



**AIN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°01-2021-108

PUBLIÉ LE 30 JUILLET 2021

# Sommaire

## **01\_DDT\_Direction départementale des territoires de l'Ain /**

01-2021-07-27-00002 - Arrêté actualisant les maxima et minima relatifs au prix des fermages 2021 (2 pages) Page 3

01-2021-07-29-00003 - Arrêté portant suspension de la procédure d'enregistrement et d'examen en commission départementale d'aménagement commercial du projet porté par la SCI VALIMMO sur la commune d'Arbent. (6 pages) Page 6

## **01\_Pref\_Préfecture de l'Ain /**

01-2021-07-22-00006 - arrêté préfectoral modifiant la composition de la commission de suivi de site (CSS) de l'installation de stockage de déchets non dangereux exploitée par le syndicat mixte ORGANOM sur le territoire des communes de BOURG-EN-BRESSE et de VIRIAT - La Tienne". (2 pages) Page 13

01\_DDT\_Direction départementale des  
territoires de l'Ain

01-2021-07-27-00002

Arrêté actualisant les maxima et minima relatifs  
au prix des fermages 2021

*Service Agriculture et Forêt*

## **A R R E T É**

### **Actualisant les maxima et minima relatifs au prix des fermages 2021**

**La Préfète de l'Ain  
Chevalier de la légion d'honneur,**

Vu le code rural et de la pêche maritime, et notamment les articles L.411-11 et R.411-1 à R.411-9-11-4 ;

Vu l'arrêté du 12 juillet 2021 constatant pour 2021 l'indice national des fermages ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 mai 1978 modifié, portant codification du statut du fermage dans l'Ain ;

Vu l'arrêté préfectoral SEA 2009-17 du 3 juillet 2009 modifié fixant le loyer des bâtiments d'habitation loués par bail à ferme ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 mai 2021 portant délégation de signature à M. Guillaume FURRI, directeur départemental des territoires de l'Ain ;

Vu l'arrêté du 1<sup>er</sup> juillet 2021 de subdélégation de signature du directeur départemental des territoires de l'Ain en matière de compétences générales ;

Considérant l'indice national des fermages établi pour 2021 à 106,48 (indice base 100 en 2009) ;

Considérant l'IRL (indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques) établi à 130,69 pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2021, soit une variation annuelle de + 0,09 % ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

## **ARRETE**

### **Article 1<sup>er</sup>**

L'indice national des fermages 2021, établi à 106,48 (indice base 100 en 2009), est applicable pour les échéances annuelles comprises entre le 1<sup>er</sup> octobre 2021 et le 30 septembre 2022, à l'exception des loyers des bâtiments d'habitation.

La variation de cet indice par rapport à l'année 2020 est de **+ 1,09 %**.

## Article 2

À compter du 1<sup>er</sup> octobre 2021 et jusqu'au 30 septembre 2022, les maxima et les minima relatifs au prix des fermages s'établissent selon les régions-fermage et les catégories de terres, aux valeurs actualisées fournies en annexe 1.

## Article 3

À compter du 1<sup>er</sup> octobre 2021 et jusqu'au 30 septembre 2022, les maxima et les minima de loyer des bâtiments d'habitation définis à l'arrêté préfectoral SEA 2009-17 du 3 juillet 2009 visé ci-dessus s'établissent comme suit :

Catégorie de logement	Loyer minimum en euros/m <sup>2</sup> /mois	Loyer maximum en euros/m <sup>2</sup> /mois
Catégorie A	<b>7,22</b>	<b>8,22</b>
Catégorie B	<b>4,45</b>	<b>7,22</b>
Catégorie C	<b>3,43</b>	<b>4,45</b>

## Article 4

Les dispositions du présent arrêté peuvent être contestées auprès du tribunal administratif de LYON dans un délai de deux mois à compter de sa publication. La requête peut aussi dans le même délai être déposée sur le site : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

## Article 5

Le secrétaire général de la préfecture, les sous-préfets, les maires, les présidents des tribunaux paritaires des baux ruraux et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Bourg en Bresse, le 27 juillet 2021

La préfète,  
Pour la préfète et par délégation,  
Le directeur départemental des territoires  
Pour le directeur départemental des  
territoires  
Le Directeur Adjoint  
  
Sébastien VIENOT

01\_DDT\_Direction départementale des  
territoires de l'Ain

01-2021-07-29-00003

Arrêté portant suspension de la procédure  
d'enregistrement et d'examen en commission  
départementale d'aménagement commercial du  
projet porté par la SCI VALIMMO sur la  
commune d'Arbent.

