

### **Personnes présentes :**

---

Cf liste jointe

### **Compte-rendu des échanges :**

---

Monsieur Cêtre accueille les participants et rappelle le contexte dans lequel cette déclaration de projet a vu le jour ainsi que le projet qui en est à l'origine.

Il rappelle que l'autorité environnementale a été consultée pour une évaluation environnementale au cas par cas et qu'elle a donné un avis favorable exemptant d'une évaluation environnementale complète.

Certaines personnes publiques associées conviées à la Réunion d'examen conjoint se sont excusées et on transmis leur avis :

ONF – favorable

CCI - favorable

ARS – favorable

DRAC - favorable avec des réserves concernant l'instruction du droit des sols

Conseil Départemental - favorable avec des observations sur le paysage concernant la zone 2 AUE

La DDT présente à la Réunion d'examen conjoint donne un avis favorable avec des réserves et des recommandations

Monsieur le Maire d'Arbois rappelle que la ville d'Arbois et la Communauté de Communes travaillent de longue date pour que le commerce reste en centre-ville et pour empêcher le développement de commerce de détail alimentaire dans la zone d'activité.

Il évoque aussi l'inquiétude de certaines entreprises installées sur Arbois et travaillant dans le même secteur d'activité que l'entreprise qui porte le projet qui nous intéresse.

Monsieur le Maire est favorable à l'émulation générée par la concurrence entre les entreprises. L'offre qui sera proposée par l'entreprise qui doit s'implanter est beaucoup plus large que celle proposée par les entreprises en place actuellement. Un effet de synergie pourra voir le jour et bénéficier à tous.

Monsieur le Maire rappelle aussi que l'économie liée au secteur agricole et globalement aux métiers de bouche liés aux terroirs sont absolument essentiels sur le territoire d'Arbois et de ses environs, et que le développement du nombre d'entreprises au cours des dernières décennies et donc forcément une certaine concurrence n'a pas nui aux entreprises mais au contraire a créé une véritable émulation bénéficiant à tout le secteur économique. A titre d'exemple, il y a 20 ans il n'y avait qu'un ou deux restaurants,, aujourd'hui il y en a 14 ! et tous fonctionnent bien.

Le consommateur sera le premier bénéficiaire de cette émulation

La DDT évoque le risque de développement de commerces de détails sur la zone d'activité et la difficulté pour la collectivité de maîtriser ce phénomène.

Monsieur le Maire répond que la ville d'Arbois tient à maintenir l'équilibre existant entre les grandes surfaces alimentaires. 2 enseignes actuellement se partagent le marché et il est hors de question pour les élus de permettre l'implantation d'une autre grande surface qui risquerait de porter atteinte aux commerces du centre-ville.

La limitation des surfaces dédiées au commerce apporte une garantie dans ce domaine. Actuellement les deux enseignes existantes ont des surfaces commerciales de l'ordre de 3000 mètres carrés. Un concurrent devrait à minima avoir les mêmes surfaces pour pouvoir exister. Le PLU ne l'autorisera pas.

Par ailleurs la collectivité maîtrise une partie du foncier de la ZAC et elle dispose de son droit de préemption urbain quelle peut faire valoir à chaque instant, de plus la CDAC doit être consultée pour les projets à caractère commercial. Il y a donc plusieurs leviers qui peuvent être utilisés pour s'assurer de la maîtrise du développement commercial sur la zone d'activité.

La DDT dans son avis demande que la possibilité d'implanter des surfaces commerciales « jusqu'à 1600 mètres carré » soit limitée à une zone circonscrite correspondant à l'emprise apparaissant dans le PADD faute de quoi il faudrait modifier le PADD.

A l'issue des échanges il est décidé de limiter les possibilités l'implantation de surfaces commerciales supérieures à 500 mètres carrés à la partie basse de la zone là où le projet doit effectivement voir le jour.

Par ailleurs des compléments portant sur la démonstration de l'intérêt général de l'activité qui doit s'implanter seront apportées à la notice de présentation du dossier.

Fait le 11.06.2018

C. Ruellan - Soliha Jura

