOT Val de Saône Dombes est un document d'urbanisme et de planification territoriale, qui vise à coordonner, à l'échelle de territoires cohérents les politiques d'urbanisme, d'habitats, de déplacements d'équipements notamment commerciaux, dans le respect du développement durable, dans le cadre de la loi SRU du 13/12/2000. Il a été approuvé le 7 Juillet 2006. Il a été modifié en 2010 pour répondre aux enjeux environnementaux et rendre ses dispositions compatibles avec la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise.

Il doit s'adapter maintenant aux législations récentes, en matière de commerces, au regard de la loi LME du 4 Août 2008, et la loi de grenelle II de 2010.

Le commerce fait désormais partie intégrante des politiques d'urbanisme et d'aménagement du territoire. La loi LME et l'article L 752-1 du code du commerce permet aux syndicats mixtes porteurs du SCOT, d'intégrer un Document d'Aménagement commercial, complément du SCOT en matière d'urbanisme commercial.

Les SCOTS BEAUJOLAIS et VAL DE SAÔNE DOMBES, ont défini une stratégie de développement commercial partagée cohérente :

- Rapprocher le commerce des lieux d'habitations pour les besoins courants
- Favoriser un rééquilibrage de l'offre entre les polarités commerciales, et entre les bassins de vie.
- Adapter, diversifier l'offre commerciale, dans les secteurs en développement, ou en déficit commercial
- Permettre l'accueil d'équipements commerciaux à forte notoriété, sans déséquilibrer l'organisation commerciale multipolaire existante,
- Favoriser la diversité des formes de vente, des circuits de distribution et leur complémentarité,
- Maîtriser l'impact des équipements commerciaux, sur leur environnement urbain et paysager, et sur les déplacements.

Cette étude conjointe, a abouti à deux D.A.C. distincts, élaborés sur la base du dispositif offert par la Loi de Modernisation de l'Economie.

Le D.A.C. VAL DE SAÔNE DOMBES fixe ces orientations pour permettre un développement équilibré de l'offre commerciale, adaptée aux besoins du territoire et limiter les impacts potentiellement négatifs sur l'environnement :

- une armature commerciale hiérarchisée
- une offre marchande localisée de préférence en centralité
- Des zones d'aménagement commercial localisées, dont la surface retenue est de 10,5 hectares
- Autres dispositions : galeries marchandes interdites dans les ZACOM  
Développement de commerces en dehors des centres villes et des ZACOM exclus, notamment lorsqu'ils sont dans une logique de captage de flux routiers.  
En dehors des ZACOM identifiées, les implantations d'activités commerciales en zone d'activité artisanales industrielles et tertiaires sont exclues  
Certaines exceptions à la marge sont explicitées dans les orientations d'aménagement commercial. (partie3).

## II CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Après l'étude du dossier d'enquête, les divers entretiens intervenus avec madame la Présidente du Syndicat Mixte du SCOT VAL DE SAÔNE DOMBES, les échanges avec madame la chargée de mission du SCOT, dans la perspective d'une bonne compréhension des enjeux au niveau du territoire, la visite, en sa compagnie, des sites des ZACOM identifiées au dossier, et dans le périmètre du SCOT,

Les rencontres et entretiens, sur notre initiative, avec Madame la Présidente de la communauté de communes de Val de Saône Chalaronne, Messieurs le Présidents des communautés de communes de Montmerle3 Rivières, de Saône Vallée, Monsieur le Maire de la commune de FRANS,

Un entretien téléphonique avec Madame la Directrice de la communauté de communes de Portes Ouest de la Dombes,

Un entretien téléphonique, avec le cabinet AID OBSERVATOIRE, retenu pour l'élaboration du projet DAC,

Le résumé des avis des personnes publiques associées et consultées, qui ont été versé au dossier, le second avis de la DDT daté du 12/12/2012 parvenu le 17/12, et joint au dossier d'enquête publique, sur demande expresse, le second avis de la chambre d'agriculture de l'Ain daté du 4/12/2012, parvenu le 20/12/2012, versé au dossier d'enquête également dans un souci de transparence, et dans les meilleurs délais,