*Service Connaissance, Études et Prospective*

**ARRETÉ**

portant suspension de la procédure d'enregistrement et d'examen en commission départementale d'aménagement commercial du projet présenté par la SCI VALIMMO sur la commune d'Arbent, dans la zone dite du Point B,

**La préfète de l'Ain**

Vu les articles R 752-29-1 et suivants du Code de commerce, fixés par le décret n° 2019-795 du 26 juillet 2019,

Vu la circulaire du 31 octobre 2019 sur la faculté de suspension, par arrêté préfectoral, de la procédure devant les commissions départementales d'aménagement commercial,

Vu l'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) signée le 17 mars 2020 entre l'État, Haut-Bugey Agglomération, les communes d'Oyonnax et Nantua, la Caisse des Dépôts et Consignation, Action Logement et l'ANAH,

Vu que la convention d'ORT vise, en son article 7.1.5, la procédure de suspension des demandes d'autorisation commerciale comme un des effets liés à la convention

Vu la demande enregistrée par le secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) le 24 juin 2021, et présentée par la SCI VALIMMO en vue de procéder à la création d'un ensemble commercial par l'aménagement d'une cellule destinée à l'équipement de la maison sur la commune d'Arbent, dans la zone dite du Point B,

Vu que la commune d'Arbent est membre de l'établissement public de coopération intercommunal (EPCI) signataire de l'ORT et limitrophe d'Oyonnax, commune également signataire de cette convention,

Vu l'avis des communes d'Arbent, en date du 23/07/21 et Oyonnax le 07/07/21 et de Haut Bugey Agglomération le 22/07/21 en tant que signataires de la convention ORT,

Vu la consultation de la commune de Nantua en date du 08/07/21 en tant que signataire de la convention ORT, restée sans réponse,

Considérant que dans le cadre du programme Cœur de ville et de la convention ORT, Haut-Bugey Agglomération a mis en place une stratégie de revitalisation de son territoire notamment centrée sur la ville-centre, Oyonnax, avec en particulier les objectifs de "Limiter fortement le développement des zones commerciales périphériques" et "Renforcer les centralités urbaines",

Considérant qu'un des 5 axes stratégiques de l'ORT concernant la ville d'Oyonnax est de "Favoriser un développement économique et commercial équilibré",

Considérant que le périmètre de l'ORT couvre notamment le centre-ville historique d'Oyonnax situé à 2 kilomètres du site objet de la demande d'autorisation d'exploitation commerciale, soit à 10 mn en bus comme à vélo,

Considérant les données suivantes :

- le taux de vacance commerciale au centre-ville d'Oyonnax est annoncé à 15,5 % quand le taux de vacance en France est de 13,4 % (*source : Etude Impact dossier CDAC*)
- le taux de vacance de logements de la ville d'Oyonnax selon l'INSEE : 12,8 % en 2013, 12,1 % en 2018
- l'évolution démographique sur la zone de chalandise est constatée en baisse de 2,2 % entre 2008 et 2018 (dernière année de recensement INSEE), selon les chiffres suivants :  
en 2008 : 57 643 habitants, dont 23 114 sur Oyonnax  
en 2018 : 56 399 habitants, dont 22 336 sur Oyonnax



soit – 2,2 % en 10 ans sur la zone de chalandise et – 3,4 % sur la ville d'Oyonnax

(source : *Etude Impact dossier CDAC*)

- le potentiel de consommation dont la croissance ralentit :  
1,44 % par an entre 2003 et 2009 contre 0,36 % par an sur la période 2009-2017, inflation incluse (source : *CCI de l'Ain*)
- l'évolution annuelle des effectifs salariés au niveau de la ville d'Oyonnax selon l'INSEE : 10 937 en 2013, 10 337 en 2018

démontrant la nécessité de développer des commerces de proximité répondant à des besoins mesurés d'une population en baisse et d'un territoire en perte d'activité, et ainsi de ne pas créer des grandes surfaces drainant une clientèle de passage à l'extérieur du centre-ville que les élus ont décidé de faire revivre,

