

L'aménagement commercial sur le territoire .....	2/3
Brèves .....	4
Charte commerciale	
7 <sup>es</sup> Rencontres nationales	
Actualité des PLU	
Vie du syndicat	

# BU|CO|PA

Syndicat mixte Bugey – Côtière – Plaine de l'Ain

## UN TRAVAIL D'ÉQUIPE

L'élaboration et l'adoption à l'unanimité du DAC démontrent que les élus ont aujourd'hui une claire conscience d'appartenir à un territoire vécu et cohérent. Le temps « du cavalier seul » est révolu tant notre interdépendance est manifeste.

Nous avons trop longtemps subi le développement commercial. De nombreuses autorisations d'exploitation commerciale étaient en contradiction avec les politiques d'aménagement du territoire, les conséquences sont bien réelles. Fracture rime avec facture : revoir les déplacements, recoudre l'urbanisme, recréer du lien social. Passer d'une force centrifuge à une force centripète sera possible par l'approbation définitive du DAC. Par une politique volontariste de densification de l'habitat en centre-ville et de travaux incluant les stationnements indispensables, les élus créent les conditions favorables au retour d'un commerce économiquement viable. Les habitants jugent d'ailleurs la qualité d'une ville à son dynamisme commercial.

Outil de régulation, le DAC ne peut à lui seul résoudre tous les problèmes du commerce. Certains paramètres échappent au domaine de compétence du Scot tel que le prix des pas-de-porte, des loyers ou de la formation... Il y a donc encore du grain à moudre ! Le bilan obligatoire au bout de 3 ans d'application du DAC permettra d'apporter d'éventuels amendements.

Nous pouvons nous féliciter du bon esprit qui a présidé à nos travaux. La volonté des élus de travailler ensemble et leur soutien ont permis la concrétisation d'un DAC, ce dont je les remercie. Fort de cette dynamique, le Syndicat mixte poursuit sa démarche en accompagnant les communes volontaires dans leur travail d'appropriation de ce volet commercial et de la transcription du DAC dans leur document d'urbanisme. Des financements Scot et CDRA sont prévus à cet effet.



Jacqueline Sélignan  
Présidente du Bucopa

## Urbanisme commercial

### UN DAC CONCERTÉ

La loi de modernisation de l'économie (LME) du 4 août 2008 permet aux Scot de se doter d'un document d'aménagement commercial (DAC) afin de prévoir les conditions permettant d'assurer « la diversité commerciale et la préservation des commerces de détail et de proximité ». Ainsi, les élus du syndicat mixte ont souhaité fin 2009 définir un véritable projet stratégique en matière de développement et d'équilibre de l'offre commerciale à l'échelle du SCOT.

L'activité commerciale joue un rôle majeur dans l'organisation d'un territoire, dans la structure des déplacements, dans la vie quotidienne des habitants, et dans l'économie locale. En intégrant le commerce dans le droit de l'urbanisme, les évolutions législatives récentes placent les élus en charge de l'aménagement du territoire en situation de contribuer aux décisions en matière d'urbanisme commercial. Les Schémas de cohérence territoriale et les PLU deviennent des outils essentiels de la régulation commerciale permettant de concilier au mieux satisfaction des consommateurs, développement des entreprises et équité des conditions de concurrence, préservation du tissu urbain, animation des centres-villes, réhabilitation des entrées de villes avec des effets structurants ou, au contraire, déstructurants sur l'organisation et le fonctionnement d'un territoire.

Pour assurer le suivi de l'élaboration du DAC, la présidente du syndicat mixte a mis sur pied un comité de pilotage ouvert, réunissant les membres du bureau ainsi que les membres volontaires du syndicat mixte, la Chambre de commerce et d'industrie de l'Ain et les



Établir un projet de développement équilibré de l'offre commerciale est un enjeu du DAC.

parlementaires locaux. Des réunions organisées à l'échelle des communautés de communes et des questionnaires adressés à toutes les communes ont permis à l'ensemble des élus locaux de s'exprimer.

Le travail s'est déroulé en trois temps : élaboration d'un diagnostic territorial, mise en avant d'orientations stratégiques en matière d'évolution de l'urbanisme commercial puis rédaction du document.

## INTERVIEW Marie-Christine Seytier, conseiller technique à la CCI de l'Ain, opticienne à Ambérieu-en-Bugey



### Quelles sont les attentes du DAC ?

Il permet d'établir une réglementation sur les implantations commerciales acceptée par tous. Le politique doit garder la main sur son développement commercial et ne pas subir des implantations au détriment du maintien de l'activité dans les cœurs de ville. Il faut adapter les implantations

commerciales aux besoins des consommateurs, ne pas les laisser se développer de façon anarchique et inadaptée.