L'analyse des observations du public consignées, la synthèse des objections, réserves, ou oppositions exprimées pour chacune des ZACOM, dont il a été permis de connaître pour certaines les décisions prises en CDAC, d'autre part,

Lecture du mémoire en réponse du Syndicat mixte Val de Saône Dombes, suite au procès verbal de résumé des observations consignées à l'issue de la réception de l'ensemble des registres d'enquête, de la synthèse des remarques relatives aux ZACOM,

Nos échanges avec le commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique effectuée du 24 Octobre 2012 au 26 Novembre 2012, relative à la modification du SCOT BEAUJOLAIS, ayant pour objet l'intégration du DAC,

Considérant : le respect juridique de l'enquête fixé, par le code de l'environnement, et le code de l'urbanisme, faisant également référence à l'article L752-1 du code du commerce modifié par la loi LME du 4 Août 2008,

Le respect de l'arrêté de Madame la Présidente du Syndicat mixte du SCOT Val de Saône Dombes prescrivant la présente enquête publique,

Le respect des exigences de publicité légales relatives aux modalités de déroulement de l'enquête publique, en matière de parutions aux annonces légales dans deux journaux, dans les délais prescrits, d'affichages d'avis d'enquête dans les lieux énumérés dans l'arrêté ; estimant que le défaut d'affichage constaté sur la commune de MONTMERLE SUR SAÔNE, à l'occasion de ma permanence du 12 Décembre 2012, n'a pas été un obstacle à l'avertissement du public, aux motifs que deux personnes se sont enquis de l'objet de l'enquête, sans consigner d'observations, et 2 élus ont rédigé chacun un commentaire au cours de ma présence. L'avis d'enquête a été immédiatement apposé sur les panneaux installés à cet effet.

Que le DAC, Val de Saône Dombes a été élaboré en co-étude avec le DAC Beaujolais, en raison de la forte interdépendance des 2 territoires et en référence à la charte d'aménagement de qualité partagé par les 13 inter-SCOTS. Il a été notamment convenu d'inscrire globalement une trentaine d'hectares en dehors des centralités urbaines. Le SCOT Val de Saône Dombes a retenu pour sa part, une superficie de 10,5 hectares de ZACOM, dans l'objectif d'affirmer conforter et rééquilibrer une offre dynamique commerciale, au regard du devenir des polarités urbaines. Cette option met en évidence une réflexion objective raisonnée des besoins de l'offre commerciale, au regard de la croissance de population. Ce choix réaliste et mesuré, au regard du SCOT voisin, s'inscrit également dans le souci de maîtrise de la consommation économe de l'espace.

Que, si on ne peut méconnaître les craintes exprimées à propos des ZACOM, qui peuvent induire un effet pénalisant sur l'activité économique des commerces de proximité, et notamment ceux à vocation d'alimentation communales, du territoire qui évolue, on ne peut figer une situation de l'existant, nécessitant des compromis acceptables pour accorder des intérêts contradictoires.

Qu'une démarche méthodique, prend en compte la réalité des implantations commerciales existantes, raisonnablement étoffées, au regard des besoins, que les choix d'implantation de ZACOM à compléter ou en cours de création s'appuient sur le nécessaire besoin de rééquilibrage de l'offre commerciale, au regard des niveaux d'évasion observés, et du lien avec les autres fonctions urbaines, en privilégiant les complémentarités.

Qu'il convient de considérer l'examen critique, de chacune de ces ZACOM, au regard de la synthèse des observations et remarques les concernant, pour chacune d'entre elles, assortie des commentaires respectifs développés dans le rapport, qui précède, ainsi que les avis exprimés,

Que le projet de modification N° 2 du SCOT, Val de Saône Dombes, visant à intégrer le DAC, non seulement ne modifie, ni ne compromet l'économie générale du SCOT Val de Saône Dombes, mais il l'améliore, dans la mesure où il donne au territoire, les moyens de maîtriser les effets anarchiques et perniciose de dynamique commerciale, d'organiser les conditions d'évolution de l'espace affecté, dans l'objectif d'asseoir, dans une vision réaliste, la vitalité des bassins de vie, avec le souci de la recherche d'un équilibre équitable, avec le SCOT voisin, et les commerces existants sur le territoire du SCOT Val de Saône Dombes,

