



Réunion du 10 décembre 2018

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**de la COMMUNAUTE de COMMUNES de LACQ-ORTHEZ**

Nombre de conseillers en exercice : 96  
Nombre de présents : 79  
Nombre de votants : 86

L'an deux mille dix-huit, le dix décembre à dix-huit heures, le conseil de la communauté de communes de Lacq-Orthez, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire au siège de la communauté à Mourenx sous la présidence de M. Jacques CASSIAU-HAURIE.

**ETAIENT PRESENTS** : Mmes et MM Guy LAFFITTE, André CASSOU, Alain PEDEGERT, Madeleine BROLESE, Philippe GARCIA, Alice BENAVENTE, Jean-Marie BERGERET-TERCQ, Lucien PRAT, Guy PEMARTIN, Bénédicte ALCETEGARAY, David CRABOS, Michel LAURIO, Jacques CASSIAU-HAURIE, Patrick TASSERIE, Jean-Bernard PRAT, Maryse PAYBOU, Jean-Marie PINON, Henri POUSTIS, Nadia GRAMMONTIN, Michel DARETTE, Hervé LAFITTE, Michel BARBE, Patrick GALOPIN, Louis COSTEDOAT, Daniel BOULIN, Jean-Jacques TEIXEIRA, Paul MONTAUT, Jean-Pierre DUBREUIL, Gérard PALOUMET, Aline LANGLES, Francis LARROQUE, Albert LASSERRE-BISCONTE, Georges TROUILHET, Régis CASSAROUME, Delia MATA-CIAMPOLI, Pierre MUCHADA, Jean-Luc NOURY, Valérie PEYROUS, Yves SALANAVE-PEHE, Michel CAMDESSUS, Gilbert AURRIAC, Bruno CIOSSE, Patrice LAURENT, François MATEOS, Sylvie MOUSQUES dit CABANOT, Jean-Luc MARTIN, Joëlle BAYLE-LASSERRE, Jean-Pierre BOUNINE, Luis Miguel CONEJERO, Yves DARRIGRAND, Marc DESPLAT, Pierrette DOMBLIDES, Jean-Louis GROUSSET, Geneviève GUICHEMERRE, Emmanuel HANON, Christine LABORDE, Jacques LABORDE, Jeanne LAMAZERE, Céline LEMBEZAT, Marie-Hélène MAREST, Madeleine PICHAREAU, Jean-Jacques SENSEBE, Jérôme TOULOUSE, Hélène MARTEUILH, Thierry LAFFITTE, Daniel BIROU, Michel LABOURDETTE, Marie-Thérèse LAVIELLE, Jean LABASTE, Pierre LAFARGUE, Franck VIREBAYRE-GASTON, Raymond INCHASSENDAGUE, Francis GRINET, Alain BOUCHECAREILH; Jean-Claude MORERE, Gérard DUCOS, Christian LÉCHIT, Francis LAYUS et Philippe ARRIAU

formant la majorité des membres en exercice.

**ETAIENT EXCUSES OU ABSENTS** : Mmes et MM. Jean-Pierre CAZALERE, Frédéric LAVIELLE, Axelle MARCHET, Mathias DUCAMIN, Dominique TOUYA, Jean-Simon LEBLANC, Michel JESER (pouvoir à M. Jean-Jacques TEIXEIRA), Didier REY (pouvoir à M. Jacques CASSIAU-HAURIE), Véronique REMY (pouvoir à Mme Valérie PEYROUS), Anthony BERBEL, Encarnacion CANTON (pouvoir à M. Bruno CIOSSE), Corinne CARRIAT (pouvoir à M. Patrice LAURENT), Jeanne LUGA, Olivier MOUNOLOU, Louis-Philippe DUPOUY (pouvoir à M. Jean-Jacques SENSEBE), David HABIB (pouvoir à M. Georges TROUILHET), Maïthé MIRASSOU.

**SECRETAIRES DE SEANCE** : Mmes Bénédicte ALCETEGARAY, Nadia GRAMMONTIN.

**RAPPORT N° 3 : ADOPTION DU SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL**

**Rapporteur** : M. Christian LECHIT

La Loi NOTRe (portant nouvelle organisation territoriale de la République) du 7 août 2015 considère que l'intercommunalité est le niveau adapté pour intervenir stratégiquement sur le tissu commercial. Elle a donc confié la compétence « politique locale du commerce » aux communautés de communes.

C'est dans ce contexte que la commission développement économique de la communauté de communes de Lacq-Orthez du 16 février 2016 a validé l'élaboration d'un schéma de développement commercial à l'échelle intercommunale.

Il s'inscrit dans la continuité des travaux engagés par la communauté de communes de Lacq-Orthez pour la mise en place d'un projet de territoire à l'horizon 2030, adopté le 28 septembre 2016. Il en constitue le volet commercial. Il s'inscrit également dans l'esprit du nouvel intérêt communautaire en matière de politique locale du commerce et du soutien aux activités commerciales.