### Comment s'est passée la réalisation du DAC Bucopa ?

Le Bucopa a mené une réflexion bien en amont pour s'adapter au nouveau texte de loi qui doit sortir sur l'urbanisme commercial. C'est le premier territoire à réaliser un DAC dans l'Ain. Le travail a été mené à partir d'un état des lieux bien

établi, avec une implication forte de tous les élus du territoire.

### Quelles innovations apporte ce DAC ?

Il a aussi le mérite de traiter de problématiques d'environnement et de qualité architecturale des bâtiments. Avec la future loi, il deviendra opposable à tous car rattaché au Scot. Mais grâce à la participation des élus, il est déjà moralement opposable !



# L'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL SU

L'ANNÉE 2010 AURA ÉTÉ CONSACRÉE À LA RÉDACTION DU DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL (DAC) QUI A ÉTÉ PRÉSENTÉ ET ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ AU COMITÉ SYNDICAL DU 17 FÉVRIER 2011. L'HEURE EST AU LANCEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE POUR UNE ADOPTION DÉFINITIVE PRÉVUE AVANT LA FIN DE L'ANNÉE 2011. PRÉSENTATION DE SES ENJEUX ET DE SES PRÉCONISATIONS.

Stratégie

## DIAGNOSTIC ET ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

Le Scot Bucopa se définit comme un territoire dynamique et attractif qui a connu un développement commercial important ces dernières années. Il bénéficie d'une croissance démographique soutenue et est irrigué par un réseau d'infrastructures de transport dense. Structuré par un maillage de petites villes et de deux agglomérations urbaines (La Côtère et Ambérieu-en-Bugey), il comporte toutefois des espaces ruraux plus fragiles et à l'écart des dynamiques et des axes structurants.

Ainsi, les fonctions commerciales sont définies par plusieurs types de pôles complémentaires par leur taille et rayonnant sur des bassins de consommations variables.

Le fort développement de l'offre commerciale observé ces dernières années a modifié le paysage commercial, notamment sur Ambérieu et Beynost, et a généré un certain nombre d'effets déstructurants sur le tissu commercial mais aussi en termes d'aménagement du territoire, sans pour autant répondre à l'ensemble de la demande constatée notamment sur les produits non alimentaires.

### ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

En matière d'évolution de l'urbanisme commercial, la stratégie territoriale d'organisation s'appuie sur la hiérarchisation des pôles commerciaux afin de favoriser leur complémentarité dans la réponse aux besoins de la population et dans la couverture commerciale du territoire.

Toutes les communes du Scot Bucopa n'exercent pas les mêmes fonctions commerciales du fait de leurs différences en termes de localisation, de conditions d'accès, d'organisation urbaine, de population résidente et d'emploi.

Le DAC retient quatre niveaux de fonctions commerciales sur le territoire du Scot Bucopa.

La fonction de pôles de proximité correspond aux centralités communales et de quartier exerçant un rôle local en réponse aux besoins quotidiens. Toutes les communes peuvent être concernées par cette fonction commerciale.

La fonction de pôles relais des pôles commerciaux joue un rôle pluri-communal en réponse aux besoins quotidiens hebdomadaires et à certains besoins occasionnels des ménages, du fait de leur localisation dans des bassins de vie enclavés. Les pôles concernés sont : Saint-Rambert-en-Bugey et Bugey Sud (canton de Lhuis).

La fonction de pôles de bassin de vie qui exerce un rôle intercommunal en réponse aux besoins quotidiens, hebdomadaires et occasionnels, structure des bassins de vie plus ou moins importants. Les pôles concernés sont : Ambérieu-en-Bugey, Meximieux, Lagnieu, Pont-d'Ain, Miribel/Saint-Maurice-de-Beynost, Beynost, La Boisse/Montluel/Dagneux.

Enfin, la fonction de pôles majeurs qui correspond à des pôles sur lesquels l'offre est très diversifiée et qui, par la réputation de leurs enseignes, la spécialisation, leur densité, leur dimensionnement bénéficient d'une aire de rayonnement élargie sur plusieurs bassins de vie voire au-delà du territoire du Scot en permettant des achats dits exceptionnels. Les pôles concernés sont : Ambérieu-en-Bugey et Beynost.

### EN BREF

# 9

POLES COMMERCIAUX PRINCIPAUX IDENTIFIÉS : AMBÉRIEU-EN-BUGEY, BEYNOST, LA BOISSE/MONTLUEL/DAGNEUX, LAGNIEU, MEXIMIEUX, MIRIBEL/SAINT-MAURICE-DE-BEYNOST, PONT-D'AIN, BUGEY-SUD, SAINT-RAMBERT-EN-BUGEY.