Considérant que l'extension envisagée de l'ensemble commercial renforcerait la zone périphérique du Point B dont les commerces réalisent déjà près de 33 % (source : *CCI de l'Ain*) du chiffre d'affaires du pôle commercial d'Oyonnax (composé des communes d'Arbent, Balignat et Oyonnax) par rapport à celui du centre-ville de 14,4 %, ce qui accentuerait le déséquilibre commercial existant entre centre-ville d'Oyonnax et Point B, et déporterait encore davantage l'offre de proximité du centre-ville vers la périphérie, et en ce sens, s'opposerait à un développement économique et commercial équilibré, objectif de l'ORT,

Considérant qu'en termes de densité commerciale et concernant les grandes surfaces spécialisées d'une surface de vente supérieures à 300 m<sup>2</sup> et dans les mêmes domaines d'activités que le projet, on note que la zone de chalandise est déjà bien dotée en surface de vente au regard des chiffres concernant le département de l'Ain :

"Meuble/cuisine" 51 m<sup>2</sup>/millier d'habitants sur la zone de chalandise pour 40 sur le département de l'Ain

"Electrodomestique" 68 m<sup>2</sup>/millier d'habitants sur la zone de chalandise pour 37 sur le département de l'Ain

(source : *Etude Impact dossier CDAC*)

et qu'en conséquence le projet envisagé n'est pas vital au dynamisme économique du secteur,

Considérant qu'au centre-ville d'Oyonnax, plusieurs cellules commerciales sont vacantes et que certaines permettraient de disposer d'une superficie voisine à celle du projet présenté, et qu'en conséquence, l'implantation du projet en centre-ville améliorerait l'attractivité de l'hyper-centre répondant ainsi à l'objectif de l'ORT, a contrario de son installation en zone périphérique du Point B,

Considérant que l'installation de cette enseigne d'équipement de la maison serait une menace directe pour la viabilité des magasins de meubles, décoration et électroménagers existant en centre-ville et pour la stratégie de revitalisation du centre-ville portée par les élus,

Considérant la demande du Maire d'Oyonnax de suspendre l'examen en CDAC de la demande d'autorisation commerciale de création d'un ensemble commercial par l'aménagement d'une cellule commerciale sur la commune d'Arbent, dans la zone dite du Point B, au motif que le projet viendrait compromettre tous les efforts menés jusqu'à présent pour dynamiser le centre-ville d'Oyonnax,

Considérant que la commune d'Oyonnax, comme Haut-Bugey Agglomération, font valoir que la zone économique du Point B témoigne d'une vacance commerciale importante, que la situation économique est trop incertaine du fait du COVID pour envisager la création de surfaces commerciales en périphérie, au regard des nouveaux modes de consommation, que ce projet vient fragiliser et concurrencer l'offre commerciale du centre-ville par la création d'une nouvelle cellule commerciale alors que la ville engage des travaux importants pour redynamiser la galerie marchande de la Grenette en hyper-centre, que plusieurs cellules sont vacantes en centre-ville et que certaines enseignes ont fermé,

Considérant en conséquence, que le projet est contraire aux intérêts défendus par l'ORT signé le 17 mars 2020 et qu'il conduirait à aggraver la situation de la ville d'Oyonnax en matière de présence de commerces en son centre et dénaturerait l'intérêt même de l'ORT

Considérant que le projet, par ses effets, compromet gravement les objectifs poursuivis par la convention ORT et est contraire à l'intérêt général du territoire,

Considérant que le gouvernement vient d'annoncer la prolongation de 4 années du programme action Cœur de Ville intégrant l'ORT susvisée, au motif qu'avec la crise sanitaire de nombreux projets en sont restés au stade de l'ingénierie et que l'objectif principal consiste à consolider l'accompagnement jusqu'à leur mise en œuvre, et que ce délai de 4 ans est nécessaire pour conduire l'ORT jusqu'à son aboutissement ; par conséquent, une suspension de 3 ans du projet, objet du présent arrêté, serait de nature à laisser le temps aux collectivités et acteurs économiques de mettre en œuvre des actions en faveur de l'ORT et d'en mesurer les effets avant que des projets en périphérie, comme celui ici présenté, viennent annihiler les efforts engagés,