Qu'il répond aux exigences de protection de l'environnement, et du développement et d'aménagement durable du territoire, sans aucun doute imparfait, mais qui peut être amélioré, notamment au moyen des observations, et avis des personnes associées consultées, en vue de leur prise en compte éventuelle, dans le cadre des limites techniques, ou d'opportunité locale des pouvoirs de décision, par la législation en vigueur, sous contrôle de la légalité,

Aussi j'émet un **AVIS FAVORABLE** à la modification N°2, du SCOT VAL DE SAÔNE DOMBES, intégrant le Document d'Aménagement Commercial, auquel est joint la charte d'aménagement INTER-SCOT, qui procède de la démarche partenariale,

**SOUS RESERVE** que soit retiré le projet de ZACOM, du Pardy à FRANS, d'une surface de 2 hectares de l'enveloppe foncière dédiée aux activités commerciales en ZACOM, par polarités, inscrite au document, aux motifs de la synthèse et du commentaire développés dans le rapport d'enquête, qui met en évidence la faiblesse et la fragilité des arguments avancés, en faveur de sa mise en œuvre, au regard des objections pertinentes exprimées qui s'appuient sur la contradiction existant entre le projet de cet espace commercial, et les orientations générales, et les principes majeurs d'aménagement énoncés au DAC. Le projet défendu, résulte de l'opportune disponibilité d'un site en zone artisanale, et ne s'inscrit pas dans la perspective d'une planification maîtrisée d'aménagement du territoire, en matière commerciale.

J'émet les **RECOMMANDATION SUIVANTES** : **Recommandation 1** : relative à la ZACOM " Les Planches "à TREVOUX : considérer l'observation de l'Association et de Gestion de Suivi Environnemental du Formans, en vue d'une bonne prise en compte de leur demande, et de l'attention à porter à la nécessité, m'apparaît-il d'une étude environnementale du site, pour définir l'impact du projet, s'assurer des conditions de sa faisabilité, sur un périmètre cohérent délimité, dans le cadre de sa transcription au PLU. Je recommande également d'associer les communes limitrophes à la réflexion à propos de la mise en œuvre de la ZACOM, dans le but de parvenir à un consensus acceptable, à propos de l'implantation de la surface alimentaire prévue, contestée.

**Recommandation 2** : procéder à la relecture attentive du document, dans le but, d'apporter les rectifications, corrections nécessaires, de façon, à exclure, dans la mesure du possible, toute opportunité d'interprétation d'une orientation prescrite, afin de garantir les objectifs du DAC : exemples -page 28 ; au chapitre échelle de la polarité, remplacer le mot " limiter", en fin de paragraphe, par un terme plus contraignant. – page 42, paragraphe 1, 2° point, changer le terme "éviter", par un verbe davantage directif. -Page 43, au paragraphe commençant par " En dehors des zones identifiées au DAC", je suggère de supprimer ce début de phrase et écrire directement " les implantations...."

**Recommandation 3** : considérer le bien fondé de la cohérence, à propos de la polarité commerciale THOISSEY-SAINT DIDIER SUR CHALARONNE et de l'opportunité d'une rectification ou d'une précision à apporter, au regard de l'observation DDT relative à l'eau et aux puits de captage à SAINT DIDIER SUR CHALARONNE. -Page 31 Il est fait état du confortement de cette polarité qui s'inscrit dans la même fonction, avec des commerces possibles en ZACOM (tableau 7) et page 45(tableau 9) dans l'enveloppe foncière, une évolution de la fonction est prévue avec développement commercial en centralité, qui semble confirmée par le tableau 4.

Dont acte, conclusions et avis  
Comprenant 4 pages numérotées de  
1 à 4  
Rédigé à PERONNAS, le 28 Janvier 2013  
Le Commissaire Enquêteur  
DENUELLE Jean Paul.