# 515 M€

C'EST LE CHIFFRE D'AFFAIRES DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE CONSTATÉ DU TERRITOIRE.

# 810 M€

C'EST LA DÉPENSE TOTALE ANNUELLE DES MÉNAGES SUR LA ZONE DE CHALANDISE.

# 41 %

DES DÉPENSES DES MÉNAGES SE FONT HORS DE LA ZONE DE CHALANDISE.





# LE TERRITOIRE DU SCOT BUCOPA

## PRESCRIPTIONS ET PRÉCONISATIONS

En application de la stratégie d'organisation commerciale définie dans le DAC, les nouvelles implantations commerciales sur le territoire du Scot devront obéir aux dispositions suivantes qui s'appliquent pour certaines de manière générale à l'ensemble des pôles et pour d'autres de manière spécifique aux différents niveaux de fonctions commerciales.



- Garantir une polarisation des activités commerciales à travers un principe de concentration des activités commerciales soit en continuité des commerces existants soit sur des zones préalablement déterminées (ZACOM : zones d'aménagement commercial), en rationalisant au mieux l'utilisation du foncier.
- Promouvoir la qualité des espaces commerciaux.

### Prescriptions spécifiques aux niveaux des fonctions commerciales

Les différents niveaux de fonctions commerciales ne sont pas concernés par les mêmes enjeux de régulation. Il en résulte des dispositions spécifiques pour chaque niveau de fonctions commerciales en matière d'implantation spatiale et dimensionnement des nouveaux projets commerciaux.

Les données que le Scot va mettre en ligne vont pouvoir nous aider dans cette démarche, tout en prenant en compte l'ensemble des paramètres liés à l'environnement, le transport et la démographie de notre commune.

### Prescriptions et recommandations transversales

- Recentrer l'offre commerciale vis-à-vis des enveloppes urbaines et villageoises en excluant les implantations nouvelles isolées et/ou en bordure des axes de circulation dans une logique de captage de flux.
- Assurer une accessibilité multimodale aux activités commerciales.

### ENTRE 2003

**ET 2009, 58 800 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales ont été autorisées.** L'une des plus forte évolution sur la région lyonnaise, mais un volume moyen par rapport à d'autres territoires comparables.

### LES AUTORISATIONS COMMERCIALES

(58 800 m<sup>2</sup> autorisés) se répartissent ainsi entre 2003 et 2009 : 42 % sur Beynost, 29 % Ambérieu-en-Bugey, 9 % Meximieux, 5 % Dagneux, 4 % sur Pont-d'Ain et sur Miribel, 7 % autres villes.

### LE COMMERCE DE DÉTAIL a évolué

entre 2002 et 2009 (+10 %), mais de façon contrastée selon les communes. Une enquête menée auprès des communes (65 % ayant répondu) en 2009 montre pour 62 % d'entre elles une stabilité dans l'évolution du commerce sur leur territoire.

## LES PROCHAINES ÉTAPES



Après l'enquête publique menée au cours de cette année, le DAC est intégré définitivement au Scot. Il prévoit que chaque projet d'implantation commerciale soumis à autorisation fasse l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble sur lequel le Scot rédigera systématiquement un avis.

Une fois le DAC approuvé, ses prescriptions et recommandations devront faire l'objet d'une traduction dans les PLU dans un délai de 3 ans. À noter : les autorisations d'exploitation commerciale doivent être compatibles avec un Scot comprenant un DAC même si les PLU n'ont pas encore été mis en compatibilité.

### + D'INFOS

Consulter le DAC sur [www.bucopa.fr](http://www.bucopa.fr) (rubrique « ressources »)

## UNE CHARTE COMMERCIALE EN COURS DE RÉDACTION

Lors de leur rencontre du 6 mai 2010 qui portait notamment sur le programme de travail 2010-2014, l'ensemble des présidents des Scot de l'Interscot ont sollicité

l'agence d'urbanisme pour conduire un travail d'animation avec ses partenaires, les chefs de projets et les acteurs du commerce. Objectif : aboutir dans un premier temps à une charte, puis dans un horizon plus lointain, à un schéma commercial métropolitain.

Cette charte doit permettre de :

- construire un cadre de référence commun en matière de qualité des opérations commerciales ;
- devenir une sorte de chapitre commun des DAC sur le thème « pôles commerciaux durables » ;
- présenter aux opérateurs commerciaux les orientations communes retenues à l'échelle métropolitaine et engager le dialogue avec eux.