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général,

### ARRÊTE

**Article 1 e r :** Afin de permettre aux collectivités concernées de poursuivre les objectifs de revitalisation du centre-ville d'Oyonnax définis dans la convention « ORT », il est décidé une suspension de la procédure d'enregistrement et d'examen de la demande précitée pour une durée de 3 ans, durée maximale fixée par l'article L752-1-2 du code du commerce.

**Article 2 :** Cet arrêté sera notifié au demandeur, ainsi qu'aux maires d'Oyonnax, de Nantua, d'Arbent et président de Haut Bugey Agglomération, ainsi qu'aux membres de la commission départementale d'aménagement commercial.

**Article 3 :** Un mois avant l'échéance de la présente décision de suspension, le pétitionnaire doit préciser au maire d'Arbent et à la préfète de l'Ain, si le dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale est maintenu, et le cas échéant, actualiser les données inscrites dans le dossier initial. La procédure de consultation de la commission départementale d'aménagement commercial reprendra son cours au lendemain du dernier jour de suspension, pour le délai restant à courir en application de l'article R752-29-9 du Code de commerce.

**Article 4 :** Monsieur le président de Haut Bugey Agglomération, Monsieur le maire d'Oyonnax, Monsieur le maire de Nantua et Monsieur le maire d'Arbent rendront compte de la tenue et des résultats de la concertation qu'ils auront engagés à Madame

la préfète de l'Ain au plus tard un mois avant l'échéance de la présente décision de suspension.

**Article 5 :** Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de 2 mois à compter de sa notification :

- soit par un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ou par un recours hiérarchique.

La décision explicite ou l'absence de réponse dans un délai de 2 mois qui fait naître une décision implicite de rejet peuvent être déférées au tribunal administratif de Lyon.

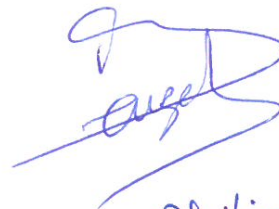
- soit directement par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon.

Le recours contentieux peut être déposé auprès des juridictions administratives sur l'application internet "Télérecours citoyens", en suivant les instructions disponibles sur le site : <https://citoyens.telerecours.fr>

**Article 6 :** Monsieur le président de Haut Bugey Agglomération, Monsieur le maire d'Oyonnax, Monsieur le maire de Nantua et Monsieur le maire d'Arbent et Monsieur le secrétaire général sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Bourg en Bresse, le 29/07/2021

Par délégation de la préfète,  
Le secrétaire général,



Philippe BEUZELIN

01\_Pref\_Préfecture de l Ain

01-2021-07-22-00006

arrêté préfectoral modifiant la composition de la commission de suivi de site (CSS) de l'installation de stockage de déchets non dangereux exploitée par le syndicat mixte ORGANOM sur le territoire des communes de BOURG-EN-BRESSE et de VIRIAT - La Tienne".

Bureau de l'aménagement, de l'urbanisme et des installations classées

**Arrêté préfectoral modifiant la composition de la commission de suivi de site (CSS) de l'installation de stockage de déchets non dangereux exploitée par le syndicat mixte ORGANOM sur le territoire des communes de BOURG-EN-BRESSE et de VIRIAT – La Tienne**

