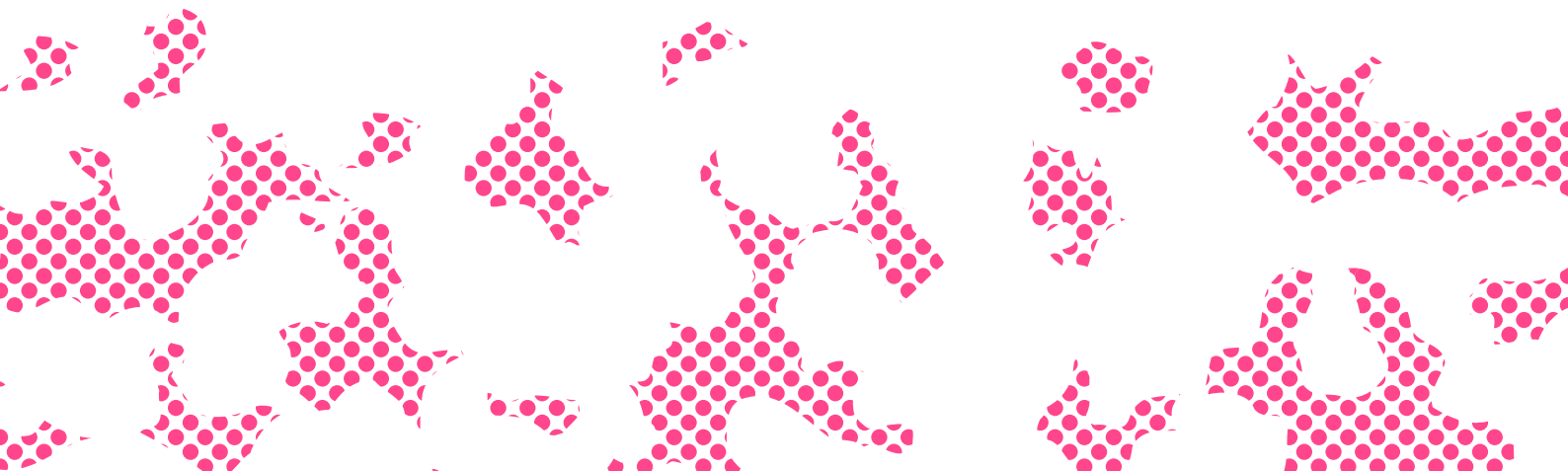


trajectoire[s]

du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

5 . métropole active





Sous la direction de
Sylvia Labèque

Équipe projet
Ivan Bossavit
Frédéric Brigant
Luana Giunta

Conception graphique et rédaction
Elise Bailacq



Equipe a'urba :

Leslie Acensio, géomaticienne
Eléa Barjavel, urbaniste spécialiste environnement
Lionel Bretin, urbaniste géographe
Catherine Cassou-Mounat, infographiste-cartographe
Bob Clément, urbaniste spécialiste environnement
François Cougoule, urbaniste géographe
Anne Delage, gestionnaire bases de données
Antonio Gonzalez, urbaniste spécialiste mobilité
Stella Manning, urbaniste spécialiste habitat et population
Cécile Nassiet, urbaniste spécialiste environnement
Margot Poirier, urbaniste spécialiste environnement
Christine Primet, gestionnaire bases de données
Vincent Schoenmakers, urbaniste spatialiste

décembre 2019

L'évaluation, un exercice complexe et inévitablement incomplet, mais un exercice stratégique avant tout

Les documents de planification doivent dresser un bilan six ans après leur approbation. Cette obligation réglementaire se base sur des éléments objectifs et tangibles qui doivent être retranscrits dans l'évaluation.

L'évaluation se base donc sur des indicateurs : ceux d'effet, qui analysent la retranscription des préconisations du SCoT dans les documents de planification locale de type PLU et PLUi, ceux de mise en œuvre, qui présentent les outils développés pour l'application du SCoT et en précisent les conditions d'utilisation et enfin, les indicateurs de suivi.

Ces derniers répondent à un double objectif : celui d'actualiser les données renseignées dans le document de l'évaluation environnementale réalisé entre 2012 et 2014 (données foncières, environnementales, sur les risques, etc.) et celui de décrire les évolutions – trajectoires – d'autres composantes du territoire (développement des centralités, développement économique et commercial, etc.).

L'exercice de bilan-évaluation du SCoT est un exercice complexe

L'exercice a pour ambition de mesurer de façon objective et quantifiable les dynamiques du territoire. Pour cela, il doit permettre de dégager des grandes tendances à partir des analyses thématiques d'une large batterie d'indicateurs. Il implique donc un véritable travail de transversalité. Aussi, c'est un travail technique nécessitant une grande rigueur mais qui doit aussi donner à voir, de façon lisible et accessible les informations pour permettre leur appropriation (d'où le travail important de représentation cartographique et de datavisualisation réalisé dans les différents cahiers du dossier).

L'exercice d'évaluation du SCoT est un exercice imparfait, inévitablement.

La base de l'exercice est la recherche et le renseignement de données. Or, celles-ci ne sont pas toujours disponibles à la date souhaitée. Mesurer et analyser les évolutions nécessite des données pérennes, périodiques et actualisées. C'est un exercice imparfait aussi, parce qu'il n'est pas toujours possible de disposer des données chiffrées précises, du « bon indicateur » c'est-à-dire de l'indicateur pertinent, et ce malgré la mobilisation des sources diverses et des nombreux partenaires mobilisés (voir la liste des structures mobilisées). Enfin, parce que tout ne peut pas être suivi. Au regard du grand nombre d'indicateurs, une approche sélective et pragmatique est impérative.

L'évaluation ne se réduit pas à renseigner des indicateurs chiffrés.

Au-delà de l'exercice réglementaire, l'évaluation a une dimension stratégique et partenariale. Elle permet de s'interroger sur le chemin réalisé et sur celui restant à parcourir pour la mise en œuvre effective des principes et orientations du SCoT. En cela, l'évaluation fait partie intégrante du dialogue stratégique qui est l'essence même de cet exercice de planification.

La réappropriation de l'évaluation technique par les élus est indispensable. Les commissions thématiques qui se sont tenues à l'automne 2019 sont en cela essentielles.

L'évaluation du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, un exercice détaillé en 5 cahiers thématiques

Si l'étape décisive d'évaluation de la mise en œuvre du SCoT constitue un caractère obligatoire et réglementaire, elle revêt donc aussi une dimension politique, partenariale, territoriale et temporelle, qui doit inscrire l'évaluation dans la vie du SCoT. Afin de garantir cet espace de débats à la fois politique, stratégique et partenarial, un dispositif spécifique a été proposé dans le cadre de l'évaluation du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.

Quatre commissions de mise en œuvre du SCoT, réunissant élus et partenaires, ont été organisées, autour des quatre métropoles fers de lance du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, permettant d'évaluer de la manière la plus complète possible toutes les thématiques du SCoT.

La commission [métropole nature] abordait les thèmes de l'évolution des espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains, de la trame verte et bleue, de la protection des terroirs viticoles, du socle agricole, et des espaces forestiers. La commission [métropole responsable] traitait des thèmes de l'énergie, du climat, des pollutions et nuisances, des risques liés au changement climatique, de la ressource en eau et des ressources naturelles, de la consommation foncière. La commission [métropole active] détaillait les thèmes de la dynamique économique, de la formation et recherche, de l'accessibilité aux pôles d'emploi et de formation, de la logistique urbaine, de l'armature commerciale, et du tourisme. Et la commission [métropole à haut niveau de services] traitait des thèmes d'organisation urbaine et centralités, d'habitat et démographie, des déplacements et transports.

Suite à ces quatre commissions, les élus du Sysdau se sont réunis lors d'un Séminaire des élus, qui leur a permis de poursuivre les débats politiques et stratégiques.

Sur la base des travaux d'évaluation du SCoT, et avec les amendements faits suite à ce dispositif partenarial bien spécifique, un document Trajectoire[s] est ainsi établi, organisé en cinq cahiers distincts :

1. synthèse
2. métropole responsable
3. métropole nature
4. métropole à haut niveau de services
5. métropole active

Ce cahier, [5. métropole active], présente 5 items :

- > Une dynamique économique inégalement répartie sur le territoire
- > Une offre de formation accrue
- > Une accessibilité aux pôles d'emplois
- > La poursuite de la consolidation de l'armature commerciale
- > Le tourisme, un nouveau pilier du développement économique

Sommaire

Pour une métropole active

Vers une meilleure répartition spatiale des dynamiques économiques	6
Une offre de formation accrue	14
Une accessibilité au cœur économique à renforcer	20
Poursuivre la consolidation de l'armature commerciale	26
Le tourisme, un nouveau pilier du développement économique	36

Vers une meilleure répartition spatiale des dynamiques économiques

L'esprit du SCoT

- Soutenir les filières ayant des effets d'entraînement sur le socle économique local.
- Améliorer les liens entre la recherche et les industries.
- Diversifier l'activité économique et développer l'emploi dans tous les territoires.

Données clés

+ 36 521 actifs entre 2011 et 2016 sur l'aire métropolitaine bordelaise

+ 12 833 chômeurs entre 2011 et 2016 sur l'aire métropolitaine bordelaise
Insee RP 2011-2016

114 %

Taux d'emploi sur l'aire métropolitaine en 2016.
= nombre d'emplois rapporté au nombre d'actifs occupés, ce qui signifie qu'il y a plus d'emplois que d'actifs occupés sur l'aire métropolitaine bordelaise.

Taux d'emploi	2011	2016
Bordeaux Métropole	109%	124%
CC de Montesquieu	59%	63%
CC des Coteaux Bordelais	53%	61%
CC des Portes de l'Entre-deux-Mers	55%	61%
CC du Créonnais	44%	48%
CC du Secteur de Saint-Loubès	76%	94%
CC Jalle-Eau Bourde	101%	126%
CC Médoc Estuaire	45%	47%
Aire métropolitaine bordelaise	100%	114%

Source : Insee - RP 2011-2016

LES ENJEUX EN 2020

Les nombreuses créations d'emplois privés sur le territoire illustrent la bonne santé de l'économie marchande de l'aire métropolitaine. Bordeaux a plutôt bien résisté à la crise de 2009 grâce à plusieurs amortisseurs : la diversité de son tissu entrepreneurial, l'aéronautique et l'attractivité démographique.

Toutefois, l'économie métropolitaine reste orientée vers les activités de service, notamment celles destinées aux personnes. Cette sphère « présente » est la principale source de développement. Les emplois dits "stratégiques", c'est à dire les cadres, dans la conception-recherche, dans la culture ou encore dans la finance, sont sous-représentés par rapport aux métropoles d'envergure comparable.

Le taux d'ouverture aquitain est particulièrement faible : la somme des exportations et importations ne représente que 14 % de son PIB, résultat d'une économie finalement peu insérée dans les réseaux mondiaux.

Commentaire

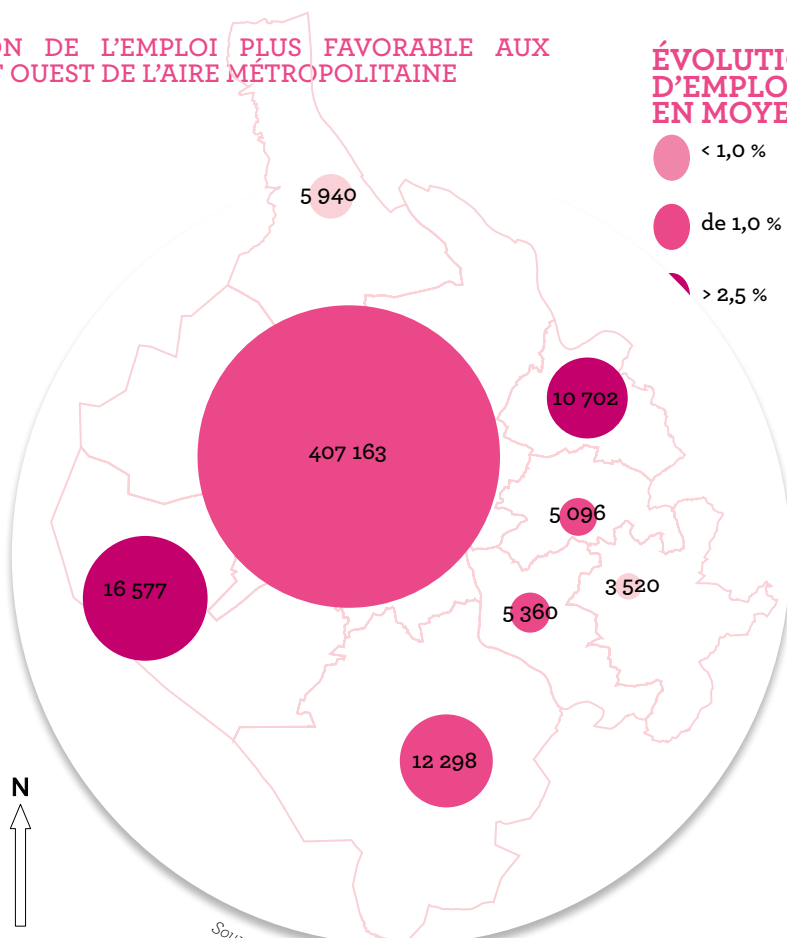
Le taux d'emploi reflète la capacité d'une économie à utiliser ses ressources en main-d'œuvre. Si la Métropole concentre près de 87 % des emplois de toute l'aire métropolitaine (qui s'élève à 466 656), l'évolution du taux d'emploi reste très variable à l'échelle de l'aire métropolitaine. Les communautés de communes de Jalle-Eau Bourde et du Secteur de Saint-Loubès apparaissent comme des pôles d'emplois importants (+25 points et +18 points respectivement) avec une croissance annuelle moyenne de près de 3,5 %.

En revanche, des efforts doivent être déployés sur Médoc Estuaire et sur le Créonnais en matière de création d'emplois, dans l'objectif de maintenir une partie de la population active occupée et réduire ainsi les migrations professionnelles quotidiennes.

Vers une meilleure répartition spatiale des dynamiques économiques



UNE ÉVOLUTION DE L'EMPLOI PLUS FAVORABLE AUX FRANGES EST ET OUEST DE L'AIRE MÉTROPOLITAINE



ÉVOLUTION DU TAUX D'EMPLOI 2011 - 2016 EN MOYENNE ANNUELLE

- < 1,0 %
- de 1,0 % à 2,5 %
- > 2,5 %



Source : Insee RP 2016 - Exploitation : a'urba

DIFFÉRENTIEL D'ENTREPRISE ET RÉPARTITION PAR FILIÈRE ENTRE 2015 ET 2018

	Différentiel du nombre d'entreprises	Industrie	Construction	Com. Transports Hébergement Restauration	Services aux entreprises	Services aux particuliers
Bordeaux Métropole	55 790	1 630 (3%)	4 378 (8%)	165 17 (30%)	21 382 (38%)	11 883 (21%)
CC de Montesquieu	1 974	72 (4%)	318 (16%)	390 (20%)	714 (36%)	480 (24%)
CC des Coteaux Bordelais	968	20 (2%)	122 (13%)	249 (26%)	312 (32%)	265 (27%)
CC des Portes de l'Entre-deux-Mers	1 223	63 (5%)	140 (11%)	262 (21%)	412 (34%)	346 (28%)
CC du Créonnais	651	43 (7%)	106 (16%)	142 (22%)	172 (26%)	188 (29%)
CC du Secteur de Saint-Loubès	1 657	128 (8%)	280 (17%)	411 (25%)	535 (32%)	303 (18%)
CC Jalle-Eau Bourde	1 514	42 (3%)	170 (11%)	425 (28%)	582 (38%)	295 (19%)
CC Médoc Estuaire	1 141	41 (4%)	210 (18%)	335 (29%)	311 (27%)	244 (21%)
Aire métropolitaine	64 918	2 039 (3%)	5 724 (9%)	18 731 (29%)	24 420 (38%)	14 004 (22%)

Source : Insee - REE 2018



Vers une meilleure répartition spatiale des dynamiques économiques

UN TERRITOIRE PROPICE À LA CRÉATION D'ENTREPRISES

Taux de création d'entreprises	2013	2015	2017
Bordeaux Métropole	19 %	17 %	21 %
CC Jalle-Eau-Bourde	14 %	13 %	14 %
CC du Créonnais	20 %	15 %	16 %
CC du Secteur de Saint Loubès	17 %	15 %	17 %
CC de Montesquieu	15 %	13 %	15 %
CC des Coteaux Bordelais	18 %	15 %	15 %
CC des Portes de l'Entre Deux Mers	17 %	15 %	16 %
CC Médoc Estuaire	21 %	15 %	18 %
Aire métropolitaine	19 %	16 %	20 %

Source : Insee - REE 2018

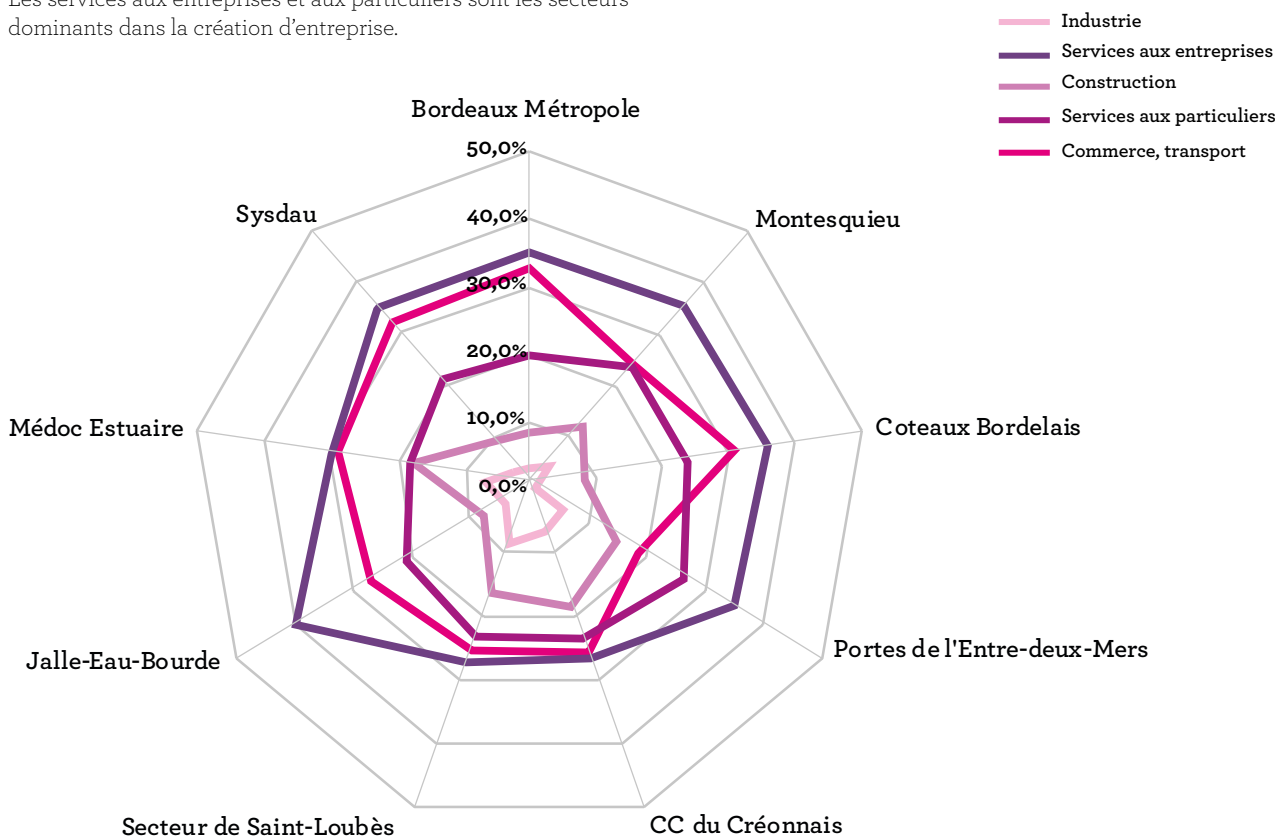
Commentaire

L'attractivité économique d'un territoire se mesure notamment par le taux de création d'entreprises. Si celui-ci est élevé en 2017 (20% en moyenne sur l'ensemble de l'aire métropolitaine), sa répartition plutôt homogène en 2015 se déséquilibre légèrement en 2017, où la Métropole concentre le plus fort taux de création.

