

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 20 FEVRIER 2020

L'an deux mille vingt et le 20 février, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, dans la salle des Mariages de UCEL, en session ordinaire, sous la présidence de M Louis BUFFET, Président de la communauté de communes du Bassin d'Aubenas

La séance est ouverte à 19H40 en présence de :

**PRESENTS :** Messieurs M. BOUSCHON, S. CIVIER, B. DE FOMMERVAULT (proc de G. JALADE), P. GAILLARD, B. PERRUSSET (proc de G. FANGIER), P. MAISONNEUVE, JC. COURT, L. BUFFET (proc de G. SAUCLES), JY. PONTIER, R. MOULIN, J. DAURY (proc de JP LARDY), D. BERAL (proc de P. ROUX), J. SOUBEYRAND, B. MEISS (proc de R THIOLLIERE), R. ROURESSOL, J. LEBELLEGO, P. ABEILLON, D. RECCHIA (proc de A. BASTIDE), J. SEBASTIEN, S. REYNIER, J. SARTRE (proc de M. CHAZE), P. LAVIALLE, M. CEYSSON (proc de J-C FLORY), R. LACROTTE, M. TOURVIEILHE (proc de C. GARCIA), P. MANENT.  
**Mesdames** MC SAUSSAC (proc de G.DOZ), M. ALLAMEL, MN. DURAND (proc de F DUMAS), C. FAURE (proc de J. DURIEU), C. SUCHET (proc de F NOGIER), MF. MARTIN (proc de C. PASTRE), D. FORBIN, N. BARACAND et F. VOLLE.

Nombre de conseillers

En exercice : 55

Présents : 35

Procurations : 15

Votants : 50

Absents : 5

Date de convocation : 14/02/2020

Secrétaire de séance : Monsieur S. CIVIER

Absents : Messieurs A. LOYET, F. JOUFFRE, A. LACOSTE, A. CHIRAUSSSEL et Madame M. DUBOIS

En présence des suppléants non votants : P. DUPONT.

**Objet : Approbation de la charte d'aménagement commercial.**

Le Président rappelle que la charte s'aménagement commercial a été élaborée dans le cadre de la compétence « politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales » dont l'intérêt communautaire a été défini par délibération du 9 novembre 2018.

Par ailleurs l'élaboration de cette charte s'inscrit également dans le cadre de l'opération « Action Cœur de ville » de la commune d'Aubenas dont la communauté de communes est également signataire.

Les objectifs principaux de la charte d'aménagement commercial sont d'une part structurer sa démarche en mettant en place une stratégie qui devra viser au confortement des centralités principales et au maintien du maillage sur les autres communes et d'autre part disposer d'un outil de veille et d'aide à la décision pour les élus et un outil de gouvernance pour les aider dans la mise en œuvre de leur stratégie en associant et impliquant les partenaires dans sa « promotion » et son application.

Cet outil devra aussi permettre d'être force de propositions auprès des acteurs et investisseurs privés et des partenaires institutionnels.

Il s'agit donc de disposer de prescriptions pour :

- Identifier les besoins quantitatifs et qualitatifs en matière de développement commercial
- Calibrer le dimensionnement en m<sup>2</sup> du développement commercial,
- Mettre en œuvre une stratégie de développement commercial non déstructurante pour le tissu existant, notamment pour les centralités
- Identifier les vocations commerciales entre les différents pôles commerciaux en travaillant sur les complémentarités centre-périphérie,
- Définir des objectifs de renforcement différenciés pour les pôles existants.

Les principes stratégiques définis par la charte sont :

Accusé de réception en préfecture  
007-200073245-20200220-DEL20022020-01-  
DE  
Date de télétransmission : 21/02/2020  
Date de réception préfecture : 21/02/2020

#### 1. Potentiel économique commercial

- Les zones commerciales de périphérie accueillent les équipements commerciaux lourds dans la limite du potentiel de développement identifié et si elles sont source de valeur ajoutée pour le territoire
- Les centres-villes accueillent tous types de formats et tous types d'activités
- Les centres villages accueillent tous types de formats répondant à des besoins de proximité

#### 2. Immobilier commercial : Principe de recyclage des actifs plutôt que création

- Pas de développement d'ensemble commerciaux (galeries marchandes ou bâtiments isolés) en zones commerciales de périphérie,
- Pas de divisions cellulaires amenant à la création de commerces de moins de 300 m<sup>2</sup>
- Pas de développement d'une offre concurrentielle aux centres-villes et villages en zones commerciales de périphérie

#### 3. Stratégie foncière dans les zones commerciales de périphérie

- Pas de création de nouvelles zones commerciales de périphérie « stricte »
- Principe de densification dans les sites existants plutôt que d'extension, intégrant une amélioration de la qualité urbaine
- Réemploi prioritaire des friches foncières et immobilières en dents creuses dans les zones existantes
- Pas de développement en étalement lié à une logique de captage de flux

#### 4. Gouvernance

- Réalisation d'un bilan annuel de la mise en œuvre de la charte et actualisation des données
- Mise en place d'un comité de suivi de la charte et d'échanges avec les opérateurs commerciaux
- Saisine systématique de la CDAC pour les projets commerciaux entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente ne répondant pas aux orientations de la charte

La procédure d'élaboration a fait l'objet d'une large concertation tant avec les communes de la CCBA que les partenaires extérieurs tels que l'Etat, le SCOT, la CCI, la CMA, l'association de commerçants Tendence Aubenas, ...

Des réunions individuelles avec certaines communes ont été organisées afin d'expliquer le plus clairement possible les impacts de la charte et les modalités de gouvernance.

La temporalité de la charte commerciale est de 5-6 ans et elle pourra être modifiée en fonction du bilan annuel de sa mise en œuvre. Cette temporalité s'explique par le caractère très évolutif de l'activité commerciale notamment depuis le développement du commerce en ligne qui révolutionne le secteur.

Il est important de noter que cette temporalité diffère fortement de celle du projet de SCOT qui est de 27 ans. Les superficies commerciales potentielles de développement en périphérie sont également différentes de celles du projet de SCOT, lequel a modifié in fine son projet initial sans concertation ni accord de la CCBA.

Pour rappel, la charte d'aménagement commercial n'a pas de portée réglementaire et nécessitera une adaptation des documents d'urbanisme communaux pour une mise en application rapide de certaines de ses dispositions dans l'attente du PLUi.

Néanmoins, l'Etat, partenaire de l'action cœur de ville va s'appuyer sur la charte pour l'instruction des demandes de CDAC et éventuellement demander un sursis à statuer préfectoral sur une demande CDAC comme le permet le classement en opération de revitalisation du territoire d'Aubenas par cœur de ville.

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à la majorité (2 contre : R. ROURESSOL et R. MOULIN et 1 abstention P. MANENT) décide :**

- D'approuver la charte d'aménagement commercial telle qu'annexée,
- De dire que le Président notifiera la charte d'aménagement commercial à chaque commune de la communauté.

Pour extrait certifié conforme  
Fait à UCEL, le 21 février 2020  
Le Président, Louis BUFFET



Accusé de réception en préfecture  
007-200073245-20200220-DEL20022020-01-  
DE  
Date de télétransmission : 21/02/2020  
Date de réception préfecture : 21/02/2020