

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

**EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**Séance du 11 février 2011
(convocation du 31 janvier 2011)**

Aujourd'hui Vendredi Onze Février Deux Mil Onze à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie-Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BOUSQUET Ludovic, M. BRUGERE Nicolas, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. EGRON Jean-François, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, Mme LAURENT Wanda, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. GAUTE Jean-Michel à M. SIBE Maxime	M. DUPOUY Alain à M. DELAUX Stéphan
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain	Mlle EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis	Mme FOURCADE Paulette à Mme FAORO Michèle
M. MAURRAS Franck à M. TURON Jean-Pierre	M. GALAN Jean-Claude à M. FEUGAS Jean-Claude
M. BAUDRY Claude à M. ANZIANI Alain à partir de 11 h 50	M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL Clément
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme BONNEFOY Christine	M. LAGOFUN Gérard à M. HERITIE Michel
Mme BREZILLON Anne à Mme PIAZZA Arielle	M. LOTHAIER Pierre à M. GAÜZERE Jean-Marc
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme PARCELIER Muriel	M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. CAZENAVE Charles à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre	M. MOGA Alain à M. SOLARI Joël
Mme COLLET Brigitte à Mme SAINT-ORICE Nicole	M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel à partir de 11 h 15
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel	M. SENE Malick à M. DAVID Alain
M. DUBOS Gérard à Mlle DELTIPLE Nathalie à partir 10 h 30	Mme WALRYCK Anne à M. DUCASSOU Dominique

LA SEANCE EST OUVERTE

Mise en oeuvre d'une politique d'urbanisme commercial de la Communauté Urbaine de Bordeaux - Adoption d'une Charte d'urbanisme commercial - Autorisation

Monsieur FLORIAN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

LE CONTEXTE

Le Bureau de la Communauté a convenu dès la fin de 2005 de la nécessité de définir une politique d'urbanisme commercial pour le territoire communautaire qui s'est traduite par l'énoncé en 2007 des premiers principes autour des thèmes :

- de la densité commerciale,
- de l'aménagement équilibré du territoire,
- du respect des principes du développement durable

Ce qui a porté certains résultats sans pour autant infléchir des tendances lourdes.

Aujourd'hui l'agglomération bordelaise est le territoire d'enjeux forts autour de la métropolisation et de l'ambition d'en faire une agglomération millionnaire. Il s'agit dans cette perspective de rendre l'agglomération attractive et :

- d'accompagner les grands projets urbains
- de densifier la ville sur les axes de déplacements
- de répondre aux besoins des populations

Les documents d'urbanisme SCOT et PLU en cours de révision seront des outils essentiels à la mise en œuvre de ces ambitions.

Or la réglementation en matière d'autorisations des implantations commerciales est en train d'évoluer de manière significative avec une réforme en cours de discussion au Parlement tendant à la disparition du régime d'autorisations des implantations et à l'insertion des dispositions relatives au commerce dans l'urbanisme réglementaire, ScoT et PLU dont l'approbation est prévue respectivement pour le ScoT fin 2011 et pour le PLU fin 2013.

Dans ces conditions, il est apparu nécessaire, à l'instar d'autres agglomérations de se doter sans attendre ces évolutions, d'une charte d'urbanisme commercial ayant vocation à préciser la stratégie et les orientations du développement commercial à l'échelle du territoire communautaire, énoncer des principes de régulation, d'organisation et d'incitation, et y faire adhérer un maximum d'acteurs.

La charte est le fruit d'un travail partenarial engagé avec la création de la CPUC. Depuis, le travail collaboratif engagé dans le cadre de l'Observatoire du Commerce de Bordeaux Métropole qui réunit

la CUB, les chambres consulaires, le Conseil Général, le SYSDAU et l'A'URBA, a été l'occasion d'approfondir les enjeux de développement du territoire communautaire.

Dans un second temps, une phase de concertation avec l'ensemble des communes de la CUB et avec les représentants du SYSDAU a permis d'échanger et de prendre en compte les enjeux locaux de développement du commerce.