La relative chute de ce taux entre 2013 et 2015 s'explique au regard des éléments de conjoncture économique exogènes au territoire qui reste attractif pour la création d'entreprises. La reprise affichée entre 2015 et 2017 confirme le dynamisme.

DES CRÉATIONS D'ENTREPRISES DANS LE DOMAINE DES SERVICES

Les services aux entreprises et aux particuliers sont les secteurs dominants dans la création d'entreprise.

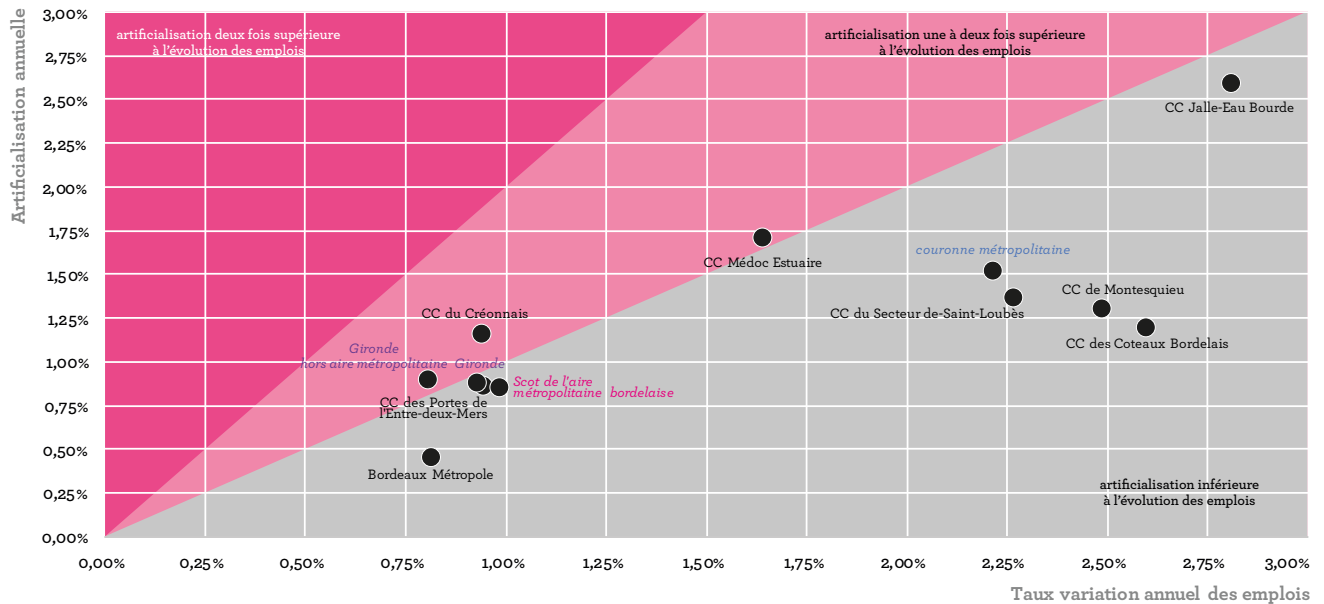


Source : Insee - REE 2018

Vers une meilleure répartition spatiale des dynamiques économiques



ÉVOLUTION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS LIÉE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



Source : Référentiel néo-aquitain d'Occupation du Sol (OCS) 2019, Insee 2019 - exploitation a'urba

Commentaire

Le développement économique a un impact foncier important qu'il est nécessaire de prendre en compte. L'indice d'artificialisation lié à l'activité économique vise à comparer l'évolution du foncier économique (artificialisation du sol à destination de l'activité économique) et le différentiel d'emploi entre 2009 et 2015. Globalement, l'artificialisation du sol est inférieure à la croissance de l'emploi sur la période.

Vers une meilleure répartition spatiale des dynamiques économiques

Rappel des objectifs du SCoT

Identifier et conforter les filières émergentes

- > Au vu du potentiel de développement des filières émergentes sur l'aire métropolitaine, les documents d'urbanisme locaux doivent les accompagner. Ces filières concernent notamment les énergies renouvelables et de récupération, la chimie verte, l'écoconstruction ou la filière nautique et éconautisme.

Structurer un réseau de pôles économiques d'excellence métropolitain

- > Le réseau de pôles économiques d'excellence métropolitain, au sens de parcs d'activités ou d'ensembles immobiliers qui concentrent en un même lieu les acteurs économiques et académiques d'une filière stratégique pour l'agglomération et qui leur proposent des services de haute qualité, s'appuie à la fois sur les pôles de l'arc tertiaire et écocréatif (économie créative et culturelle, les fonctions administratives et institutionnelles), les clusters de l'arc de la ville active (pôles de recherche de l'Université de Bordeaux, les pôles d'excellence - Aéroparc, Bioparc, Cité de la photonique, Cité numérique) et les sites de rayonnement métropolitain (écoparc et parc de l'intelligence environnementale, technopôle Montesquieu, pôle chimie d'Ambès).

Promouvoir l'activité économique au cœur de tous les territoires

- > Faire de la mixité fonctionnelle un atout majeur de l'attractivité économique du cœur d'agglomération et maintenir un tissu artisanal de proximité ;
- > Intensifier l'emploi autour d'un maillage de grands parcs d'activités artisanales et productives ;
- > Concentrer l'implantation d'activités économiques autour des pôles économiques locaux d'équilibre ;
- > Valoriser l'économie résidentielle afin d'en faire l'un des vecteurs de développement économique ;
- > Constituer une offre de proximité afin de répondre aux besoins locaux.

Développer des lieux adaptés aux nouvelles pratiques

- > Dans le cadre d'une concurrence accrue entre les territoires et l'émergence de nouvelles pratiques commerciales et/ou créatives (coworking, bureaux virtuels, itinérance numérique, travail à domicile...), il est nécessaire que le territoire dispose de lieux en capacité d'offrir ces possibilités ou ces développements.

Opter pour une politique volontariste en matière de foncier économique

- > Assurer de façon générale une gestion durable et cohérente des espaces économiques : en dehors des sites d'activités répondant à l'offre de proximité des bassins de vie, l'ouverture du foncier économique doit se trouver en continuité des sites économiques existants, ou a minima, au sein des espaces d'urbanisation prévus au SCoT ;
- > Entamer une politique de requalification des zones économiques existantes : les documents d'urbanisme locaux doivent déterminer leurs capacités de requalification et les conditions de mixité des usages possibles, d'intégration à terme au tissu urbain environnant et d'amélioration de la qualité urbaine, architecturale et paysagère des espaces.

Réserver les grandes emprises économiques nécessaires au rayonnement métropolitain

- > Les documents d'urbanisme locaux doivent préserver la vocation économique des grandes emprises identifiées et définir leurs modalités d'urbanisation en prenant en compte l'optimisation de l'occupation des grandes emprises existantes et l'organisation de l'ouverture des nouveaux espaces économiques.

Au regard des évolutions constatées et des objectifs du SCoT



- Mettre en place un dispositif de suivi de l'activité économique à l'échelle du SCoT et intégrer l'Insee et la région Nouvelle-Aquitaine à ce dispositif.
- Soutenir le développement de pôles économiques en rive droite en s'appuyant sur les politiques de relocalisation des activités du cœur métropolitain.

Vers une meilleure répartition spatiale des dynamiques économiques



INTENSIFIER L'EMPLOI AUTOUR D'UN MAILLAGE D'ACTIVITÉS ARTISANALES ET PRODUCTIVES

Le SCoT accorde une place spécifique au développement de toutes les activités économiques. La sphère artisanale et productive nécessite un accompagnement spécifique face aux grandes emprises économiques et commerciales qui impactent les équilibres financiers notamment sur la question du foncier.

LES ENGAGEMENTS DU TERRITOIRE

Bordeaux métropole a lancé, avec la Caisse Des Dépôts et des Consignations, ainsi que la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, un appel à manifestation d'intérêt qui s'adresse aux entreprises, promoteurs et investisseurs et qui a pour intention la production de lieux de travail accessibles aux artisans, TPE, PME / PMI.

L'objectif est de renouveler et étendre le parc immobilier d'entreprise pour accompagner la croissance et l'emploi, proposer des espaces de travail innovants, tant du point de vue des fonctions, de l'architecture, que des usages potentiels.

Un appel à manifestation d'intérêt axé sur les activités artisanales de demain



> extraits de l'appel à manifestation d'intérêt AIRE (Aménager, Innover, Redessiner, Entreprendre)

Vers une meilleure répartition spatiale des dynamiques économiques

CONCENTRER L'IMPLANTATION D'ACTIVITÉS AUTOUR DES PÔLES ÉCONOMIQUES D'ÉQUILIBRE

Le SCoT affiche la nécessité d'un rééquilibrage des activités économiques, notamment par un développement des pôles économiques sur la rive droite de la Garonne et en dehors du site aéroportuaire.

LES ENGAGEMENTS DES TERRITOIRES

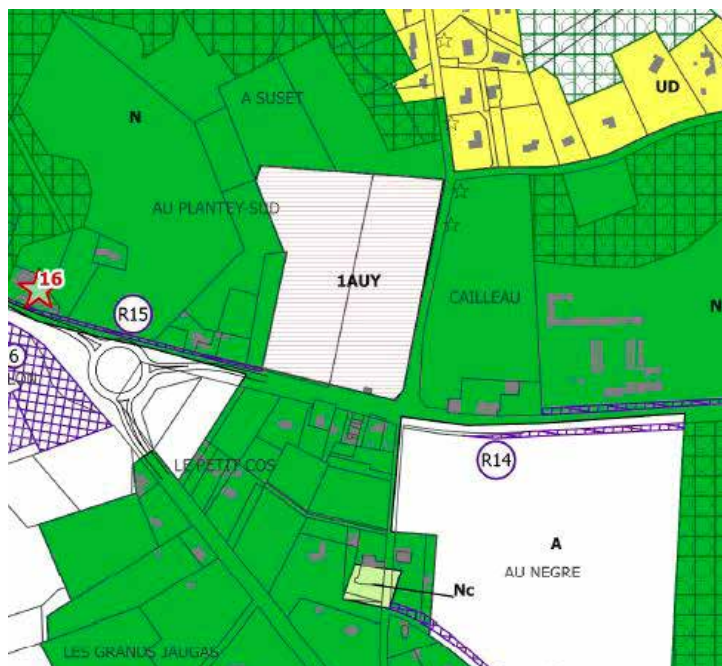
Différentes communes se sont engagées dans la création de zones d'activités ayant vocation à accueillir de nouvelles entreprises de plusieurs secteurs.

Le développement économique de la métropole doit notamment rayonner sur l'ensemble de la couronne métropolitaine pour équilibrer les flux domicile-travail

Commentaire

Ce rééquilibrage est d'autant plus nécessaire que la rive gauche concentre la majeure partie des emplois de l'aire métropolitaine bordelaise, conduisant des migrations importantes entre les communautés de communes de l'Entre-deux-mers notamment vers le centre de Bordeaux ou la plateforme aéroportuaire, ou encore le campus.

Extrait du PLU de Salleboeuf



> extrait du règlement graphique du PLU arrêté de Salleboeuf au 1/5 000e

Vers une meilleure répartition spatiale des dynamiques économiques

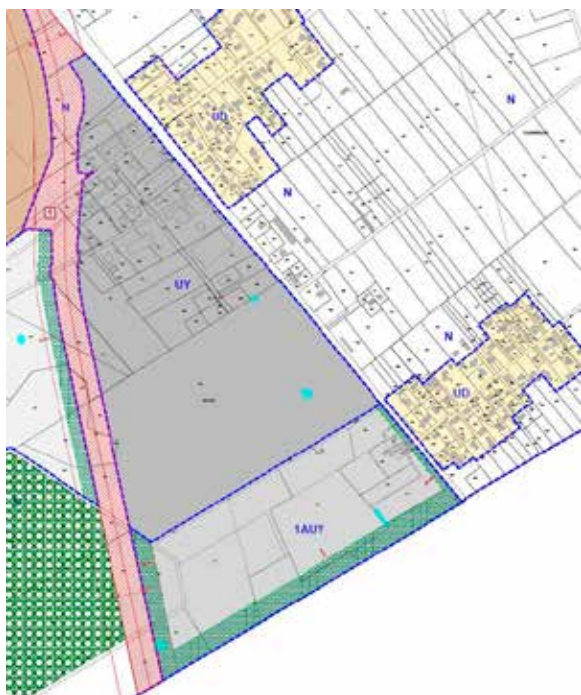


Extrait du PLU d'Ayguemortes les graves



> extrait du règlement graphique du PLU d'Ayguemortes les Graves- 1/10 000e

Extrait du PLU d'Arsac



> extrait du règlement graphique du PLU d'Arsac au 1/10 000e

Une offre de formation accrue

L'esprit du SCoT

- Former des étudiants et leur permettre de se maintenir sur le territoire
- Appuyer la formation sur les secteurs stratégiques pour participer au rayonnement et insérer l'aire métropolitaine au cœur des réseaux européens

Données clés

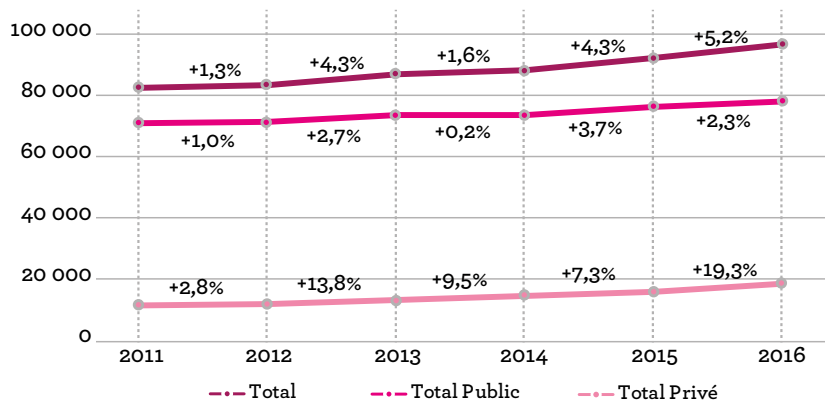
102 000 étudiants en 2017 sur

Bordeaux Métropole

+ 18 % entre 2011 et 2016

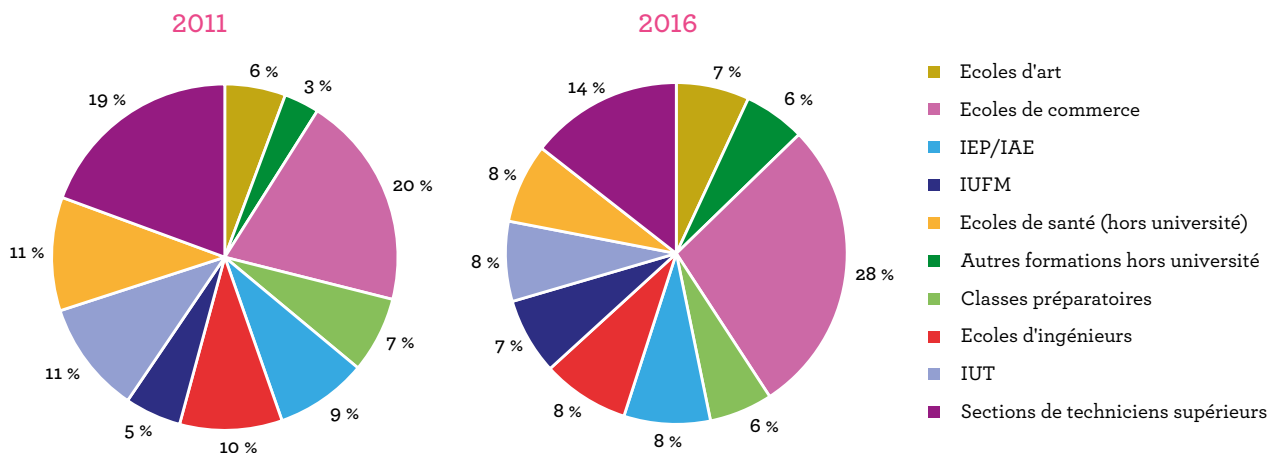
Source : Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche et Rectorat de Bordeaux

ÉVOLUTION DE L'EFFECTIF DES ÉTUDIANTS DE L'ENSEIGNEMENT PUBLIC ET PRIVÉ



Source : Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche et Rectorat de Bordeaux - direction des études et de la prospective

COMPARAISON DE LA RÉPARTITION DES EFFECTIFS PAR TYPE DE FORMATION HORS FILIÈRES UNIVERSITAIRES GÉNÉRALES



Source : Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche et Rectorat de Bordeaux - direction des études et de la prospective

LES ENJEUX EN 2020

Le nombre d'étudiants de l'enseignement supérieur, principalement inscrits dans les établissements de la Métropole, est en croissance constante. Cette croissance s'observe également dans les effectifs des cycles primaire et secondaire, de manière beaucoup plus marquée que dans le reste du territoire national. Ces évolutions nécessitent des locaux et des équipements supplémentaires et pose la question de l'accueil des étudiants et du développement d'un parc de logements adapté notamment.

