L'urbanisme commercial

3 septembre 2014 - 04 : 06

La politique d'urbanisme commercial de Brest métropole océane est une politique partenariale. Elle est le vecteur sur tout le territoire de Bmo d'une politique commerciale ambitieuse et équilibrée (équilibre entre les commerces de centre-ville, de quartier et commerce de périphérie), affirmation de la dimension métropolitaine de l'agglomération.

Elle a pour objectif de donner une réelle lisibilité aux porteurs de projets commerciaux.

Rappel historique

1993 : signature d'une charte d'urbanisme commercial pour le territoire de la communauté urbaine de Brest entre la CCI de Brest et la CUB.

Objectifs :

Privilégier le développement du commerce de centre-ville, des quartiers et des pôles commerciaux des communes périphériques tout en limitant le développement de la périphérie brestoise (principalement les zones de Kergaradec – L'Hermitage). Elle marque une volonté politique et économique de Brest métropole océane et de la CCI de gérer et de maîtriser l'urbanisme commercial dans l'agglomération.

A noter, la collaboration étroite entre la CCI et Brest métropole océane qui mènent une politique concertée d 'aménagement commercial.

Cette charte a valeur d'exemple au niveau national. Elle fut en effet l'une des seules en France à voir ses enjeux traduits dans le plan d'occupation des sols, ce qui signifie qu'il existe des zones incitées et limitées pour le commerce.

- 2001 : actualisation de la charte portant notamment sur le dimensionnement des surfaces commerciales des hypermarchés (avec ou sans galerie), des supermarchés et des grandes et moyennes surfaces spécialisées.
- 2006 : révision de la charte : partenariat élargi à la Chambre des métiers, intégration de la dimension métropolitaine du commerce (Froutven, Halles St Louis), affirmation de la volonté de préservation des spécificités des centres-villes, règles d'implantation pour les Discount alimentaires, règles pour les tranferts d'activités.

la charte garantit les équilibres entre les différentes formes de commerce et les territoires, en harmonie avec les besoins des consommateurs.

Bilan positif

Selon les données de l'Observatoire du commerce et de la consommation de la CCI de Brest, depuis la mise en œuvre de la charte, l'attractivité du commerce de centre-ville a mieux progressé que le commerce de périphérie et sa zone de chalandise est plus large que celle des zones périphériques (c'est l'effet métropolitain).

D’autre part, la charte a permis l’émergence de l’Espace Jaurès, du Multiplexe, du pôle commercial du Froutven et du projet du site des Halles Saint Louis.

Calendrier

La Loi de Modernisation de l’Economie du 4 août 2008 a modifié les conditions de délivrance des autorisations d’exploitations commerciales : création de la Commission Départementale d’Aménagement Commercial (CDAC), comportant un élargissement à de nouveaux membres votants (représentants du Scot, du Conseil général, personnalités qualifiées …), l’exclusion de la CCI et de la Chambre des métiers et l ’institution de nouveaux seuils et de critères basés sur l’aménagement du territoire et le développement durable.

En conséquence, la charte partenariale reste valide dans ses orientations basées sur des enjeux d ’aménagement du territoire et d’aménagement durable, mais elle devient d’une portée moindre dans les décisions prises en CDAC.

De nouveaux documents d’orientation ont été élaborés et sont actuellement en cours de validation : document d’aménagement commercial du Pays de Brest, volet commerce du PLU.

En savoir plus

Brest métropole océane, Pôle développement économique et urbain
Tél. : 02 98 33 52 41 ou 02 98 33 54 62
Mél : amur@brest-metropole-oceane.fr