+ D'INFOS [www.bucopa.fr](http://www.bucopa.fr)



## L'actualité des PLU en 2010



Trois PLU ont été approuvés : Saint-Denis-en-Bugey, Saint-Sorlin-en-Bugey et Saint-Jean-le-Vieux.

Les prescriptions de révision de PLU ont concerné les communes de Saint-Jean-de-Niost (le 20 mai), Sainte-Croix (le 8 novembre), Châtillon-la-Palud (le 22 novembre) et Vaux-en-Bugey (le 13 décembre).

Sont en cours de révision les PLU de : Ambronay, Jujurieux, Montagnieu,

Sainte-Croix, Châtillon-la-Palud, Vaux-en-Bugey, Sault-Brénaz, Serrières-de-Briord, Beynost, Bourg-Saint-Christophe, Bressolles, Dagneux, La Boisse, Meximieux, Neyron, Niévroz, Pérouges, Rignieux-le-Franc, Villette-sur-Ain, Loyettes, Saint-Jean-de-Niost, Saint-Maurice-de-Gourdans, Saint-Maurice-de-Rémens, Argis, Cerdon, Oncieu, Poncin, Torcieu, Tenay, Faramans, Pizay, Tramoyes.

## La vie du syndicat

En 2010, le comité syndical s'est réuni les 21 janvier, 25 mars, 21 avril et 18 novembre.

Les réunions de bureau ont eu lieu les 1<sup>er</sup> avril et 14 octobre 2010.

Le comité de pilotage de l'étude commerce s'est réuni les 14 décembre 2009, 22 mars, 21 juillet et 8 novembre 2010.

Au cours de ces réunions, le bureau a rendu 1 avis favorable sur un projet de PLU arrêté et s'est prononcé sur 6 modifications de PLU.

Il s'est prononcé en outre sur 7 révisions simplifiées et 4 modifications de PLU.

## Les faits marquants en 2010

### OUTIL INTERACTIF

Opérationnel depuis le mois de mai, un outil de suivi des évolutions socio-démographiques du territoire permet de consulter des données statistiques à différentes échelles du territoire de manière interactive.

Consulter l'outil de suivi via internet à l'adresse suivante :

URL :

[bucopa.aidobservatoire.fr](http://bucopa.aidobservatoire.fr)

Utilisateur : *bucopa*

Mot de passe : *consult*

### LE SYNDICAT MIXTE EN LIGNE

Sur le site du Bucopa, retrouvez toute l'actualité du syndicat mixte ainsi que de nombreuses informations.



Le dossier d'analyse complet ainsi qu'une synthèse de l'évaluation du Scot sont téléchargeables : [www.bucopa.fr](http://www.bucopa.fr), rubrique ressources.

## 7<sup>ES</sup> RENCONTRES NATIONALES DES SCOT



Les 12 syndicats mixtes porteurs des Scot de la métropole lyonnaise, engagés depuis 2004 au sein d'une démarche « Interscot » de coopération et d'échanges entre les structures porteuses de Scot, ont décidé collectivement le 6 mai 2010 de présenter une candidature commune en vue de la tenue à Lyon en juin 2011 des 7<sup>es</sup> Rencontres nationales des Scot (RNS). Cette candidature a été retenue par la Fédération nationale des Scot. Cette manifestation aura lieu les 30 juin et 1<sup>er</sup> juillet et devrait accueillir plusieurs centaines de participants. Lieu d'échanges sur la planification urbaine et l'aménagement du territoire, son contenu sera consacré à l'impact des trois grandes réformes sur l'élaboration et la mise en œuvre des Scot dans les années à venir, à savoir : le Grenelle II, la réforme de l'urbanisme commercial et la réforme des collectivités locales.



Les 7<sup>es</sup> rencontres se dérouleront à l'Opéra de Lyon.



Syndicat mixte Bugey - Côteière - Plaine de l'Ain  
Château de Chazey-sur-Ain - 01150 Chazey-sur-Ain  
Tél. 04 74 61 90 10 - Fax 04 74 61 98 80  
E-mail : [contact@bucopa.fr](mailto:contact@bucopa.fr) - Site : [www.bucopa.fr](http://www.bucopa.fr)  
Secrétariat : Chantal Paris  
Chef de projet : Olivier Premillieu

Syndicat mixte Bugey - Côteière - Plaine de l'Ain  
Directeur de la publication : Jacqueline Sélignan  
Création, rédaction, mise en page : Chorégraphic, Bourg-en-Bresse, Tél. 04 74 24 69 13  
N° 5 - avril 2011 - Tirage 1000 ex.