Commentaire

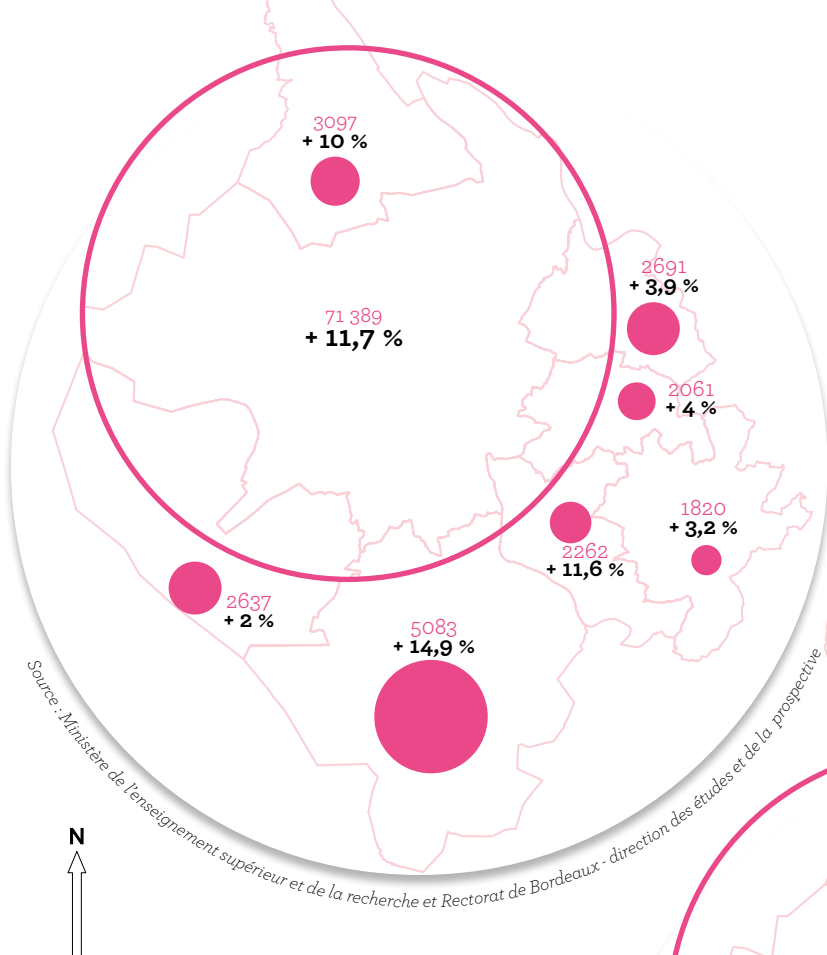
Si l'enseignement supérieur public reste majoritaire (près de 80% des effectifs en 2016), entre 2011 et 2016, la part des effectifs étudiants de l'enseignement supérieur privé augmente à un rythme supérieur. Ce phénomène, qui n'est pas propre à l'aire métropolitaine bordelaise, peut s'expliquer par la capacité des établissements privés à créer rapidement et efficacement des formations répondant aux besoins des employeurs dans des secteurs où les établissements publics sont peu présents (design, mode, métiers du web, data, numérique, tourisme, événementiel, etc.).

Une offre de formation accrue



EFFECTIFS À LA RENTRÉE 2016 DU PREMIER ET SECOND DEGRÉ ET ÉVOLUTION DES EFFECTIFS ENTRE 2011 ET 2016

ENSEIGNEMENT PREMIER DEGRÉ



EFFECTIF ÉLÈVES ÉCOLES MATERNELLES ET PRIMAIRES

Rentrée 2011 : 82092 élèves
 Rentrée 2016 : 91040 élèves
 Évolution : +10,9%

Commentaire

Sur la période 2011-2016, les effectifs de l'enseignement de premier degré explosent quand celui de l'enseignement de second degré reste stable. Les besoins à venir en équipements (collèges et lycées) sont importants sur l'aire métropolitaine, et particulièrement dans les CdC Médoc Estuaire, Montesquieu et Porte Entre-deux-Mers.

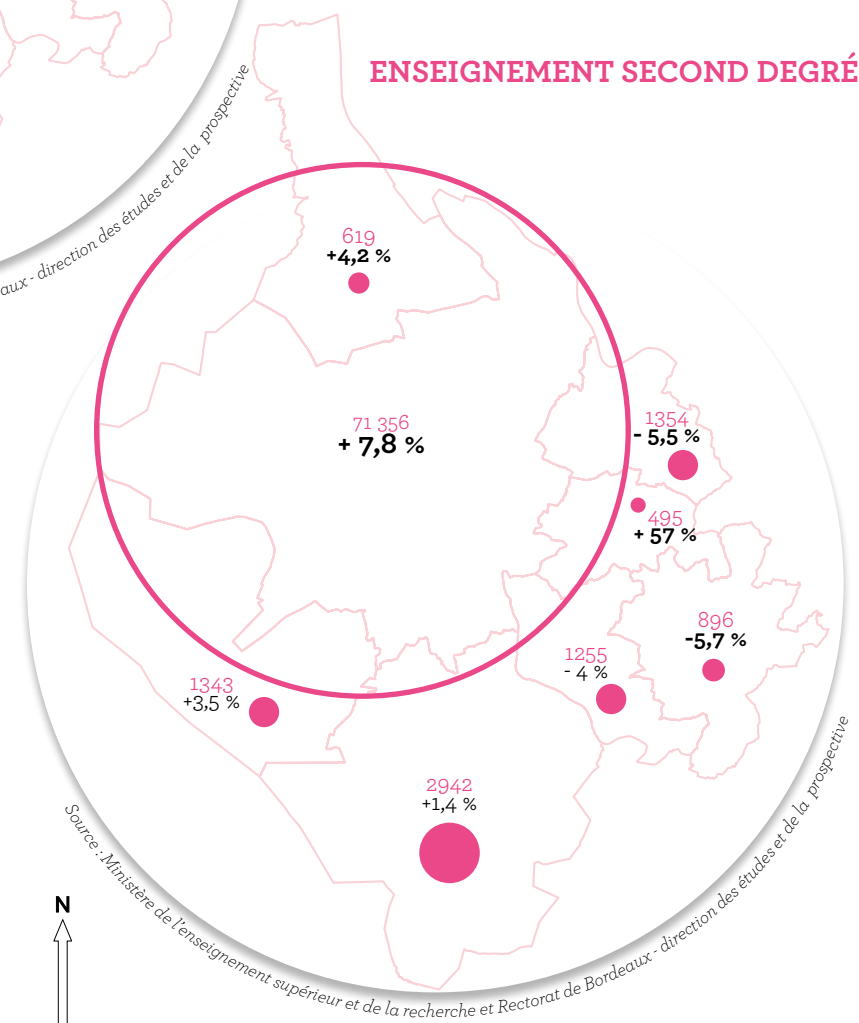
EFFECTIFS ÉLÈVES, COLLÈGES ET LYCÉES

Rentrée 2011 : 74976 élèves
 Rentrée 2016 : 80260 élèves
 Évolution : +7,0%

Commentaire

Les réductions d'effectifs dans l'enseignement de second degré restent marginales au regard des valeurs absolues.

ENSEIGNEMENT SECOND DEGRÉ



Source : Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche et Rectorat de Bordeaux - direction des études et de la prospective

Source : Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche et Rectorat de Bordeaux - direction des études et de la prospective



Une offre de formation accrue

Rappel des objectifs du SCoT

Une ambition économique et sociale pour l'aire métropolitaine bordelaise, un territoire en essor

- > Cette ambition repose sur les valeurs qui permettent de concilier la croissance économique avec la cohésion territoriale et l'équité sociale. Les principales mesures de mise en œuvre sont celles de l'armature des lieux de richesse et de développement et celles favorisant les conditions de l'équité, notamment en termes d'accessibilité aux emplois, à la formation, à la culture, aux loisirs, etc., dans un souci d'équilibre emploi/habitat à l'échelle des territoires.

L'opération Campus de Bordeaux

- > L'opération Campus de Bordeaux, qui regroupe le site universitaire de Talence-Pessac-Gradignan et le domaine universitaire de Carreire Bordeaux, s'insère dans l'arc économique métropolitain : « l'arc de la ville active » qui a vocation à donner forme et cohérence aux activités économiques à forte plus-value de la métropole ;
- > Forte de l'excellence de sa recherche, de la large couverture de ses champs disciplinaires (sciences et technologies, biologie-santé, sciences humaines et sociales), de son ancrage dans un riche environnement culturel, naturel et économique et son ouverture à l'international, de son lien avec la recherche appliquée des grands groupes industriels implantés sur l'aire du SCoT, l'université de Bordeaux porte un projet de développement autour de trois priorités :
 - Diffuser largement les acquis scientifiques et les rendre plus fortement intégrés dans le monde citoyen,
 - Préparer l'économie de demain par la promotion de l'entrepreneuriat, des nouveaux modes de travail, notamment numériques, de l'innovation, la formation tout au long de la vie, la créativité et le soutien à la compétitivité de ses entreprises partenaires,
 - Accompagner une grande métropole dans une perspective d'euro-région, en contribuant au développement économique et démographique de la façade atlantique, de la métropole bordelaise et de la région atlantique.

Développer des stratégies d'implantation des équipements à l'échelle des territoires en lien avec la géographie prioritaire de l'offre urbaine

- > Le recentrage de l'offre urbaine sur les centralités de première couronne doit être également l'occasion de repenser et d'adapter le niveau des services de proximité aux populations. Dans ce cadre, les équipements, intercommunaux et communaux, sont implantés en priorité à proximité des lieux prioritaires de développement.

Une offre de formation accrue

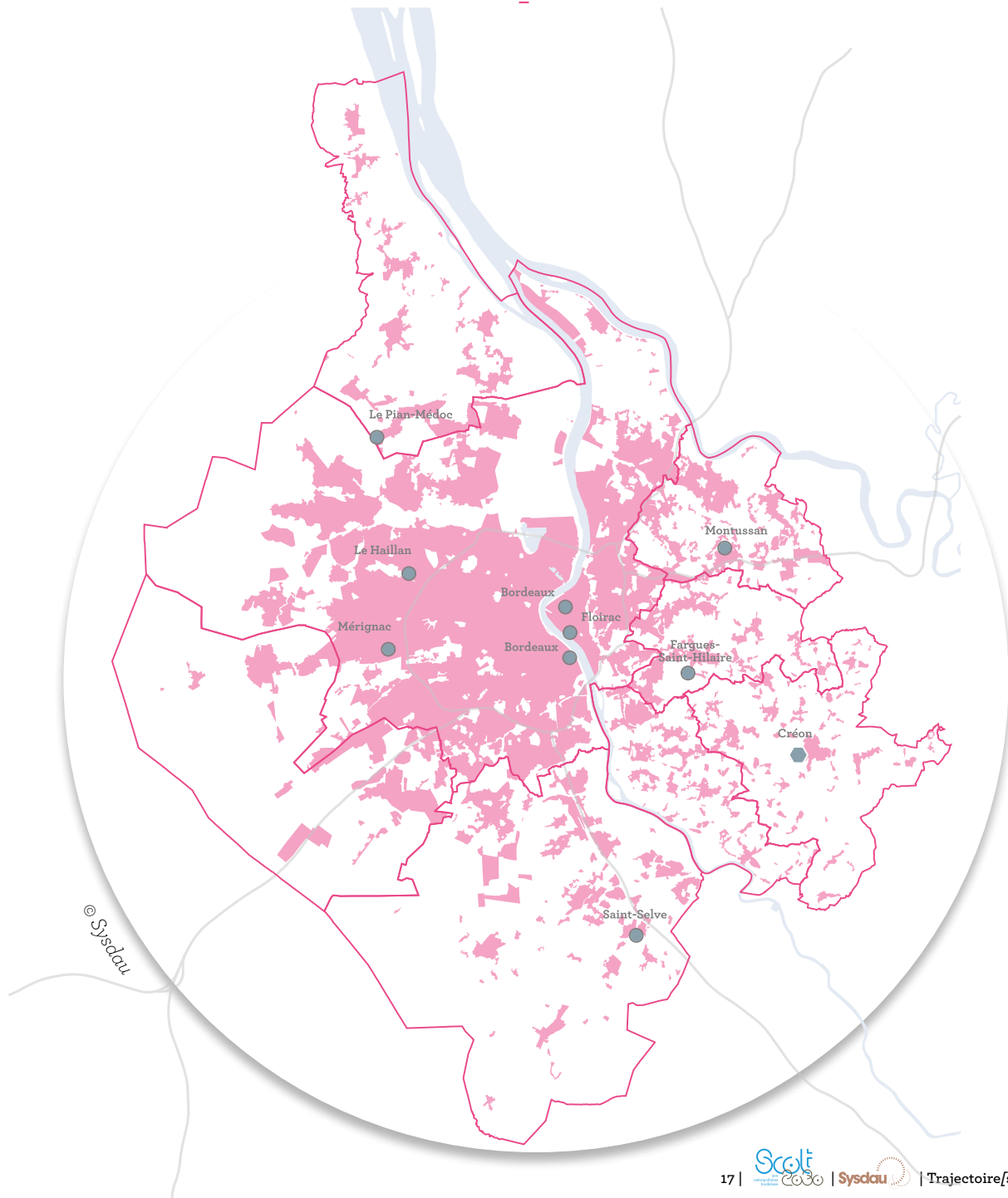


DÉVELOPPER DES STRATÉGIES D'IMPLANTATION DES ÉQUIPEMENTS À L'ÉCHELLE DES TERRITOIRES

Le SCoT affirme le principe selon lequel le recentrage de l'offre urbaine passe également par une adaptation du niveau de services des centralités de la première couronne, notamment pour les équipements scolaires.

LES ENGAGEMENTS DU TERRITOIRE

En compatibilité avec le SCoT, les communes entreprennent les traductions réglementaires dans leurs documents d'urbanisme pour permettre la réalisation d'équipements scolaires du premier et du second degré. En support du Département et de la Région, elles doivent faciliter l'implantation de ces installations pour répondre aux besoins croissants de la population.



© Sysdau

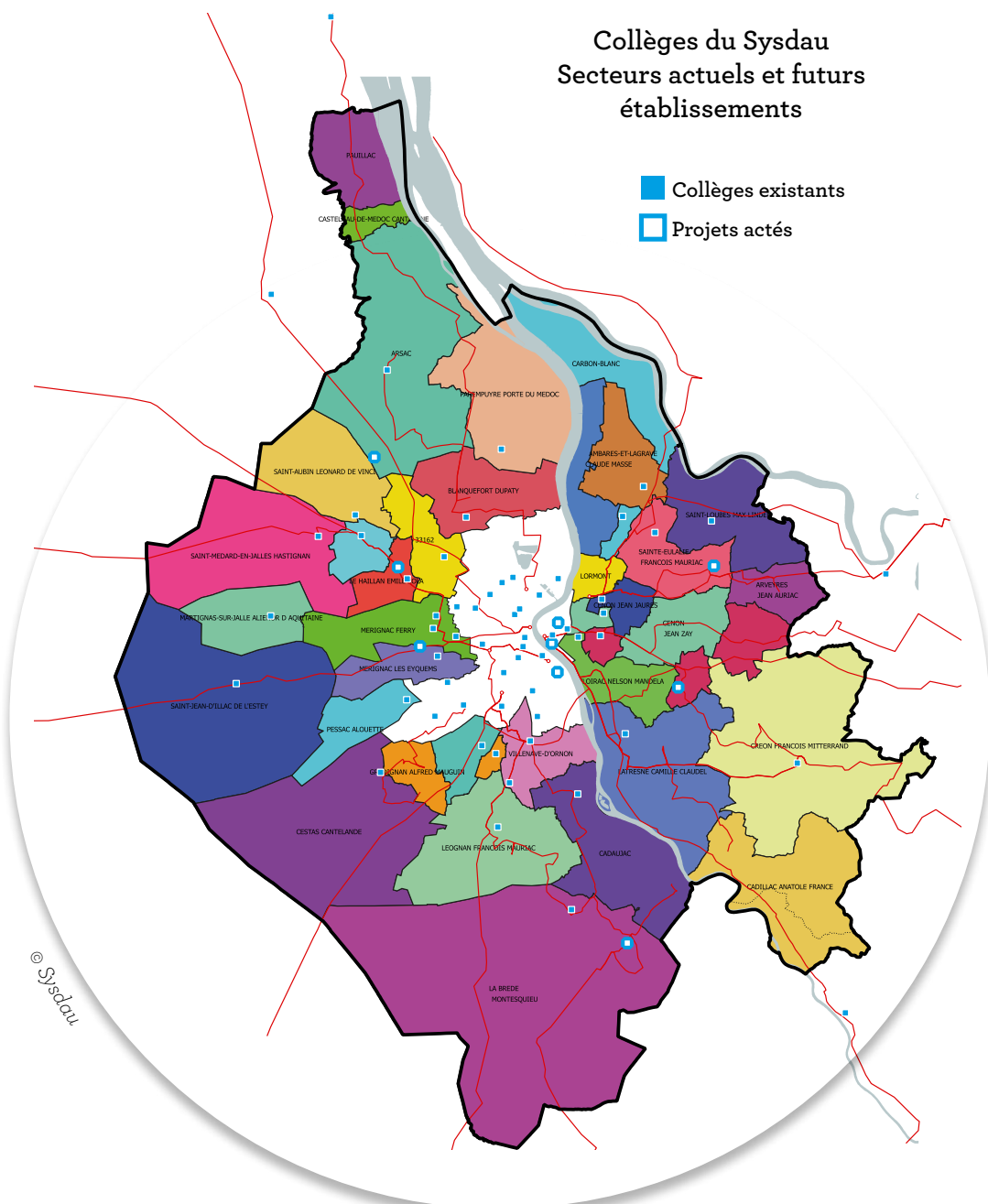


Une offre de formation accrue

LOCALISATION DES COLLÈGES SUR L'AIRE MÉTROPOLITAINE ET DES PROJETS DU PLAN DÉPARTEMENTAL 2024

Le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise avait prévu et inscrit, dans les dispositions de son document d'orientations et d'objectifs (D2O), la possibilité de réaliser des équipements structurants en dehors des enveloppes urbaines. En effet, dans un rapport de compatibilité, l'analyse d'un faisceau d'indicateurs (localisation par rapport aux zones urbanisées, connexions avec les réseaux de mobilités, protection de la biodiversité, ...) permet d'évaluer que la réalisation de ces structures est possible. De plus, pour certains cas spécifiques, comme sur les terroirs viticoles, une commission dédiée a été créée pour parvenir à un accord entre les acteurs de l'aménagement et les professionnels de la viticulture.