Le schéma émane d'une volonté des élus d'organiser leurs interventions en matière de développement commercial à une échelle intercommunale, dans un souci de répondre efficacement aux problématiques locales et dans un contexte réglementaire et commercial qui évolue très vite.

Ainsi, par une stratégie intercommunale volontariste, l'objectif des élus est de maintenir et de développer un tissu commercial cohérent de qualité tout en préservant des centres-villes et centres-bourgs vivants.

Le schéma traduira différentes visions partagées :

- un territoire auto-suffisant et attractif,
- un espace commun de vie, de déplacement et de rencontre,
- une présence organisée de services marchands et non-marchands,
- une politique commune en matière de commerce, consentie et non imposée.

En l'absence de document réglementaire général de planification tel que le SCOT ou le PLUi, le schéma de développement commercial n'est pas opposable aux tiers. Il oriente la politique intercommunale pour atteindre l'objectif ci-dessus, en convergence avec les politiques communales. Ses orientations pourraient, à l'avenir, être intégrées à un éventuel document de planification intercommunal ou dans les PLU à l'initiative des communes.

L'écriture du schéma a nécessité l'élaboration d'un diagnostic local au regard de l'évolution nationale de la consommation et des nouvelles logiques commerciales.

Les nouveaux modes de consommation ont un impact fondamental sur la structuration même des tissus commerciaux. Le développement du commerce en ligne change notamment la donne et bouleverse le commerce traditionnel.

Dans le même temps, la périphérisation des activités commerciales est un phénomène qui a modifié l'aménagement du territoire et créé des déséquilibres en défaveur des centres-villes.

De plus, l'offre étant supérieure à la demande, la création de mètres carrés de surface de vente est exponentielle et totalement déconnectée du potentiel financier des ménages. Ceci engendre une hausse de la consommation foncière et de friches commerciales, alors que l'impact sur l'emploi reste faible.

Ces constats sont nationaux et sont également vrais sur le territoire de la communauté de communes de Lacq-Orthez.

Alors que les centralités subissent un manque d'offre alimentaire, le territoire apparaît également saturé de grandes surfaces alimentaires. A contrario, l'évasion commerciale est marquée pour les produits non-alimentaires.

Pour autant, les commerces et services représentent le 1<sup>er</sup> secteur d'emploi sur la communauté de communes de Lacq-Orthez.

Au regard de ces éléments, les enjeux et les objectifs du schéma donnant lieu à des orientations plus précises sont donc les suivants :

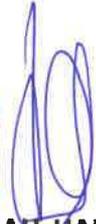
- Maintenir un maillage territorial équilibré en confortant les pôles commerciaux existants, en limitant le développement des périphéries commerciales et en préservant le commerce de proximité en zone rurale.
- Maîtriser les nouvelles installations, notamment en orientant les projets de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente vers les centres-villes et centres-bourgs, et en évitant « l'essaimage » des commerces de proximité sur les axes de flux en dehors des centralités. L'application de cette orientation repose sur une logique de projets négociés, qui induit un dialogue régulier et anticipé entre porteurs de projet et collectivités (communes et intercommunalité).
- Limiter la consommation foncière, l'impact sur l'environnement et les paysages.

- Diversifier l'offre pour éviter l'évasion commerciale et développer les services innovants et alternatifs. Passer d'une logique quantitative à une logique qualitative tout en intégrant les volumes limités de croissance envisageable.
- Favoriser un commerce innovant, compétitif et source d'emplois.
- Chercher à atteindre un équilibre et une complémentarité entre le centre-ville et la périphérie.
- Réinvestir les centres-villes par des politiques croisées en matière d'habitat, de commerce, d'aménagement urbain et de déplacements. Y faciliter le maintien des services publics et médicaux. Travailler sur l'identité et l'ambiance du centre-ville.
- Pour la mise en œuvre de ces orientations, organiser la gouvernance grâce à la création d'une instance intercommunale, « le comité commerce », composée : du Président et/ou du Vice-président à la CCLO chargé du commerce, des Maires des quatre villes commerciales les plus importantes (Orthez, Mourenx, Monein, Artix) ou leurs représentants, du Maire de la commune d'accueil du projet, des techniciens des services commerce-urbanisme-habitat-aménagement ainsi que des partenaires extérieurs suivant les projets.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres, décide :

- **d'adopter** le schéma de développement commercial annexé à la présente délibération accompagné des pièces complémentaires (périmètres de centralité commerciale par commune),
- **de mettre en œuvre** les orientations du schéma,
- **d'approuver** la composition du « comité commerce ».

Ainsi fait et délibéré à la date sus-indiquée,  
Pour extrait certifié conforme,  
Le Président,

  
  
**Jacques CASSIAU-HAURIE**



Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 14/12/2018
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 14/12/2018