Cette démarche a, ainsi, pour objectif de rassembler l'ensemble des acteurs du territoire, pour la définition d'une stratégie de développement commercial commune et partagée.

Les conditions de mise en œuvre de ce projet vous ont été présentées lors du Bureau du 9 septembre 2010.

Il vous est proposé aujourd'hui de vous prononcer sur ce document.

LA CHARTE

1) SON ROLE

Ce document a pour objectifs :

- de définir une stratégie de développement commercial cohérente avec le développement urbain de la métropole bordelaise, et les orientations souhaitées pour la révision du SCOT ;
- de servir de cadre de référence pour l'analyse des projets commerciaux, notamment ceux devant être examinés par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial ;
- de guider et d'orienter les investissements privés en matière de commerce ;
- de servir de support à la concertation entre acteurs publics et privés ;
- de guider les évolutions du PLU lors de ses futures révisions.

Il décrit dans ses grandes lignes les orientations du futur Document d'Aménagement Commercial, volet commercial du SCOT de la métropole bordelaise en cours d'élaboration, appelé à devenir l'outil central de régulation du développement commercial.

La Charte a également vocation à s'intégrer au Schéma Métropolitain de Développement Economique comme l'un des documents de sa déclinaison opérationnelle.

2) SON CONTENU

Ce document prend appui sur les travaux menés par l'Observatoire partenarial du Commerce relatifs aux diagnostics quantitatifs et qualitatifs sur l'offre et la demande et sur l'analyse des comportements de consommation réalisés au cours des 18 derniers mois et en dernier lieu au 1^{er} semestre 2010.

Il reprend les grandes orientations et grands principes déjà validés en Bureau et en Conseil, notamment pour les orientations du futur SCOT rappelés ci-dessous.

Lors de sa séance du 26 mars 2010, dans le cadre du processus de révision en cours du SCOT par le SYSDAU, le Conseil de la Communauté Urbaine a adopté ses priorités pour le territoire communautaire en matière d'urbanisme commercial de la manière suivante :

« Dans les zones urbaines constituées, le développement de la multifonctionnalité doit permettre le maintien, voire la reprise, d'une offre artisanale et de services à la personne équitablement répartie sur l'agglomération.

De plus la stratégie d'urbanisme commercial, désormais partie intégrante du SCOT, doit être harmonisée avec un haut niveau d'exigence intégrant le diagnostic de suréquipement constaté sur l'agglomération. Pour être efficace, elle devra être partagée par l'ensemble des acteurs du territoire du SYSDAU, moyennant les adaptations rendues nécessaires par la plus grande diversité des situations. Les principaux axes de cette stratégie seraient :

- refuser la création de nouveaux pôles commerciaux d'envergure (dont l'aire d'influence est au moins du niveau de l'agglomération), l'objectif sur la Communauté urbaine étant de ramener le nombre de m² commerciaux rapportés à la population dans la moyenne des agglomérations françaises au terme des 5 prochaines années (pour mémoire : Toulouse et Nantes 1000m²/1000 habitants ; Bordeaux 1200m²/1000habitants),*
- organiser la revitalisation des commerces de proximité, notamment dans les centres villes et centres bourgs,*
- assurer une desserte des pôles commerciaux par l'ensemble des modes, encourageant l'utilisation des modes doux et des transports en commun,*
- esquisser, voire engager, des orientations de renouvellement urbain des grands pôles commerciaux monofonctionnels périphériques (à emprise foncière quasi-constante),*
- prendre en compte systématiquement les exigences du développement durable dans les projets commerciaux et la réalisation d'un bilan carbone explicitant l'empreinte environnementale de tout projet nouveau,*
- permettre la création d'une offre nouvelle adaptée de pôles commerciaux liés au développement d'importantes concentrations de logements et d'emplois (sites de grands projets).*

Dès lors trois objectifs sont mis en avant :

1. Le commerce comme composante de l'attractivité de la métropole bordelaise
2. Un commerce exemplaire en matière de qualité et d'intégration urbaine, de développement durable
3. Un commerce vecteur de lien social dans une métropole solidaire, en phase avec les attentes des consommateurs et avec la dynamique démographique de l'agglomération.