Collèges du Sysdau Secteurs actuels et futurs établissements



© Sysdau

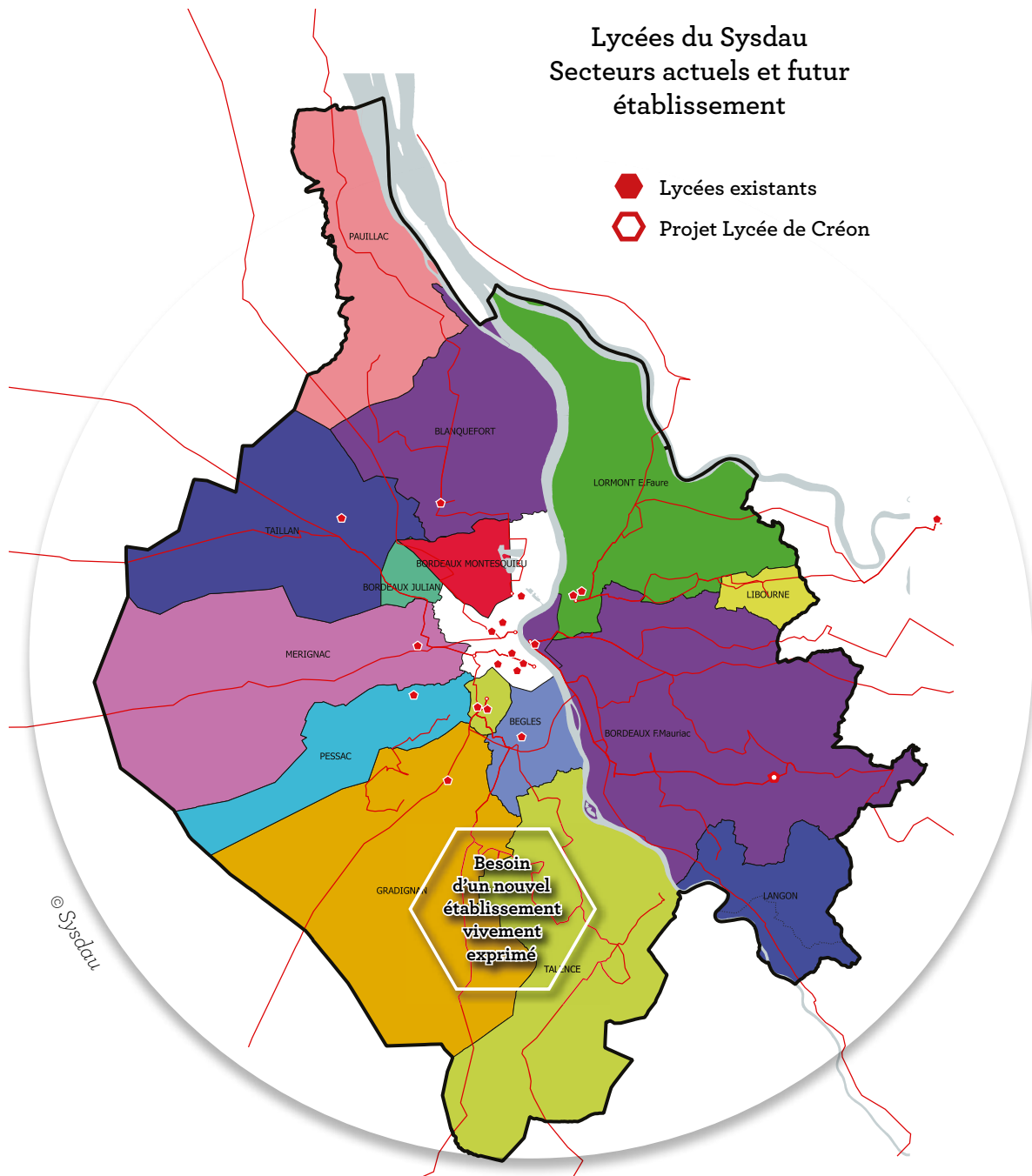
Une offre de formation accrue



LOCALISATION DES LYCÉES DE L'AIRE MÉTROPOLITAINE ET DU PROJET DU CRÉONNAIS

La construction d'un lycée dans l'Entre-deux-mers va permettre de faciliter le quotidien de nombreux scolaires, qui devaient jusqu'à présent, dans leur majorité rejoindre la métropole. La construction de ce nouvel équipement sera l'occasion d'augmenter le niveau de services que ces centralités étaient en mesure d'offrir à leurs habitants.

La construction, à terme, d'un lycée dans le quart sud-ouest de la couronne, sur le territoire de Montesquieu permettrait d'équilibrer le niveau de services entre la métropole et sa couronne.



© Sysdau

Une accessibilité au cœur économique à renforcer

L'esprit du SCoT

- Conforter le réseau de grandes liaisons nationales et internationales
- Développer une stratégie de développement de la logistique de corridor à l'échelle de l'InterSCoT
- Développer les portes d'entrée économiques de l'aire métropolitaine bordelaise

Données clés

Entre **80 000 et 135 000** véhicules par jour sur la rocade (2014).

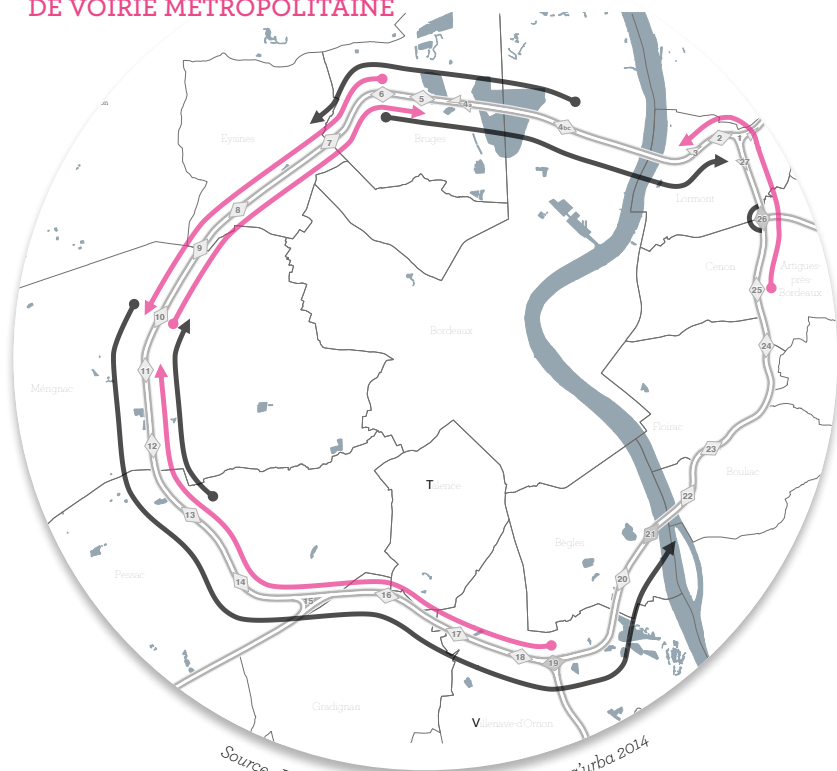
Tronçon Ouest : **6 %** de poids lourds.

Tronçon Est : **12 %** de poids lourds. (sources : DIRA 2014)

3 millions : nombre total de déplacements / jour sur la Métropole, dont **14 %** se font sur la rocade soit 226 000 déplacements / jour.

Source : EMD 2009

LA ROCADE JOUE AVANT TOUT UN RÔLE DE VOIRIE MÉTROPOLITAINE



Source : EMD, enquête cordon 2009 - traitement a'urba 2014

LES ENJEUX EN 2020

L'aire métropolitaine bordelaise est au cœur des échanges qui traversent l'Europe. C'est un territoire de liens et de réseaux. Sa position de pivot lui confère des atouts importants (visibilité, retombées économiques positives, etc.), mais génère aussi des nuisances certaines (congestion des axes, développement au gré des opportunités foncières des plateformes logistiques).

LES DÉPLACEMENTS SONT ÉTUDIÉS SUIVANT L'ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES VÉHICULES QUI EMPRUNTENT LA ROCADE.

64 % des déplacements au sein de la Métropole.

28 % des déplacements de l'intérieur vers l'extérieur de la Métropole (et inversement).

8 % des déplacements simple transit (régional, national ou international)

Source : EMD, enquête cordon 2009

65 % des déplacements en heure de pointe du matin (7h-9h) sont des trajets entre le domicile et le lieu de travail (41 % en journée en moyenne).

Trois types de trajets autour de la rocade montrent l'influence du territoire périurbain :

55 % des trajets en baïonnette soit suivant un schéma extérieur - rocade - intérieur

33 % des trajets extérieur - rocade - extérieur

12 % des trajets intérieur - rocade - intérieur

- Heure de pointe du matin
- Heure de pointe du soir

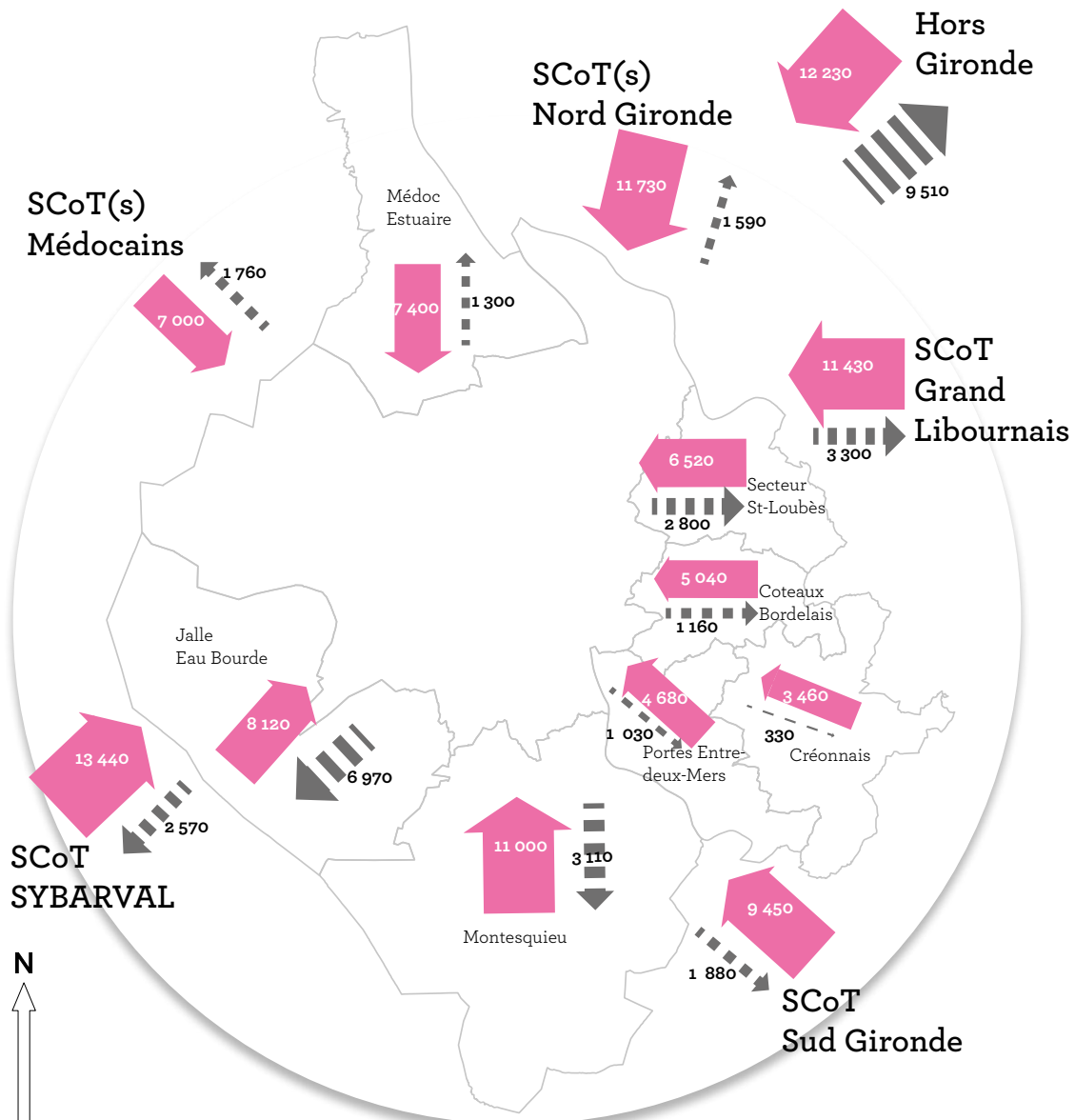
Échangeurs

- ◆ Nœud de bifurcation
- ◆ Diffuseur

Une accessibilité au cœur économique à renforcer



LES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL LIÉS À LA MÉTROPOLE



Source : SYSDAU 2017

Soldes des mouvements

Gironde > Aire métropolitaine bordelaise : + 42000 mouvements

Hors-Gironde > Aire métropolitaine bordelaise : +2720 mouvements

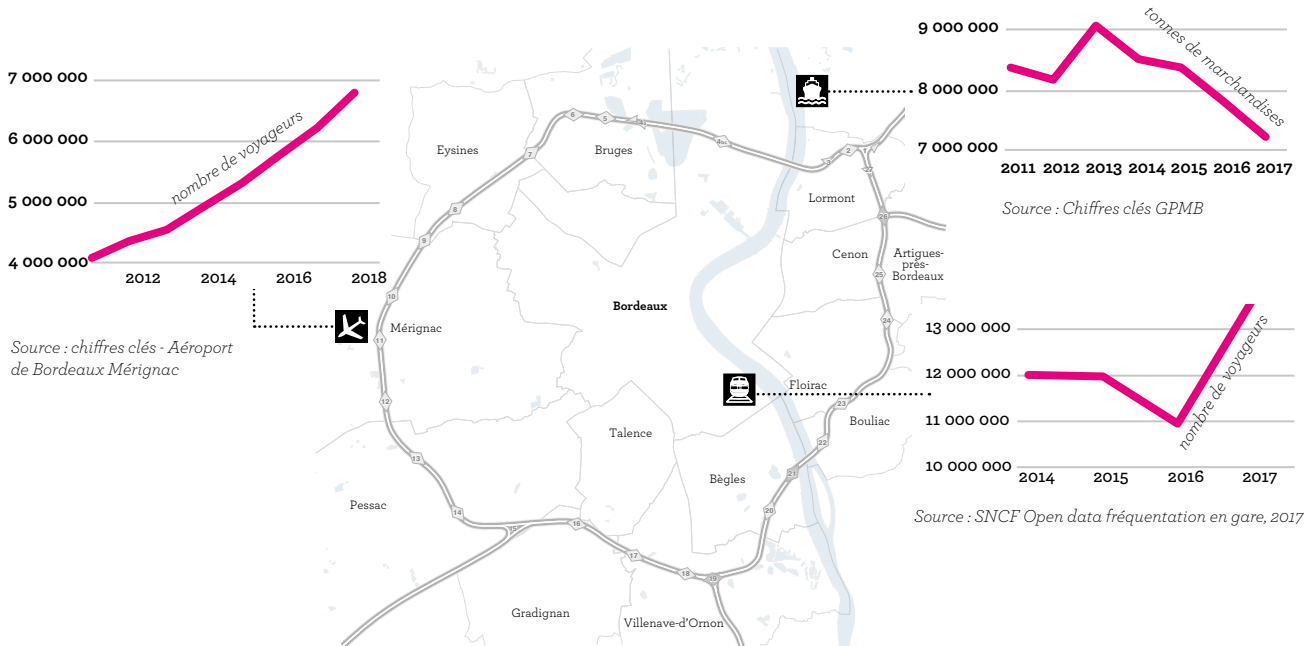
Aire métropolitaine hors Métropole > Métropole : + 29520 mouvements

Commentaires

L'accessibilité aux grands pôles d'emplois, principalement situés dans le cœur d'agglomération reste complexe. L'enquête des déplacements sur l'activité économique se basant sur le ressenti des entrepreneurs, publiée par la CCI Bordeaux Gironde en 2019, confirme les données chiffrées. Pour la moitié des 1073 entreprises interrogées, les conditions d'accessibilité et de déplacements se sont dégradées depuis 2012. Sur l'arrondissement de Bordeaux (territoire correspondant à celui de l'aire métropolitaine moins la CdC Médoc-Estuaire et en ajoutant le cubzaguais), la dégradation est particulièrement criante, car si 36% des entreprises exprimaient des difficultés en 2012, le taux s'élève à 60% en 2019.