**La Préfète de l'Ain,  
Chevalier de la légion d'honneur,**

- VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.125-1, L.125-2-1 et R.125-5, R. 125-8-1 à R.125-8-5 ;
- VU le code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles R.133-1 et suivants ;
- VU le décret n° 2012-189 du 7 février 2012 relatif aux commissions de suivi de site ;
- VU l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2011 modifié autorisant l'exploitation des installations du syndicat mixte ORGANOM sur le territoire des communes de BOURG-EN-BRESSE et de VIRIAT, au lieu-dit « Bois de La Tienne » ;
- VU l'arrêté préfectoral du 14 avril 2016 portant création de la commission de suivi de site (CSS) de l'installation de stockage de déchets non dangereux exploitée par le syndicat mixte ORGANOM sur le territoire des communes de BOURG-EN-BRESSE et de VIRIAT – La Tienne ;
- VU l'arrêté préfectoral du 4 janvier 2021 portant renouvellement de la composition de la commission de suivi de site (CSS) de l'installation de stockage de déchets non dangereux exploitée par le syndicat mixte ORGANOM sur le territoire des communes de BOURG-EN-BRESSE et de VIRIAT – La Tienne ;
- VU la délibération du 1<sup>er</sup> juillet 2021 du conseil départemental désignant ses représentants au sein de la commission de suivi de site susvisée ;

Considérant qu'il y a lieu de modifier la composition de la CSS ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

**- ARRETE -**

**Article 1<sup>er</sup> :**

L'article 2 de l'arrêté préfectoral du 4 janvier 2021 susvisé est modifié comme suit :

**« Collège « administrations de l'État » :**

- Mme la préfète ou son représentant,
- M. le chef du bureau de l'aménagement, de l'urbanisme et des installations classées de la Préfecture ou son représentant,
- M. le chef de l'unité départementale de l'Ain de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ou son représentant,
- Mme la directrice de la délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes ou son représentant

**Collège « élus des collectivités territoriales ou d'établissements publics de coopération intercommunale concernés » :**

◆ **Représentants du Conseil départemental de l'Ain :**

- M. Alexis MORAND, conseiller départemental du canton de BOURG 1, en qualité de titulaire,
- Mme Hélène BERTRAND-MARECHAL, conseillère départementale du canton de BOURG 1,, en qualité de suppléante

➤

◆ **Représentants de la communauté d'agglomération de Bourg en Bresse**

- M. Jean-Luc ROUX en qualité de titulaire,
- Mme Catherine PICARD en qualité de suppléante

◆ **Représentants de la commune de BOURG EN BRESSE :**

- Mme Charline LIOTIER, en qualité de titulaire,
- M. Baptiste DAUJAT, en qualité de suppléant,

◆ **Représentant de la commune VIRIAT :**

- M. Serge CHANEL, en qualité de titulaire,
- Mme Méryl BURDY, en qualité de suppléante.

**Collège « riverains d'installations classées pour laquelle la commission a été créée ou associations de protection de l'environnement dont l'objet couvre tout ou partie de la zone géographique pour laquelle la commission a été créée » :**

◆ **Association France Nature Environnement de l'Ain (FNE Ain) :**

- Mme la présidente, en qualité de titulaire
- Mme Laurine CORNATON-PERDRIX, en qualité de suppléante

◆ **Association ALEC 01**

- M. Gérard PERRIN, en qualité de titulaire,
- M. Eric DUBIEL, en qualité de suppléant

◆ **Fédération de l'Ain pour la pêche et la protection du milieu aquatique**

- M. Christian FOILLERET, en qualité de titulaire,
- M. Aurélien BORNET, en qualité de suppléant.

**Collège « exploitants d'installations classées pour laquelle la commission a été créée ou organismes professionnels les représentant » :**

en qualité de titulaires :

- M. Yves CRISTIN,
- M. Gérard BRANCHY,
- M. André MOINGEON,
- M. Patrick BOUVARD.

en qualité de suppléants :

- Mme Audrey CHEVALIER,
- Mme Sonia PERI,
- Mme Josiane BOUVIER,
- M. Thierry PALLEGOIX.

**Collège « salariés de l'installation classée pour laquelle la commission est créée » :**

en qualité de titulaires :

- Mme Nathalie DUGUET,
- Mme Audrey TROUILLOT.

en qualité de suppléants :

- Mme Elsa SAUVY
- Le responsable projets-réalisations »

**Article 2 :** Les autres dispositions de l'arrêté préfectoral du 4 janvier 2021 sont inchangées.

**Article 3:**

Le secrétaire général de la préfecture est chargé de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée aux membres de la commission de suivi de site et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département de l'Ain.

Fait à Bourg-en-Bresse, le 22 juillet 2021

La préfète

Pour la préfète et par délégation,  
Le directeur des collectivités et de l'appui territorial,

Signé : Arnaud GUYADER