L'atteinte de ces objectifs repose sur les principes de régulation et d'incitation suivants :

1. La stabilisation et la requalification urbaine des grands pôles périphériques (majeurs et d'agglomération)
 - pas de création ex nihilo de nouvelles grandes polarités commerciales sur le territoire de la CUB
 - stabilisation des formats des grands centres commerciaux
 - pour les grandes et moyennes surfaces spécialisées et les ensembles commerciaux des grandes concentrations périphériques : des évolutions limitées sous conditions

2. La maîtrise du nombre et des formats des pôles intermédiaires

- pas de nouvelles polarités de ce type sur la rive gauche, que ce soit par extension d'un pôle de proximité ou par nouvelle création ;
- possibilité d'extension limitée des pôles à des conditions d'intégration urbaine et de modernisation architecturale.

3. Le renforcement des pôles de proximité

- priorité aux polarités existantes
- création de nouvelles polarités au sein de projets urbains structurants
- la mise en place d'outils réglementaires et opérationnels de soutien

4. Le renforcement du pôle centre de l'agglomération

La charte comporte également des critères de développement des projets commerciaux :

- Préoccupations sociales : formation, emplois précaires, services aux salariés,
- Préoccupations environnementales : empreinte écologique, bilan carbone, certifications, règlement de qualité urbaine, environnementale et architecturale : inscription dans un projet urbain d'ensemble, modes de déplacements, mixité fonctionnelle et consommation économe des espaces, efficacité énergétique, respect de la biodiversité, etc...
- Préoccupations économiques : filières, sous-traitants, producteurs, démarche qualité

Des critères d'évaluation permettront d'analyser annuellement l'évolution quantitative et qualitative de l'appareil commercial de la CUB ainsi que les actions contribuant au développement durable et au développement des bonnes pratiques. Les réunions de la CPUC, seront l'occasion de réaliser des points d'étape concernant la mise en œuvre de la charte.

La charte pourrait être complétée par un dispositif de soutien de la CUB au commerce de proximité.

3 LA DEMARCHE

Conformément à la démarche validée en Bureau du 9 septembre 2010, les services communautaires ont fait avec l'aide du Cabinet Bérénice, des réunions de présentation de ces principes pendant le mois de septembre avec :

- les 27 communes
- le Conseil Général
- le SYSDAU
- l'A'URBA
- L'Etat

Chacun de ces partenaires a eu la possibilité de faire connaître son point de vue.

La CCIB a organisé le Vendredi 3 décembre 2010 une réunion débat à destination de ses ressortissants, professionnels du commerce : gestionnaires de centres commerciaux, fédérations professionnelles de la distribution, promoteurs/investisseurs, commerces indépendants, ...

Une réunion spéciale de la CPUC (Conférence Permanente de l'Urbanisme Commercial) s'est tenue le 9 décembre pour l'information des membres siégeant en CDAC et de nos partenaires, Etat, Conseil Général, SYSDAU, A'URBA.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Communauté,

VU les articles L 5215-20 et L 5215-20-1 du CGCT

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT

- la nécessité de définir une stratégie de développement commercial cohérente avec le développement urbain de la métropole bordelaise,
- l'intérêt de disposer d'un document pouvant servir de cadre de référence pour l'analyse des projets commerciaux, notamment ceux devant être examinés par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial,
- l'intérêt de définir les orientations qui serviront de base pour l'élaboration du futur Document d'Aménagement Commercial, volet commercial du SCOT de la métropole bordelaise en cours de révision et pour l'élaboration du futur PLU

DECIDE

Article 1 : le projet de charte d'urbanisme commercial de la Communauté Urbaine de Bordeaux est adopté.

Article 2 : Monsieur le Président est autorisé à signer le document ci-annexé.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 11 février 2011,

Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice -Président,

REÇU EN PRÉFECTURE LE
2 MARS 2011

PUBLIÉ LE : 2 MARS 2011

M. NICOLAS FLORIAN