Une accessibilité au cœur économique à renforcer

LES PORTES D'ENTRÉES DE L'AIRE MÉTROPOLITAINE



Études et références

- > Évolutions et tendances commerciales en Gironde / CCIBG - DDTM33 2019
- > Impact des déplacements sur l'activité économique / CCIBG 2019

Une accessibilité au cœur économique à renforcer



Rappel des objectifs du SCoT

Développer les portes d'entrée économiques de l'aire métropolitaine bordelaise

- > Le port, l'aéroport et la gare LGV de Bordeaux-Saint-Jean constituent les principaux points d'entrée de la métropole. Au-delà de leurs fonctions primaires en termes d'accessibilité, ces grands sites d'infrastructures doivent élargir leurs activités, selon les cas, au tertiaire (services aux entreprises notamment), à l'industrie, à la logistique ou encore à certaines fonctions commerciales. L'intermodalité est un des critères à encourager dans tous leurs projets d'aménagement et de développement.

Conforter un réseau d'accessibilité performant

- > Conforter le réseau d'accessibilité performant de grandes liaisons nationales et internationales en accompagnant les grands projets ferroviaires engagés (LGV Sud Europe Atlantique et GPSO) ;
- > Étudier l'opportunité d'un contournement ferroviaire : le projet de grand contournement ferroviaire de Bordeaux, proposé à l'inscription au Schéma national des infrastructures de transport, pour une éventuelle réalisation après 2020, abonde dans le sens d'une plus grande attractivité économique de l'aire métropolitaine en permettant la suppression d'une partie du bouchon ferroviaire de Bordeaux.
- > Permettre le développement des services aéroportuaires ;
- > Renforcer la façade maritime de l'aire métropolitaine bordelaise ;
- > Renforcer le réseau de liaisons régionales : l'amélioration des liaisons ferroviaires régionales se base sur la nécessité de relever le défi énergétique et climatique en favorisant le report modal des voyageurs et traduit l'importance accrue du transport ferroviaire régional dans les déplacements du quotidien, en particulier dans les zones périurbaines ;
- > Définir une stratégie pour une accessibilité renforcée, en particulier aux pôles d'activités métropolitains, en articulation avec le schéma métropolitain des mobilités : l'optimisation des infrastructures existantes doit être privilégiée avant d'envisager la création de nouvelles infrastructures afin de rentabiliser les investissements réalisés, à l'instar des grandes allées métropolitaines.

Développer la logistique pour être au cœur des échanges

- > Développer une stratégie de développement de la logistique de corridor à l'échelle de l'InterSCoT ;
- > Réaliser un schéma directeur d'accessibilité logistique métropolitaine ;
- > Équilibrer l'offre logistique sur l'aire métropolitaine bordelaise et déterminer les nouveaux pôles pour compléter le réseau.

Au regard des évolutions constatées et des objectifs du SCoT



- Repenser les usages de la rocade pour en faire une voirie métropolitaine à part entière en réfléchissant à des solutions de mobilités alternatives.
- Repenser la localisation des sites logistiques en dialogue avec les territoires voisins.
- Mettre en place une gouvernance sur la question de la logistique.

Une accessibilité au cœur économique à renforcer

L'esprit du SCoT

- Conforter un réseau d'accessibilité performant
- Développer la logistique au cœur des échanges

LES ENJEUX EN 2020

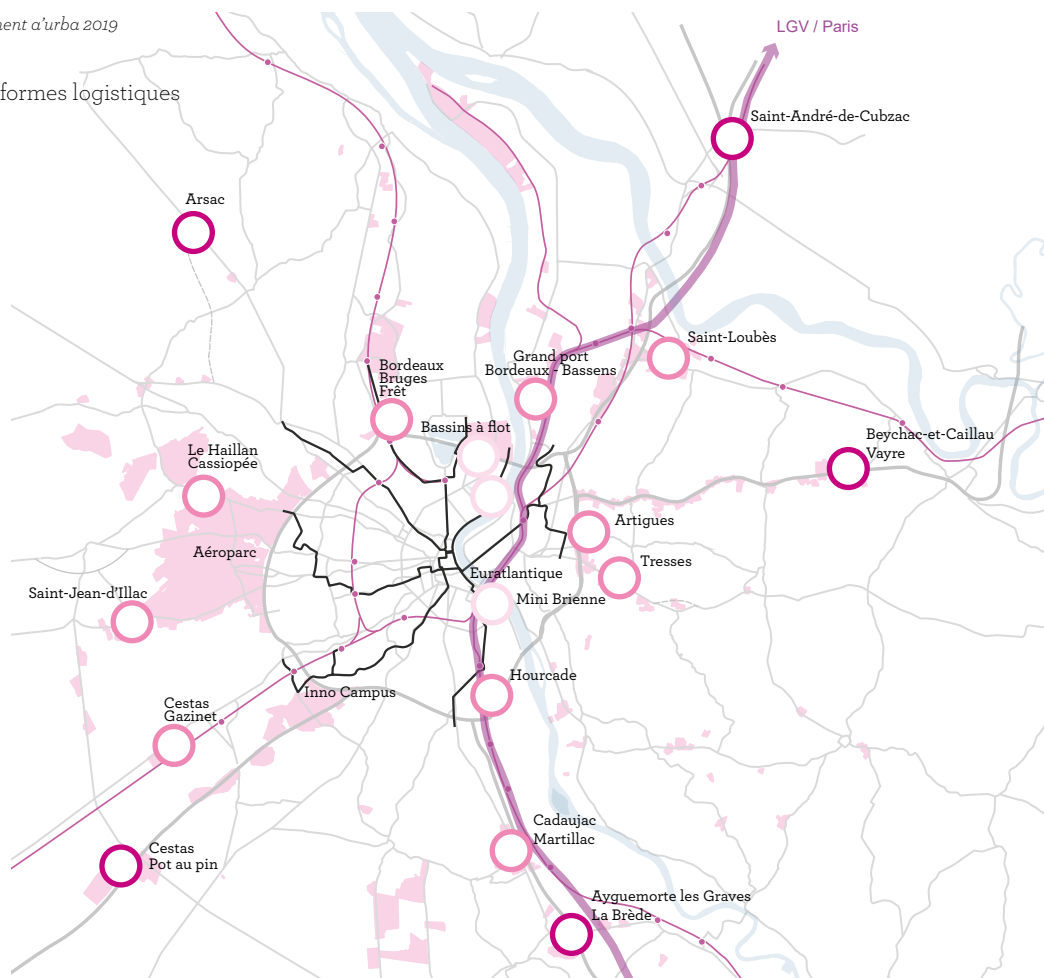
L'aire métropolitaine bordelaise doit veiller à préserver son attractivité en s'assurant que son accessibilité soit toujours aussi optimale que possible

UNE RÉPARTITION HOMOGENÈME DES PLATEFORMES LOGISTIQUES

Source : données Sysdau - traitement a'urba 2019

Hiérarchisation des plateformes logistiques de l'aire métropolitaine

- Urbain
- Intra agglomération
- Métropolitain



Une accessibilité au cœur économique à renforcer



DÉVELOPPER LA LOGISTIQUE POUR ÊTRE AU CŒUR DES ÉCHANGES

Les dispositions du SCoT prévoyaient de réaliser un schéma directeur d'accessibilité logistique pour anticiper les besoins à long terme de l'aire métropolitaine.

L'aire métropolitaine bordelaise concentre plus de 90% des nouvelles surfaces construites dédiées à la logistique en Gironde.

LES ENGAGEMENTS DES TERRITOIRES

Quelques territoires ont axé leur développement économique et territorial sur l'accueil de grandes entreprises spécialisées, constituant ainsi de grands pôles logistiques aux portes de l'agglomération. Leurs connexions avec les réseaux ferré et fluvial sont peu exploitées ou inexistantes.

Surfaces dédiées à la logistique construites entre 1976 et 2015	
Bordeaux Métropole	
Blanquefort	106 286
Bassens	104 690
Bordeaux	54 359
Mérignac	38 220
Bègles	37 229
Lormonet	34 611
Pessac	34 009
Martignas sur Jalle	21 155
Saint Louis de Montferrand	20 830
Bruges	15 980
Le Haillan	14 004
<i>Sous total</i>	481 373
Couronne Métropolitaine	
Cestas	274 688
Beychac et Cailleau	66 707
Saint Loubès	31 433
Cadaujac	25 836
La Brède	20 711
<i>Sous total</i>	419 375
Total général	900 748

Ce tableau représente les communes les plus importantes en matière de logistique sur l'aire métropolitaine bordelaise

Nombre de m² construits entre 1976 et 2015 (données SITADEL)

Ces parcs d'activités se sont développés presque exclusivement. au gré des opportunités, le long des axes autoroutiers

Poursuivre la consolidation de l'armature commerciale

L'esprit du SCoT

- Adapter l'appareil commercial aux différents contextes territoriaux
- Intégrer l'organisation commerciale dans l'armature globale de l'aire métropolitaine et dans le processus de fabrication de la ville

LES ENJEUX EN 2020

Au regard des évolutions de la consommation et dans un contexte de forte densité commerciale, de suréquipement et de la fin d'un cycle de modernisation par extension des grands pôles périphériques, le principe de stabilisation s'impose et fait l'objet d'une attention particulière à l'heure de la mise en œuvre du SCoT.

Parallèlement, une grande vigilance doit être apportée au commerce de proximité dans les centres-villes et centres-bourgs de l'aire métropolitaine, garants de l'animation locale.

ÉTAT DES LIEUX DES SURFACES DE VENTE DES GRANDS PÔLES COMMERCIAUX EN 2018

Les surfaces de ventes en 2018 sont affichées en m².

L'évolution de la surface de vente entre 2016 et 2018 est renseignée quand les valeurs sont disponibles.

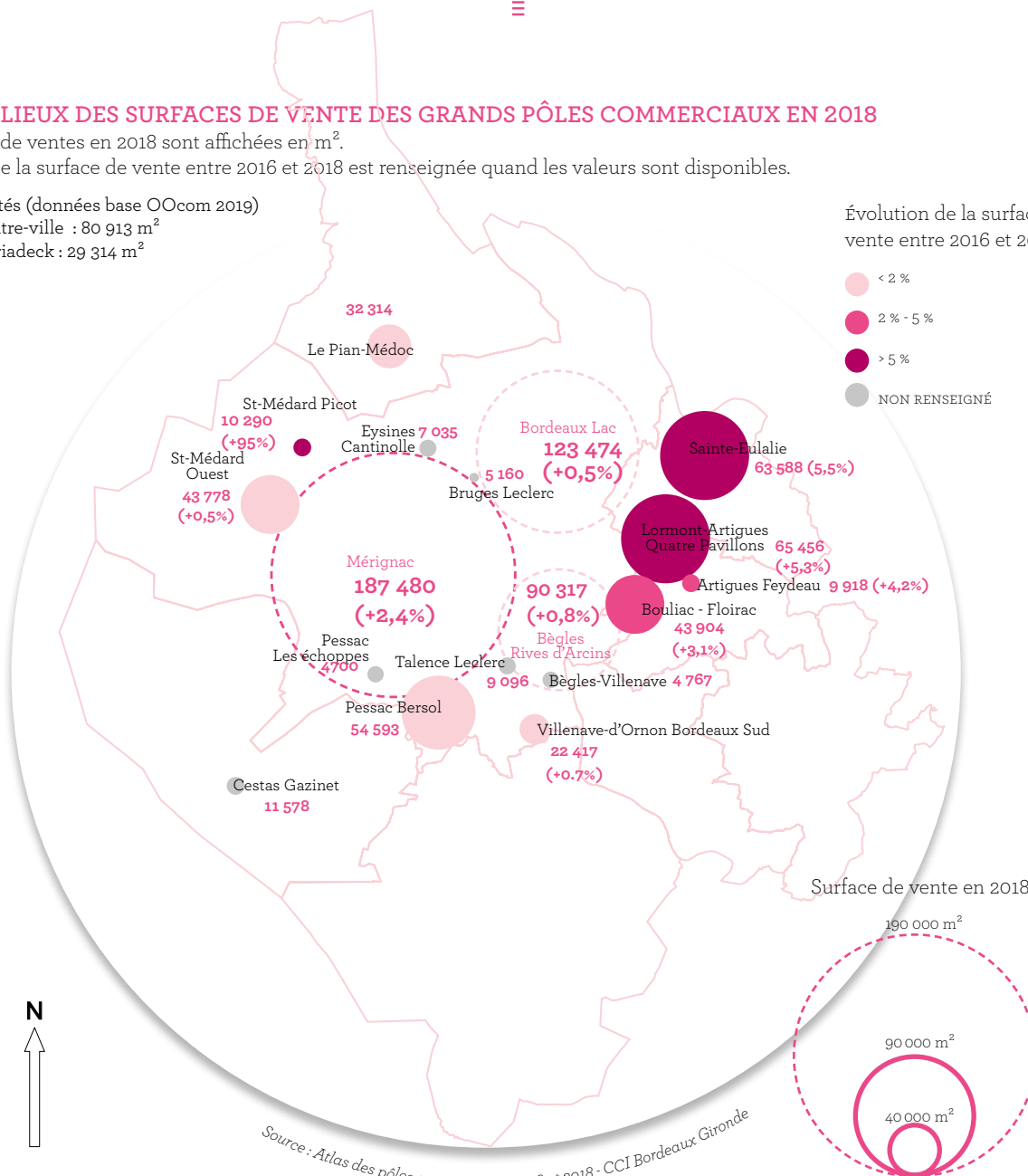
Non représentés (données base OCom 2019)

Bordeaux Centre-ville : 80 913 m²

Bordeaux Mériadeck : 29 314 m²

Évolution de la surface de vente entre 2016 et 2018

- < 2 %
- 2 % - 5 %
- > 5 %
- NON RENSEIGNÉ



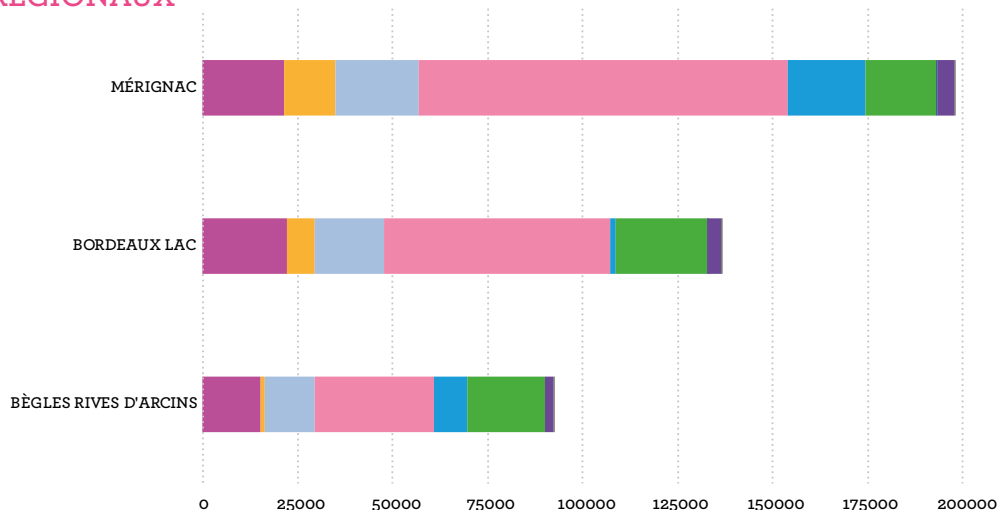
Source : Atlas des pôles commerciaux 2016 et 2018 - CCI Bordeaux Gironde

Poursuivre la consolidation de l'armature commerciale

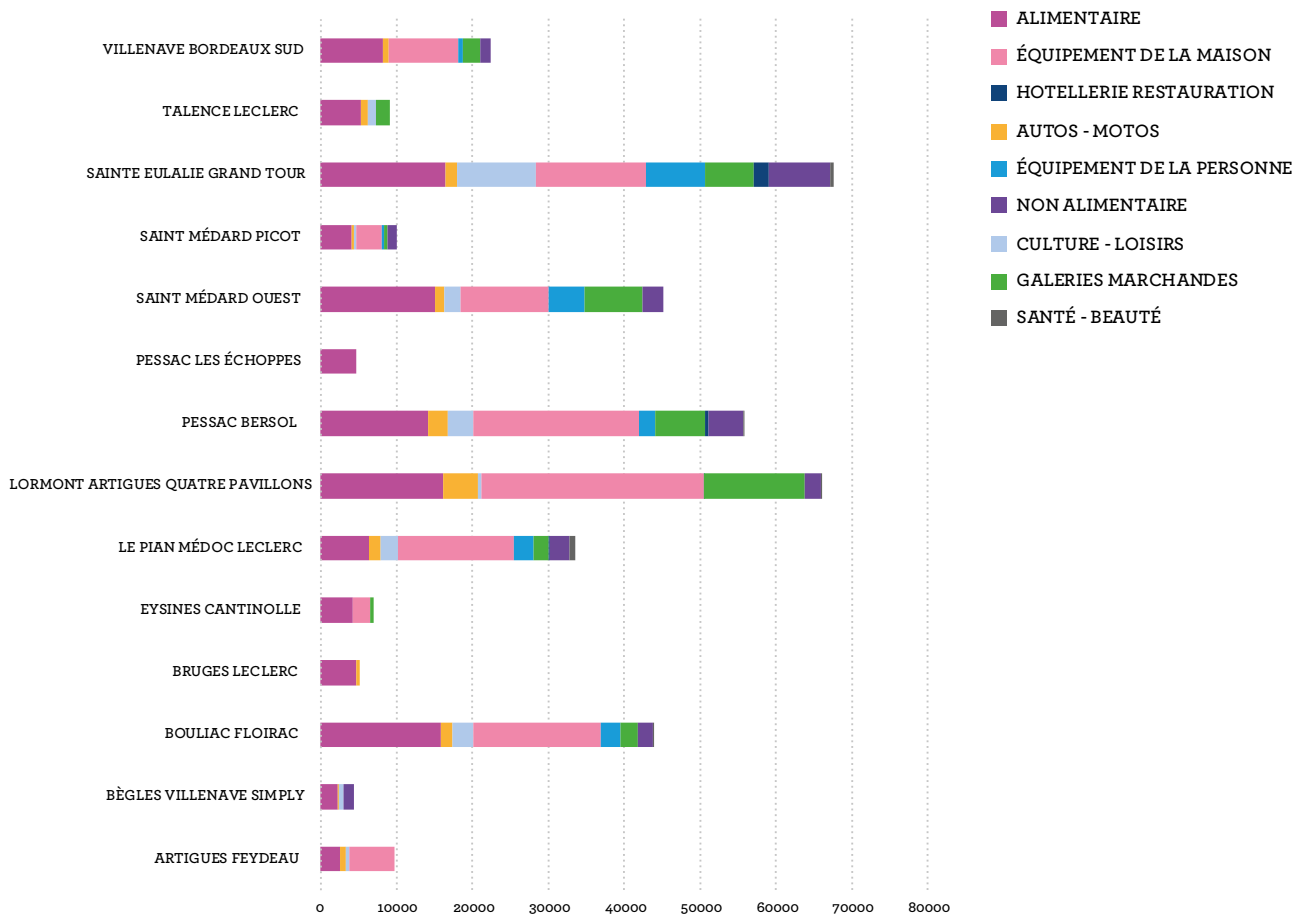


RÉPARTITION DES SURFACES DE VENTE (EN M²) PAR FAMILLE ET PAR PÔLE COMMERCIAL EN 2018

PÔLES RÉGIONAUX



PÔLES STRUCTURANTS



Poursuivre la consolidation de l'armature commerciale

COMMERCES DE PROXIMITÉ DANS LES CENTRES-VILLES ET CENTRES-BOURGS PÉRIPHÉRIQUES

En 2018, l'Agence d'urbanisme Bordeaux Aquitaine a réalisé une étude sur le commerce et l'animation des centres-villes dans la périphérie bordelaise à partir de l'étude des centres-villes des communes de Saint-Loubès, Latresne et Le Haillan. Le diagnostic et les préconisations livrés peuvent être élargis à l'ensemble de polarités de l'aire métropolitaine bordelaises afin de répondre à l'exigence mentionnée dans le SCoT du maintien et du soutien au commerce de proximité dans les territoires.

Les centres-villes commerçants périphériques doivent affronter une double menace :

Les petites surfaces commerciales implantées le long d'un même axe routier, en amont ou en aval du centre-ville historique

De nombreuses petites surfaces (commerces alimentaires, fleuristes, pharmacies...) se sont implantées ces dernières années le long d'axes routiers, en amont ou en aval des centres-villes historiques. Avec un parking privatif devant leur porte, ces « commerces de bord de route » procurent des facilités de stationnement très attractives, particulièrement pour des actes d'achat dont la durée est très courte. Cette tendance à l'étalement en pointillé de l'offre commerciale brouille la lisibilité de la polarité commerciale et fragilise les commerces de centre-ville. Entre 2008 et 2018, sur les trois périmètres d'étude réunis, la part des commerces alimentaires dans l'ensemble des cellules commerciales a ainsi perdu plus de 4 points (passant de 11,5 % à 7,4 %), tandis que le taux de vacance s'est accru de 5 points (de 1,6 % à 6,6 %).

La généralisation des accès aux biens et services via internet

Cette tendance pourrait renforcer la concurrence s'exerçant sur certains petits commerces. Elle a d'ores et déjà des répercussions croissantes sur les services spécialisés dans la collecte, la gestion et le transfert d'informations (poste, banques, assurances, agences immobilières). Il pourrait en découler une diminution du nombre d'agences et, surtout, une poursuite de la baisse des déplacements de la clientèle et du nombre d'emplois localisés dans les agences. Ce risque de diminution des flux piétons et de l'activité économique peut peser lourd pour les centres-villes périphériques puisque, dans les rues commerçantes, ces types de services occupent quasiment 25 % des locaux en rez-de-chaussée.

Les centres-villes commerçants périphériques doivent gérer une contradiction :

Les centres-villes périphériques doivent gérer une contradiction entre la nécessité de maintenir des flux de transit importants permettant de capter les flux de consommateurs et celle de renforcer l'ambiance urbaine et la marchabilité au sein de la rue commerçante.

La viabilité économique des commerces a un besoin impérieux de capter une clientèle de passage. La tentation de dévier le flux routier risquerait de leur porter un coup fatal. En même temps, les usagers du centre-ville doivent être incités aux modes piétons et disposer d'un « îlot de marchabilité de proximité » sur leur territoire, propice aux rencontres potentielles et à la promenade urbaine. Cela suppose, sur le périmètre du cœur du centre-ville une étroite transversalité entre les politiques d'aménagement urbain et de gestion commerciale du centre ville.

Études et références

- > Commerce et animation des centres-villes dans la périphérie bordelaise / aurba
- > Les SCoT et l'aménagement commercial de demain / FédéSCoT
- > Évolutions et tendances commerciales en Gironde / CCIBG - DDTM33 2019

Poursuivre la consolidation de l'armature commerciale



Rappel des objectifs du SCoT

Favoriser le rayonnement de l'hypercentre métropolitain à partir du cœur marchand de Bordeaux et des grands sites de projets urbains

> Le renforcement de l'hypercentre, en dehors du cœur marchand et des ZAComs, justifie l'implantation d'équipements commerciaux, afin de répondre aux objectifs démographiques de ce territoire. Toutefois, ces nouvelles implantations ne doivent pas générer la création de nouveaux pôles commerciaux hormis, en accompagnement des grands secteurs de projets de l'Écocité (Ginko, Brazza-Nord, Bastide-Niel, Euratlantique)

Encourager les pratiques de proximité à l'échelle des quartiers et des bassins de vie

> Conforter un maillage de proximité et de mixité fonctionnelle, autour d'un réseau de pôles commerciaux de proximité au sein des lieux prioritaires de développement issus de la géographie prioritaire de l'offre urbaine
> Organiser l'évolution des pôles commerciaux d'équilibre vers une plus grande diversité

Favoriser l'évolution des grands pôles commerciaux métropolitains dans un objectif de requalification urbaine

> Maîtriser l'évolution des grands pôles commerciaux
> Impulser, à l'échelle de chaque site, une démarche de requalification urbaine qui s'inscrit dans un souci de mixité et d'aménagement durable et une logique globale de projet
> Assurer une intégration urbaine, architecturale et paysagère des pôles

Limiter le développement du commerce en dehors des lieux prioritaires de développement et des pôles commerciaux

Au regard des évolutions constatées et des objectifs du SCoT



- Élaborer une grille de lecture commune à destination des membres des CDAC pour analyser les projets commerciaux déposés.
- Mettre en place une démarche de veille et de prospective pour permettre une évolution de l'espace physique des centres-villes et de ses commerces.

Poursuivre la consolidation de l'armature commerciale

INTÉGRER L'ORGANISATION COMMERCIALE DANS L'ARMATURE GLOBALE DU SCOT

Le Sysdau est l'un des membres de la commission départementale d'aménagement commercial. Les projets commerciaux de plus de 1 000 m² doivent être compatibles avec les orientations du SCoT.

Dans ce cadre, le représentant du Sysdau dispose au sein de cette instance d'une importance bien particulière par la lecture qu'il apporte des dispositions du SCoT

LES ENGAGEMENTS DES TERRITOIRES

Etant donné, l'obligation de compatibilité des projets commerciaux par rapport au SCoT, les orientations du document d'urbanisme ont suscité de nombreux échanges entre les différents acteurs de la filière (opérateurs, élus, administrations, ...) pour garantir la réalisation dans les meilleures conditions des projets.

UN RESPECT CROISSANT DE L'ARMATURE TERRITORIALE POUR LES GRANDS PROJETS COMMERCIAUX

La prise en compte des orientations du SCoT en amont ou lors des phases d'audition a permis d'écartier la réalisation de plusieurs centres commerciaux de moyenne importance déconnecté du tissu habité.

En effet, bien que 90 % des projets ayant sollicités un avis en CDAC entre février 2014 et octobre 2019 ont fini par avoir un avis favorable (recours CNAC inclus), ce chiffre ne reflète pas pour autant l'impact des orientations du SCoT qui ont conduits à voir écartier ou retirer des réunions de CDAC des projets incompatibles.

Pour autant, les CDAC couvrent mal les projets commerciaux entre 300 et 1000 m², et ne sont pas du tout consultées pour les projets de moins de 300 m². Ces dispositions du code de l'urbanisme ont ainsi permis des ouvertures de magasins hors de la géographie prioritaire.



Les données présentées sont toutes issues des projets soumis en CDAC. De nombreux projets, en dessous du seuil réglementaire de 1 000 m² ne sont ainsi pas pris en considération. Elles concernent la période février 2014 - octobre 2019.

Les membres de la CDAC - Commission Départementale d'Aménagement Commercial

Présidée par le préfet, la CDAC est composée depuis le 1er octobre 2019 de 14 membres :

- > le maire de la commune d'implantation (ou son représentant) ;
- > le président de l'EPCI à fiscalité propre dont la commune d'implantation est membre (ou son représentant) ;
- > le président du syndicat mixte ou de l'EPCI chargé du SCOT dans le périmètre duquel est située la commune d'implantation (ou son représentant), ou à défaut, le maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement (ou à défaut, un membre du conseil général) ;
- > le président du conseil général (ou son représentant) ;
- > le président du conseil régional (ou son représentant) ;
- un membre représentant les maires au niveau départemental ;

- > un membre représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- > deux personnalités qualifiées en matière de consommation et de protection des consommateurs ;
- > deux personnalités qualifiées en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
- > une personnalité qualifiée désignée par la Chambre de commerce et d'industrie ;
- > une personnalité qualifiée désignée par la Chambre de métiers et de l'artisanat ;
- > une personnalité qualifiée désignée par la Chambre d'agriculture

Les représentants des chambres consulaires ne prennent pas part aux votes.

Poursuivre la consolidation de l'armature commerciale



INTEGRER L'ORGANISATION COMMERCIALE DANS L'ARMATURE GLOBALE DU SCOT

Projets autorisés	Bordeaux Métropole	Couronne métropolitaine
2014	30 854	2 025
2015	21 946	15 453
2016	34 428	8 712
2017	7 892	1 978
2018	20 965	10 307
2019	39 044	13 318
TOTAL	155 129	51 793

LES ENGAGEMENTS DES TERRITOIRES

Contrairement aux idées reçues, la couronne métropolitaine ne connaît pas un développement commercial supérieur (nombre de projets et surfaces de vente) à celui de la métropole bordelaise.

La croissance des surfaces commerciales est en adéquation avec les besoins d'une population en augmentation significative depuis les années 2010.

À noter, que près de 10 000 m² de surfaces autorisées n'ont donné lieu à aucune construction

Impacts du développement des projets sur le socle agricole, forestier et naturel		
	Consommation d'espaces naturels	Renouvellement sur des surfaces arti
2014	0 %	100 %
2015	39 %	61 %
2016	0 %	100 %
2017	19 %	81 %
2018	38 %	62 %
2019	1 %	99 %
TOTAL	15 %	85 %

Nota : Ce ratio représente le pourcentage des surfaces de vente des projets autorisés qui se sont réalisés soit en consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers soit sur des surfaces déjà artificialisées

Ces données montrent clairement que contrairement à la tendance nationale, les projets commerciaux développés sur le territoire se sont réalisés majoritairement sur des espaces déjà artificialisés

Les impacts du SCoT sur l'aménagement commercial sur l'aire métropolitaine bordelaise

La définition d'un cadre commun pour l'ensemble de l'aire métropolitaine a permis d'instituer une nouvelle approche entre opérateurs, élus et administrations. Les consultations et échanges en amont des CDAC ont conduit de facto, à écarter des projets qui ne correspondaient plus à l'esprit d'aménagement du territoire. Plusieurs supermarchés n'ont ainsi pas vu le jour pour raison d'incompatibilité avec le SCoT. A contrario, de nouveaux projets de renouvellement ont pu émerger puisque les opérations en extension urbaine avait été retoqués.

Les orientations du SCoT ont permis, dans la majeure partie des cas, d'inscrire durablement dans les documents d'urbanisme un recentrage des activités commerciales sur les polarités déjà existantes.



Poursuivre la consolidation de l'armature commerciale

LIMITER LE DÉVELOPPEMENT DU COMMERCE EN DEHORS DES LIEUX PRIORITAIRES

Les documents d'urbanisme doivent orienter le développement du commerce dans les secteurs dédiés pour éviter de perturber notamment le fonction des zones d'activités artisanales et industrielles. L'introduction d'espaces commerciales conduit souvent à une destruction du marché foncier et à générer un trafic automobile peu compatibles avec les autres activités économiques.

LES ENGAGEMENTS DES TERRITOIRES

Les territoires se sont progressivement engagés à supprimer les opportunités qui existaient dans les précédentes versions des documents d'urbanisme et qui autorisaient toutes les activités.

La commune de Cadaujac a par exemple encadré strictement la fonction commerciale de ses zones d'activités.

Extrait du PLU de Cadaujac

Article UY 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
Sont interdits dans l'ensemble de la zone ::

[...]

7. Les constructions destinées aux activités commerciales à l'exception de celles admises sous condition.

Article UY 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

[...]

6. Les constructions destinées aux activités commerciales sous réserves :
- qu'elles répondent aux besoins des usagers de la zone ou qu'elles soient le prolongement de l'activité de production existante dans la zone et que leur surface de vente soit consacrée en totalité à l'activité dont elles sont la conséquence ;
- qu'elle n'excède pas une surface de plancher de 200 m².

> pages 79 et 80 du règlement du PLU de Cadaujac

Poursuivre la consolidation de l'armature commerciale



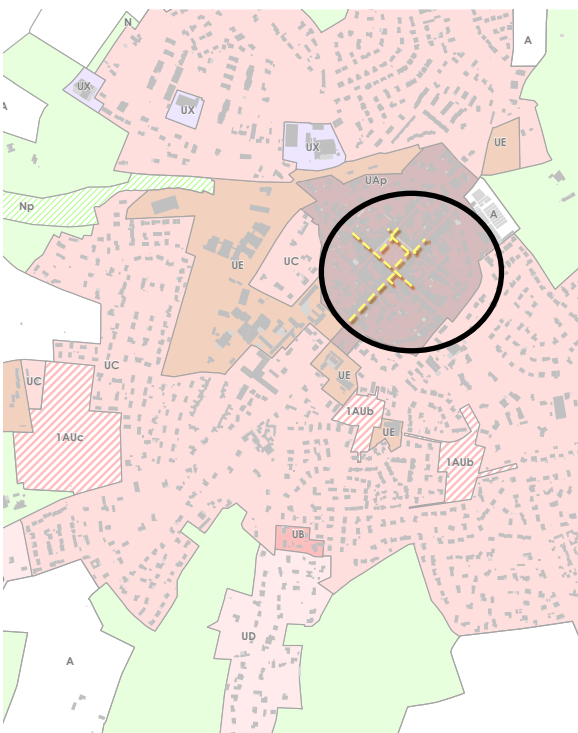
ENCOURAGER LES PRATIQUES DE PROXIMITÉ À L'ÉCHELLE DES QUARTIERS

Les documents d'urbanisme doivent protéger le commerce de proximité. Dans les centres-villes et centres bourg, la notion de linéaire commercial est cruciale pour garantir le maintien d'espaces cohérents et attractifs pour les chaland.

LES ENGAGEMENTS DES TERRITOIRES

Les territoires ont une forte volonté de protéger leurs centres, à ce titre, le commerce constitue un élément clé dans cette politique de préservation du cadre de vie. Sur la commune de Créon, des linéaires dédiés aux commerces ont ainsi été identifiés pour garantir sa continuité et préserver ainsi son attractivité

Extrait du PLUi du Créonnais



> Linéaire commercial du projet arrêté du PLUi du Créonnais à Créon



Le tourisme, un nouveau pilier du développement économique

L'esprit du SCoT

- Enrichir l'offre en grands équipements et services d'intérêt métropolitain dans une logique de complémentarité à l'échelle du Grand Sud-Ouest
- Réinvestir les liens avec le fleuve
- Mettre l'œnotourisme au cœur de la politique touristique

Données clés

ÉVOLUTION DES NUITÉES (*) SUR

BORDEAUX MÉTROPOLÉ

3,1 Millions en 2016

4,9 Millions en 2017

6,1 Millions en 2018

(*) Nuitées dans tout type d'hébergement marchand de la Métropole (hôtels, résidences, campings, auberges de jeunesse, chambres d'hôtes, meublés et gîtes déclarés). Donnée disponible depuis janvier 2016 à partir de l'instauration de la taxe de séjour communautaire.

Source : Baromètre touristique ; www.bordeaux-tourisme.com, CCIBG

LES ENJEUX EN 2020

L'aire métropolitaine bordelaise offre un potentiel touristique fort, notamment par le biais de la production viticole, mondialement connue. De plus, elle dispose de plusieurs atouts comme la Garonne, la nature, la culture, le patrimoine, etc. pour diversifier son offre touristique et se positionner comme capitale culturelle au rang européen. D'autre part, avec l'inauguration de la nouvelle ligne LGV (juin 2017), la distance-temps entre Bordeaux et Paris s'est considérablement réduite (de 3h14 à 2h04) et il devient crédible de positionner le Bordelais comme complément d'une offre touristique internationale initialement orientée vers la capitale.

Pendant de nombreuses années, le tourisme n'a pas fait l'objet d'études et analyses précises, notamment sur ses impacts socio-économiques. Les politiques publiques veulent aujourd'hui positionner ce secteur comme moteur dans le développement métropolitain.

AIRBNB (*)

3 095 offres Airbnb

mars 2016

10 704 offres Airbnb

septembre 2017

14 362 offres Airbnb

décembre 2018

(*) Nombre d'offres d'hébergements à Bordeaux sur la plateforme Airbnb.

Source : observatoire-airbnb.fr

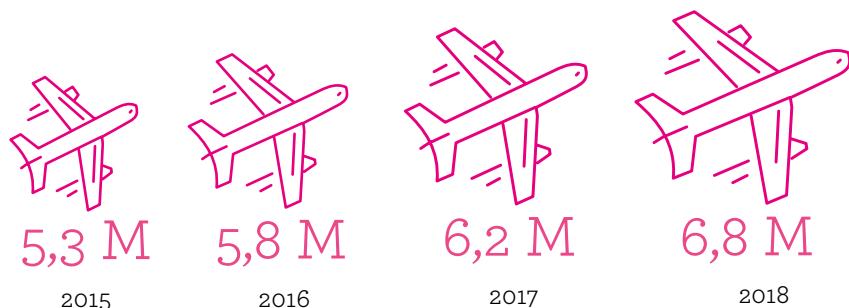
Commentaire

Les données des trois dernières années montrent une croissance du nombre de nuitées touristiques (tous types d'hébergement marchand confondus). L'explosion de l'offre de logement chez les particuliers grâce à la généralisation des plateformes numériques vient confirmer la position de Bordeaux comme capitale touristique. La vigilance accrue sur les logements Airbnb se poursuit dans l'objectif de ne pas bloquer un marché immobilier déjà sous tension.

Le tourisme, un nouveau pilier du développement économique



CROISSANCE CONTINUE DU TRANSPORT AÉRIEN



Nombre de voyageurs ayant transité par l'aéroport de Bordeaux Mérignac.
Source : Baromètre touristique ; www.bordeaux-tourisme.com

Commentaire

Le nombre de voyageurs en avion augmente spectaculairement, mais le chiffre ne correspond pas directement à l'augmentation du nombre de touristes : parmi les nouveaux voyageurs il y a aussi des bordelais qui profitent de nouvelles offres « low cost ». Le nombre de croisiéristes, après une légère diminution en 2017, repart fortement à la hausse en 2018. Bordeaux devient progressivement une escale portuaire prisée des principales compagnies maritimes de tourisme.

STABILISATION ET EXPANSION DU NOMBRE DE CROISIÉRISTES



Nombre de croisiéristes faisant escale à Bordeaux.
Source : Baromètre touristique ; www.bordeaux-tourisme.com

L'ENOTOURISME EN PLEIN DÉVELOPPEMENT



Nombre de visiteurs dans les châteaux partenaires du baromètre du tourisme.
Source : Baromètre touristique ; www.bordeaux-tourisme.com

Zoom sur...

La Cité du Vin, à Bordeaux, est inaugurée en 2016. Elle accueille 445 000 visiteurs en 2017 et 428 000 visiteurs en 2018, soit près de la moitié de l'ensemble des oenotouristes. Grâce à cet équipement, le secteur du vin prend une place prépondérante dans l'offre culturelle locale et participe au rayonnement métropolitain à travers le monde.

Commentaire

La croissance du nombre de touristes de l'aire métropolitaine bordelaise se poursuit. Dans les années à venir, les incidences seront plus importantes sur le territoire et les politiques d'aménagement devront en tenir compte : augmenter la capacité d'accueil, adapter les infrastructures et les services de mobilité, diversifier l'offre, etc. De plus, la question des ressources disponibles (principalement eau et énergie) doit être mise au regard de cette volonté de développement touristique. Enfin, si les touristes visitent avant tout Bordeaux et les territoires viticoles proches, l'élargissement des flux touristiques dans l'espace (faire circuler les visiteurs sur des territoires aux offres diversifiées à l'échelle locale et régionale) comme dans le temps (sur toute l'année) devrait permettre d'éviter l'effet de saturation.

De plus, pour les habitants de l'aire métropolitaine bordelaise, il est également important de valoriser davantage les sites de visites et de détente « du week-end » garants d'une bonne qualité de vie.

Le tourisme, un nouveau pilier du développement économique

Rappel des objectifs du SCoT

Enrichir l'offre culturelle, de loisirs et de tourisme sur l'ensemble du cœur d'agglomération

- > Les documents d'urbanisme locaux doivent effectuer les réservations nécessaires à l'implantation des nouveaux équipements culturels, de loisirs et de tourisme d'intérêt métropolitain.

Renforcer le rayonnement de l'hypercentre métropolitain

- > L'hypercentre doit poursuivre sa politique de développement touristique, en lien avec la découverte de son patrimoine et la création d'une offre culturelle (musées et autres équipements). Cette offre est complétée par la mise en avant d'un tourisme urbain et contemporain ;
- > Le tourisme d'affaires est également un axe important du développement de la ville et de ses abords, sa notoriété, doublée de la présence d'infrastructures métropolitaines (aéroport, gare, Palais des congrès, Parc des expositions, etc.) offrant les conditions requises pour développer un tel marché à l'échelle du cœur d'agglomération ;
- > En termes d'accueil, le développement de structures d'hébergements touristiques marchands doit être encouragé à l'échelle du cœur d'agglomération.

Réinvestir le lien avec le fleuve

- > Les fleuves et l'estuaire, véritables liens entre les différents parcours et territoires touristiques, doivent être le support de projets importants dans une logique de développement touristique fluvial départemental afin de proposer une offre complémentaire.

Développer le potentiel œnotouristique des territoires de l'aire métropolitaine bordelaise

- > La valorisation touristique de la viticulture, déjà visible avec de nombreuses caves ou châteaux à visiter, des propositions de découvertes, de dégustations ou de séjours, doit être approfondie et travaillée dans une logique de mise en réseau des parcours existants ;
- > Les opérations métropolitaines, culturelles ou touristiques autour du monde du vin doivent être créées en complémentarité des actions et missions de la Cité du vin ;

Tisser un réseau d'itinéraires touristiques ponctués d'équipements et de sites de tourisme, de nature et de loisirs

- > La mise en réseau et le foisonnement des parcours sont recherchés pour créer sur le territoire un maillage cohérent et continu de balades touristiques. Dans le même temps, l'itinérance impliquant un changement régulier de lieu, l'hébergement touristique marchand constitue une variable incontournable qu'il s'agit de développer au sein des territoires.

Au regard des évolutions constatées et des objectifs du SCoT



- Être en capacité d'estimer les ressources nécessaires (eau, énergie, etc.) pour faire face au nouvel attrait de l'aire métropolitaine.
- Bâtir une stratégie avec les offices de tourisme des territoires voisins, principalement sur la question œnotouristique mais aussi sur la complémentarité des offres culturelles, patrimoniales, paysagères, etc.

Le tourisme, un nouveau pilier du développement économique



METTRE L'OENOTOURISME AU CŒUR DE LA POLITIQUE TOURISTIQUE

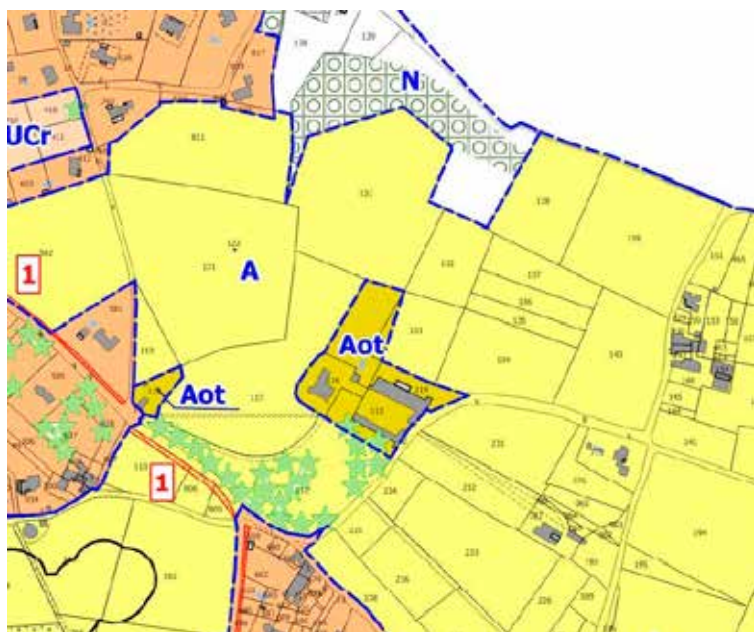
Le SCoT accorde une place importante à l'oénotourisme comme levier de développement économique des territoires. Il doit toutefois veiller à ne pas porter préjudice à l'activité viti-vinicole proprement dite.

LES ENGAGEMENTS DES TERRITOIRES

Les documents d'urbanisme locaux doivent veiller à permettre une cohabitation aussi harmonieuse que possible entre les activités agricoles et touristiques.

La commune de Latresne a su développer dans son document d'urbanisme, les outils et zonages adaptés pour garantir d'une part le développement d'un complexe hôtelier haut de gamme, tout en conservant par un zonage adapté la création d'équipements viticoles nécessaires à l'exploitation mais également pour les visites.

Extrait du PLU de Latresne



> extrait du règlement graphique du PLU de Latresne

DÉVELOPPER UNE OFFRE TOURISTIQUE ANCRÉE SUR LES SPÉCIFICITÉS DES PAYSAGES

Le territoire de l'aire métropolitaine bordelaise connaît des évolutions fortes qui illustrent la dynamique des paysages et leurs caractères non figés : régression et fragilisation de la forêt ouest, fermeture des vallons par progression des boisements, arrachage des vignes, urbanisation en progression, etc. Pour autant, ces paysages restent parsemés d'éléments ponctuels particuliers, qui sont les témoins de cette évolution. Ils permettent d'ancrer les paysages contemporains dans la culture locale et ils participent à créer cette spécificité.



TOME 3 - Les paysages de la forêt

Action 2 : Préserver et valoriser l'identité des bourgs forestiers

Mesure 6 - Identifier les éléments bâtis et paysagers remarquables à protéger

Mesure 7 - Identifier les « airiaux » et assurer la préservation de leurs caractéristiques architecturales et paysagères dans les documents d'urbanisme

Mesure 9 - Faire des bourgs forestiers des points étapes le long des circuits de découverte des espaces forestiers à mettre en place.



plan de paysage[s]

LES ENGAGEMENTS DES TERRITOIRES

Dès 2015, les territoires de l'aire métropolitaine bordelaise se sont engagés dans l'élaboration d'un plan de paysage[s].

Labellisé en 2017 par le Ministère de la transition écologique et solidaire, le Plan de paysage[s] de l'aire métropolitaine bordelaise propose un plan d'actions complet à partir d'objectifs de cohérence paysagère autour des thématiques clés, dont, notamment, l'amélioration de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.

Ce projet est un outil de mise en œuvre complet des orientations du SCoT et sert à accompagner les collectivités dans leurs choix stratégiques, politiques et d'aménagement de leurs territoires.



TOME 4 - Les paysages des collines et des vallons

Action 1 : Préserver et valoriser l'identité, l'image et l'histoire des paysages des l'Entre-deux-Mers

Mesure 4 - Mettre en place un recensement collectif (carte de communauté) du patrimoine bâti et naturel à l'échelle d'une commune ou communauté de communes.

Mesure 5 - Encourager la restauration du patrimoine bâti : partenariat avec des architectes, des associations ou mise en place des chantiers participatifs.



Le tourisme, un nouveau pilier du développement économique



RENFORCER, DIVERSIFIER ET COORDONNER L'OFFRE DU TOURISME FLUVIAL

L'aire métropolitaine bordelaise est un territoire à la confluence de plusieurs cours d'eau et plusieurs paysages de l'eau. Cette confluence offre des ouvertures ponctuelles sur les fleuves et l'estuaire ainsi que de nombreux itinéraires de randonnées pédestres et cyclables autour des fleuves. Un tourisme fluvial de masse en plein développement s'oppose à un tourisme fluvial plus souple et ancré sur les spécificités des paysages de fils de l'eau.

TOME 1 - Les paysages de l'eau

Action 4 : Révéler la présence des fleuves et de l'estuaire

Mesure 10 - Promouvoir une mise en valeur du patrimoine de bord de l'eau (carrelets, ...)

Mesure 11 - Aménager les berges afin de maintenir les perspectives visuelles sur l'eau

Mesure 12 - Valoriser la présence ou la proximité de l'eau à travers les projets d'aménagements urbains et les projets de réhabilitation.



Action 5 : Renforcer et coordonner le tourisme de découverte autour des paysages fluviaux et estuariens

Mesure 16 - Structurer et diversifier l'offre en tourisme fluvial par un tourisme fluvial alternatif : navigation à voile à travers des itinéraires de cabotage reliant des lieux emblématiques des bords de fleuves.



DÉVELOPPER ET ENCADRER L'ŒNOTOURISME

L'œnotourisme est une activité très développée dans la région bordelaise. Elle constitue un moyen de diversification pour l'activité viticole classique. Pour autant, l'encadrement lié à la proximité des activités ludiques et des activités de production viticole est insuffisant. Les projets œnotouristiques sont évalués au cas par cas. Cela ne permet pas de garantir la prise en compte des logiques liées à l'activité vini-viticole à l'échelle du territoire de production.

TOME 2 - Les paysages de la vigne

Action 4 : Maintenir un lien étroit entre activités vitivicoles

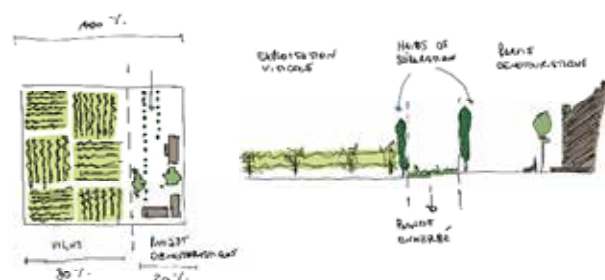
Mesure 11 - Favoriser la création d'espaces pédagogiques et de circuits de découverte dans les nouvelles installations viticoles.

Mesure 12 - S'assurer d'un encadrement des projets œnotouristiques dans les documents d'urbanisme pour éviter/interdire leur transformation en habitat.



Action 5 : Élargir la gamme de l'offre d'hébergements œnotouristiques

Mesure 15 - Favoriser et encadrer une offre d'hébergement moyenne gamme



Les CDAC, commissions départementales d'aménagement commercial

2019

CDAC du 16 octobre 2019

> Commune de Sainte Eulalie : création d'un magasin dans un ensemble commercial existant : 320 m² / Avis de la CDAC : favorable

CDAC du 23 septembre 2019

> Commune de Bordeaux : création d'un ensemble commercial de 30 656 m² / Avis de la CDAC : favorable

CDAC du 19 septembre 2019

> Commune du Pian Médoc : création d'un ensemble commercial sur une friche de 8 349 m² de surface de vente / Avis de la CDAC : favorable

> Commune du Pian Médoc : extension du futur hypermarché Leclerc : 400 m² / Avis de la CDAC : favorable

> Commune de Saint Médard en Jalles : extension sur un espace de stockage d'une nouvelle surface de vente de matériaux : 3 036 m² / Avis de la CDAC : favorable

> Commune de Saint Médard en Jalles : extension d'une enseigne culturelle de 316 m² et création d'un magasin de 180 m² / Avis de la CDAC : favorable

CDAC du 19 juin 2019

> Commune de Sainte-Eulalie : extension de l'ensemble commercial Grand Tour d'une surface de vente actuelle de 17 799 m² par la création d'une parapharmacie E. LECLERC d'une surface de vente demandée de 506 m² / Avis de la CDAC : favorable

> Commune de Fargues-Saint-Hilaire : extension du supermarché de SUPER U et du drive d'une surface de vente actuelle de 2 971 m² et d'une surface de vente demandée de 787 m² / Avis de la CDAC : favorable

CDAC du 15 mai 2019

> Commune de Bordeaux : extension de l'ensemble commercial « Le Belvédère » par la création d'un îlot d'une surface de vente demandée de 180 m² / Avis de la CDAC : favorable

CDAC du 30 avril

> Commune de Sainte-Eulalie : extension d'un ensemble commercial « L'Aire du temps » d'une surface de vente de 994 m² par la création de deux magasins et d'une surface de vente demandée de 3 016 m² / Avis de la CDAC : favorable

> Commune de Saint-Loubès : extension du Carrefour Contact d'une surface de vente actuelle de 887 m² avec passage à l'enseigne Carrefour Market par la création d'un drive de 2 pistes de ravitaillement d'une emprise au sol de 63 m² et d'une surface de vente demandée de 613 m² / Avis de la CDAC : favorable

CDAC du 27 février 2019

> Commune de Bègles : extension d'un ensemble commercial par la création de 14 magasins d'une surface de vente demandée de 4 676 m² / Avis de la CDAC : favorable

2018

CDAC du 19 décembre 2018

> Commune de Bègles : modification substantielle de l'autorisation d'exploitation commerciale : augmentation de 1200 m² de surface de vente / Avis de la CDAC : favorable

CDAC du 7 novembre 2018

> Commune de Mérignac : demande d'une extension de 673 m² de surface de vente du magasin GIFI (surface de vente actuelle : 1903 m²) / Avis de la CDAC : favorable

> Commune de Camblanes-et-Meynac : création d'un ensemble commercial englobant un supermarché LIDL d'une surface de vente de 1429 m² et un magasin PEPINIERES LE LANN d'une surface de vente de 5714 m². Surface de vente demandée de 7143 m² / Avis de la CDAC : favorable

CDAC du 29 août 2018

> Commune du Haillan : création d'une jardinerie-animalerie VILLAVERDE (surface de vente demandée : 6 945 m²) / Avis de la CDAC : favorable

> Commune d'Ambarès-et-Lagrave : extension d'un ensemble commercial par la création d'une cellule commerciale d'une surface de vente demandée de 360 m² / Avis de la CDAC : favorable

> Commune de La Brède : extension du supermarché AUCHAN de 2 236 m² de surface de vente actuelle (surface de vente demandée : 756 m²) / Avis de la CDAC : favorable

CDAC du 11 juillet 2018

> Commune de Mérignac : création d'un ensemble commercial de 14 boutiques (surface de vente demandée : 2 413 m²) / Avis de la CDAC : favorable

> Commune du Haillan : extension d'un ensemble commercial par la création d'un magasin V&B d'une surface de vente demandée de 204 m² / Avis de la CDAC : favorable

> Commune d'Artigues-près-Bordeaux : création d'un ensemble commercial par restructuration, composé d'un Intermarché, de deux surfaces non-alimentaires, d'une cellule alimentaire et d'un centre auto situé lieu-dit Feydeau d'une surface de vente demandée de 7 384 m² / Avis de la CDAC : favorable

> Commune de Sainte-Eulalie : extension d'un ensemble commercial par la création d'un magasin « Le Bio » d'une surface de vente demandée de 642 m² situé au Centre Commercial Grand Tour / Avis de la CDAC : favorable

CDAC du 27 juin 2018

> Commune de Bordeaux : création d'un ensemble commercial « Le Belvédère » de 6 065 m² de surface de vente actuelle, par la création des îlots ET1 de 1 268 m² et EB1 de 2 903 m² (surface de vente demandée : 4 171 m²) / Avis de la CDAC : défavorable

> Commune de Bordeaux : création d'un ensemble commercial « Le Belvédère » de 6 065 m² de surface de vente par la création d'un îlot d'une surface de vente demandée de 105 m² / Avis de la CDAC : favorable

> Commune de Bordeaux : création d'un ensemble commercial « Le Belvédère » de 6 065 m² de surface de vente par la création d'un îlot d'une surface de vente demandée de 349 m² / Avis de la CDAC : favorable

> Commune de Bordeaux : création d'une moyenne surface au sein d'un immeuble d'une surface de vente demandée de 5 000 m² / Avis de la CDAC : favorable

CDAC du 6 juin 2018

- > Commune de Sainte-Eulalie : création d'un magasin Intersport d'une surface de vente demandée de 2 671 m² / Avis de la CDAC : défavorable
- > Commune de Sainte-Eulalie : création d'un magasin La Foir'Fouille d'une surface de vente demandée de 2 660 m² / Avis de la CDAC : défavorable
- > Commune de Sainte-Eulalie : extension d'un ensemble commercial par la création après transfert d'un magasin Orange situé avenue de l'Aquitaine d'une surface de vente demandée de 209 m² / Avis de la CDAC : favorable

CDAC du 4 avril 2018

- > Commune de Gradignan : création d'un magasin Maison Dépôt d'une surface de vente demandée de 2 790 m² / Avis de la CDAC : favorable

CDAC du 7 mars 2018

- > Commune de Sainte-Eulalie : extension d'un magasin Intersport d'une surface de vente demandée de 2 671 m² / Avis de la CDAC : défavorable
- > Commune de Sainte-Eulalie : extension du magasin LA FOIR'FOUILLE de 1754 m² de surface de vente existante (surface de vente demandée : 150 m²) / Avis de la CDAC : favorable
- > Commune d'Artigues-près-Bordeaux : création d'un ensemble commercial composé d'un hypermarché Intermarché de 4 285 m², de 3 cellules non alimentaires (2 de 1 400 m² chacune et une cellule de 262 m²) et d'un centre auto Delko de 37 m² (surface de vente demandée : 7 384 m²) / Avis de la CDAC : défavorable
- > Commune de Blanquefort : création supermarché LIDL d'une surface de vente demandée de 1 422 m² / Avis de la CDAC : favorable
- > Commune de Talence : extension cinéma UGC 1 salle et 111 places supplémentaires (11 salles et 2315 places existantes) / Avis de la CDAC : défavorable

CDAC du 7 février 2018

- > Commune du Pian-Médoc : extension d'un ensemble commercial par la création de deux cellules (un magasin Le marché Léopold de 493 m² de surface de vente et un magasin Picard de 242 m² de surface de vente) / surface de vente demandée de 735 m² / Avis de la CDAC : favorable
- > Commune du Pian-Médoc : extension d'un ensemble commercial par la création d'une boulangerie Marie Blachere d'une surface de vente demandée de 113 m² / Avis de la CDAC : favorable
- > Commune du Pian-Médoc : extension d'un ensemble commercial par la création d'un magasin V&B d'une surface de vente demandée de 158 m² / Avis de la CDAC : favorable
- > Commune du Pian-Médoc : par création d'un magasin OPTICAL CENTER d'une surface de vente demandée de 214 m² / Avis de la CDAC : favorable
- > Commune du Pian-Médoc : extension d'un ensemble commercial par la création d'un magasin Cash Vin d'une surface de vente demandée de 258 m² / Avis de la CDAC : favorable

CDAC du 17 janvier 2018

- > Commune de Bègles : extension d'un ensemble commercial Rives d'Arcins par la création d'un magasin Décathlon d'une surface de vente demandée de 5 190 m² / Avis de la CDAC : favorable
- > Commune de Saint-Jean d'Illac : création d'un ensemble commercial composé d'un magasin GIFI d'une surface de vente de 1 400 m² et d'une moyenne surface de secteur 2 de 420 m² (surface de vente totale demandée : 1 820 m²) / Avis de la CDAC : favorable

2017

CDAC du 22 novembre 2017

Commune de Bordeaux : - création d'un Drive E. LECLERC de 7 pistes de revêtement et 436 m² d'emprise au sol situé rue Emile Henriot Avis de la CDAC : défavorable

Commune de Mérignac : - passage de l'enseigne FLY H&H XOON à l'enseigne ALINEA avec extension de la surface de vente actuelle de 6 224 m² surface de vente totale après projet de 8 200 m² situé Avenue Jean Perrin d'une surface vente demandée de 1 976 m² Avis de la CDAC : favorable

Commune de Gradignan : - création d'un magasin MAISON DÉPÔT pour une surface de vente de 2 781 m² et d'un magasin équipement de la maison et/ou culture loisirs pour une surface de vente de 1 633 m² au sein de l'entrepôt Métro situé 7 Avenue de l'Europe d'une surface demandée de 4 414 m² Avis de la CDAC : défavorable

Commune d'Eysines : - création d'un ensemble commercial par la création d'une galerie marchande pour une surface de vente de 227 m² extension du supermarché Intermarché pour une surface de vente de 700 m² (surface de vente actuelle de 1 800 m²) et déplacement du drive surface de vente totale après projet 2 727 m² situé 176 bis Avenue du Taillan-Médoc. Surface demandée : 927 m²

CDAC du 5 octobre 2017

Commune de Mérignac : - modification substantielle de l'autorisation du 21/05/2015 relative à la création d'un magasin MONOPRIX 1 460 m² de surface de vente pour extension de la surface de vente situé 20 Place Charles de Gaulle d'une surface de vente demandée de 226 m² Avis de la CDAC : favorable

Commune de Mérignac : - extension d'un ensemble commercial 3 465 m² par la création d'un magasin Home Salons situé 24 Avenue du Meilleur Ouvrier de France d'une surface de vente demandée de 592 m² Avis de la CDAC : favorable

Commune de Blanquefort : - création d'un magasin LIDL situé Avenue du 11 novembre 1918 et rue de Tujean d'une surface de vente demandée de 1 690 m² Avis de la CDAC : favorable

CDAC du 13 septembre 2017

Commune de Bègles : - création par transfert d'un magasin DECATHLON situé rue des Frères Lumières d'une surface de vente demandée de 5 190 m² Avis de la CDAC : défavorable

Commune de Bègles : - extension d'un ensemble commercial par la création d'un ensemble commercial "Le Mascaret" composé de 17 magasins, situé rue Denis Papin d'une surface de vente demandée de 8 405 m² Avis de la CDAC : défavorable

Commune du Pian-Médoc : - extension d'un ensemble commercial pour la création d'un magasin V&B situé zone commerciale Les Portes du Médoc RD 2 Route de Pauillac d'une surface de vente demandée de 158 m² Avis de la CDAC : favorable

CDAC du 5 juillet 2017

Commune de Bègles : - création par transfert au sein d'un ensemble commercial d'un point de retrait de marchandises Conforama accueil clients, 8 pistes de retraits et 80 m² d'emprise au sol d'une surface de vente demandée de 2413 m² situé Rue des Frères Lumières Avis de la CDAC : favorable

Commune de Mérignac : - création d'un ensemble commercial de 14 boutiques de secteur 1 et 2 situé 26 avenue du Président John Fitzgerald Kennedy Avis de la CDAC : défavorable

CDAC du 3 mai 2017

Commune de Saint-Jean d'Illac : - création d'un ensemble commercial de 2 magasins: magasin GIFI 1400 m² de surface de vente moyenne, surface non alimentaire 420 m² d'une surface de vente demandée de 1820 m² situé rue André Ampère Parc d'activités LABORY-BAUDAN Avis de la CDAC : favorable

CDAC du 18 janvier 2017

Commune de Bordeaux : - extension d'un ensemble commercial par extension du supermarché CAR-REFOUR MARKET d'une surface de vente demandée de 170 m² situé à Bordeaux Bastide, Allée de Serr Avis de la CDAC : favorable

Extension d'un ensemble commercial par extension de l'hypermarché AUCHAN d'une surface de vente demandée de 590 m² situé au centre commercial de Mériadeck Avis de la CDAC : favorable

Création d'une moyenne surface alimentaire de 2070 m² et de 7 boutiques de 894 m² d'une surface de vente demandée de 2964 m² situé aux Bassins à flot îlot G1, Rue Lucien Faure

Commune de Saint-Médard-en-Jalles : - création d'un drive de 6 pistes et de 297,14 m² d'emprise au sol accolé au supermarché INTERMARCHÉ situé au lieu-dit Le Nougey, Route de Lacanau Avis de la CDAC : favorable

2016

CDAC du 19 octobre 2016

Commune de Gradignan : Projet d'extension d'un ensemble commercial par création d'un hypermarché et d'une galerie marchande d'une surface de vente de 5958 m² situé 16 Allée de Mégevie à GRADIGNAN -> Avis défavorable

Commune de Bouliac : Extension de l'ensemble commercial, (surface de vente actuelle de 38 534 m²) par création d'un magasin LA HALLE AUX CHAUSSURES situé Lieu-dit Bonneau Rue de la Gabarre, surface de vente demandée 630 m² -> Avis favorable

Commune de Léognan : Extension de l'ensemble commercial E. LECLERC par création de 5 moyennes surfaces spécialisées et extension de la galerie marchande et régularisation des m² LME situé Route de Bordeaux, surface de vente demandée 5956 m² -> Avis favorable

Commune de Saucats : Extension supermarché « Intermarché Contact » (surface de vente 800 m²) et création d'un drive de 2 pistes de ravitaillement et 79 m² d'emprise au sol et passage à l'enseigne "Intermarché Super" situé Avenue du Général de Gaulle, surface de vente demandée 886 m² -> Avis favorable

CDAC du 21 septembre 2016

Commune de Bordeaux : Extension galerie marchande centre commercial AUCHAN Bordeaux Lac (80 359 m² surface de vente actuelle) par création d'un magasin PRIMARK situé Avenue des Quarante Journaux, Surface de vente demandée 4 500 m² -> Avis favorable

CDAC du 17 août 2016

Commune de Bordeaux : Extension du magasin H&M à 50/60 rue Sainte-Catherine à BORDEAUX d'une surface de vente demandée de 321 m² -> Avis favorable

CDAC du 29 juin 2016

Commune de Bègles : Volet A - extension ensemble commercial « RIVES D'ARCINS », Surface de vente demandée 4 500 m², Volet B - extension ensemble commercial « RIVES D'ARCINS » avenue de l'Entre-Deux-mers, surface de vente demandée 1 800 m² -> Avis favorable

CDAC du 15 juin 2016

Commune de Sainte-Eulalie: Modification substantielle création E.C. situé 1 rue Claude Bernard, Surface de vente demandée 350 m² -> Avis favorable

Commune de Créon : Extension d'un ensemble commercial par création d'un magasin « Point Vert » avenue de l'Entre-deux-Mers, Surface de vente demandée 1 520 m² -> Avis favorable

Commune de Bruges : Création d'un magasin LIDL, Surface de vente demandée 1 420 m² -> Avis défavorable

CDAC du 16 mars 2016

Commune de Floirac : Extension ensemble commercial d'une surface de vente existante de 3 698 m² par extension magasin GIFLI, Surface de vente existante de 1 219 m² situé Chemin de Viméney Quai de Souys, Surface de vente demandée 372 m² -> Avis favorable

CDAC du 11 février 2016

Commune de Bordeaux : Création de surfaces commerciales, 1 surface alimentaire 1512 m², 2 moyennes surfaces non alimentaires de 365 m² et de 408 m², une boutique situé rue Lucien Faure Bassin à flot n°2, Surface de vente demandée 2 382 m², -> Avis favorable

Commune de Mérignac : Création d'un magasin CASTORAMA, Avenue des Martyrs de la Libération, Parc d'activités de l'Hippodrome , Surface de vente demandée 17 100 m² -> Avis favorable

Commune de Saint Jean d'Illac : Création d'un LIDL, Angle de l'avenue de Bordeaux et de la rue du Dauphiné, Surface de vente demandée 1 422 m²-> Avis favorable

CDAC du 20 janvier 2016

Commune de Mérignac : Création d'un supermarché EURASIE situé 49 Avenue Henri Vigneau, Surface de vente demandée 1 730 m² -> Avis favorable

Commune de Pessac : Restructuration magasin Alouette Presse - Extension supermarché CARRE-FOUR MARKET surface de vente actuelle de 1090 m² situé rue Léon Morin et rue du Périgord, Surface de vente demandée 459 m²-> Avis favorable

Commune d'Ambarès et Lagrave : Extension d'un commerce de détail à prédominance alimentaire sous l'enseigne U Express avec passage à l'enseigne SUPER U surface de vente actuelle de 1041 m²;; Création d'un Drive 2 pistes de ravitaillement 49 m² d'emprise au sol situé Rue Édouard Herriot -> Avis favorable

2015

CDAC du 4 novembre 2015

Commune de Bordeaux

- projet de création de commerces au sein des îlots P9a et P9b d'une surface de vente de 3169 m² pour 13 boutiques des secteurs 1 et 2, situé rue Lucien Faure à Bordeaux
- projet de création de commerces au sein de l'îlot P9c d'une surface de vente de 1398 m² pour 7 boutiques des secteurs 1 et 2, situé rue Lucien Faure à Bordeaux
- projet de création de commerces au sein de l'îlot P9d d'une surface de vente de 812 m² pour 6 boutiques des secteurs 1 et 2, situé rue Lucien Faure à Bordeaux

Avis de la CDAC : favorable

Commune de Gradignan : projet d'extension d'un Intermarché d'une surface de vente demandée de 697 m² (surface de vente actuelle de 2274 m²) et de construction d'un nouveau Drive composé d'une surface de 95 m² et de 3 pistes de ravitaillement situé 6 Avenue Favard à Gradignan. Avis de la CDAC : favorable

CDAC du 7 juillet 2015

Commune de Saint-Loubès : demande de création d'un supermarché à enseigne Carrefour Market d'une surface de vente de 1 800 m², situé ZI La Lande à Saint-Loubès.

Avis de la CDAC : le projet ne répond pas aux critères définis. Refus d'autorisation par 6 voix défavorables, 2 voix favorables et 1 abstention.

CDAC du 24 juin 2015

Commune de Mérignac : extension de 440 m² d'un ensemble commercial de 5 333 m² de surface de vente par extension d'un local commerçant existant et passage de l'ensemble sous l'enseigne GIFL.

Avis de la CDAC : autorisé

Commune de Villenave d'Ornon : extension de 1 591 m² de surface de vente d'un magasin Gedimat et d'un magasin Sider et passage sous les enseignes Gedimat et Gedibois.

Avis de la CDAC : autorisé.

> 6 juillet 2015 : Rencontre avec le Maire de Saint-Loubès, le promoteur et le représentant du groupe Carrefour à propos du projet d'implantation d'un magasin sur la Zone industrielle de La Lande

CDAC du 13 mai 2015

Commune de Mérignac : Création d'un local commercial à l'enseigne Monoprix de 1460 m² de surface de vente : autorisé

Commune de Camblanes et Meynac : extension de 403 m² de surface de vente et restructuration de l'ensemble commercial Super U et extension de la galerie marchande d'une surface de vente de 5 m² : autorisé

CDAC du 8 avril 2015

Commune de Talence : extension du supermarché Intermarché (+ 472 m² de surface de vente) et création d'un drive de 30 m² : autorisé

Commune de Bordeaux : modification substantielle de l'ensemble commercial « Promenade Sainte-Catherine » (évolution commerciale et diminution de 769 m² de la surface de vente) : autorisé

Les CDAC, commissions départementales d'aménagement commercial

CDAC du 23 janvier 2015

Commune de Martignas sur Jalle : Extension de l'Intermarché (+ 838 m² de surface de vente) et création d'un drive de 40 m² : autorisé

Commune de Sainte Eulalie : Création d'un ensemble commercial « L'aire du Temps » de 7 460 m² de surface de vente : retrait du projet

Commune du Pian-Médoc : Réaménagement et extension du pôle commercial Leclerc : autorisé



avec la contribution de

