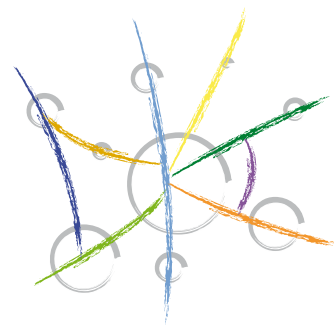


Agglomération lyonnaise  
Beaujolais  
Boucle du Rhône en Dauphiné  
Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain  
La Dombes  
Loire Centre  
Monts du Lyonnais  
Nord-Isère  
Ouest lyonnais  
Rives du Rhône  
Roannais  
Sud Loire  
Val de Saône-Dombes



*Les Scot de l'aire métropolitaine lyonnaise*

Inter-Scot - mai 2013

# Charte pour un aménagement commercial durable et de qualité





# Préambule

**Les présidents des Schémas de cohérence territoriale (Scot)<sup>1</sup> engagés depuis 2004 au sein d'une démarche « inter-Scot », ont décidé de jeter les bases d'une réflexion collective sur l'aménagement et le développement des activités commerciales dans l'aire métropolitaine lyonnaise<sup>2</sup>.**

## Les attendus

Les présidents des Scot de l'inter-Scot sont conscients du rôle majeur que jouent ces activités dans l'organisation et le fonctionnement des territoires (attractivité des centres urbains, flux de déplacements, consommation d'espace). Ils sont conscients également du poids économique considérable de ce secteur dans l'économie locale et de son importance en termes d'emplois. Ils estiment donc nécessaire de lancer, à l'échelle de l'inter-Scot, des démarches convergentes sur la question du commerce, compte tenu des interrelations existantes entre les différents territoires.

Parmi les multiples enjeux communs identifiés, priorité a été donnée à la nécessité de mieux inscrire les opérations commerciales dans les tissus et paysages urbains tout en accroissant la performance environnementale des bâtiments commerciaux (meilleure gestion des flux de déplacements, moindre consommation foncière, etc)...

Dans cette perspective, il a été décidé d'élaborer une Charte d'aménagement commercial. Elle doit définir des orientations claires susceptibles d'améliorer la « qualité » des implantations commerciales, tant à l'échelle du territoire que de l'opération et du bâti. Elle doit également servir de support aux négociations entre acteurs publics et opérateurs commerciaux en s'attachant à nouer un dialogue en amont des projets.

Dans cet esprit, l'écriture de cette Charte a fait l'objet d'un travail commun entre les Scot et un groupe d'acteurs<sup>3</sup> représentatifs des activités du commerce.

## Les vocations de cette charte

La Charte s'inscrit dans :

- les principes généraux définis par la loi SRU<sup>4</sup> et consolidés par les lois Grenelle<sup>5</sup> avec lesquels les Scot sont obligatoirement compatibles : maîtrise de l'étalement urbain, mixité urbaine, renforcement du lien entre urbanisation et desserte en transports collectifs afin de limiter les flux automobiles, limitation de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols, lutte contre le changement climatique et pour la préservation des ressources naturelles non renouvelables, respect de la biodiversité.
- les principes des réformes passées et en cours de l'urbanisme commercial : recherche d'un commerce diversifié plus proche du consommateur, mieux intégré dans la ville dont il est l'un des éléments-clés d'animation, moins générateur de déplacements, plus en prise avec des objectifs d'aménagement du territoire.

La Charte est un document d'orientation qui sert de cadre de référence à l'échelle métropolitaine. A ce titre, la possibilité est offerte aux Scot adhérents à la démarche inter-Scot de l'annexer à leur Document d'aménagement commercial (Dac).

La Charte identifie les points sur lesquels acteurs privés et acteurs publics, chacun dans leurs domaines de responsabilité, doivent avancer de concert pour viser un aménagement commercial plus durable et de meilleure qualité.

Elle s'adresse aussi bien aux opérations de création, de renouvellement que d'extension des bâtiments commerciaux.

Elle n'a pas vocation à créer une norme supplémentaire.

<sup>1</sup> Agglomération lyonnaise, Beaujolais, Boucle du Rhône en Dauphiné, Bugey Côtière, Plaine de l'Ain, Dombes, Monts du Lyonnais, Nord-Isère, Ouest lyonnais, Rives du Rhône, Roannais, Sud Loire, Val de Saône Dombes

<sup>2</sup> Résolution de la Rencontre des présidents à Saint-Bernard (01) le 9 juin 2009

<sup>3</sup> Etaient présents: Auchan, Leclerc, Système U, Lidl, Ségécé-Klépierre, Castorama, Management-centre Ville de Saint-Priest, Chambre Régionale de l'Ameublement, CCIT de Saint-Etienne-Montbrison et CCIT de Roanne

<sup>4</sup> Loi relative à la Solidarité et au renouvellement urbains du 13/12/2000

<sup>5</sup> Loi pour la mise en œuvre du Grenelle environnement du 23/07/2009 et loi Engagement national pour l'Environnement du 13/07/2010

# Les orientations de la charte

Les orientations se déclinent à l'échelle du territoire, à l'échelle de l'opération et à l'échelle du bâtiment commercial.

## Les orientations à l'échelle du territoire

Ces orientations seront précisées ultérieurement dans un schéma commercial métropolitain.

D'ores et déjà il convient d'aborder l'avenir avec une plus grande prudence que le passé. La croissance soutenue des surfaces commerciales paraît aujourd'hui marquer le pas, même s'il existe en région lyonnaise des potentialités de développement compte tenu de la croissance démographique attendue. Dans l'attente de la finalisation d'un schéma commercial métropolitain, ces données de contexte conduisent les signataires de la Charte à proposer les orientations générales suivantes.

### Préserver et recentrer les pôles commerciaux existants plutôt que les multiplier

Cette recommandation s'adresse tout autant aux grands espaces commerciaux qu'à l'équipement commercial des plus petites communes. La diversité de l'offre commerciale au sein d'un même pôle est considérée comme un des critères majeurs d'attractivité et de fidélisation des clients. Préserver ces pôles constitue une priorité tant dans une logique d'économie foncière que de maîtrise des flux de déplacements. Il convient donc de densifier les pôles existants et d'intensifier la concurrence au sein d'un même pôle plutôt que de favoriser l'émergence de nouveaux pôles.

Il ne s'agit pas d'interdire toute nouvelle création mais d'adapter les ouvertures de nouveaux pôles aux situations démographiques, économiques et aux contextes urbains.

### Reconsidérer la question des déplacements

Le déplacement pour motifs d'achats est rarement un acte isolé. Il doit être réintégré dans un ensemble de flux à l'échelle du bassin de vie (domicile-travail, loisirs...). La maîtrise des déplacements passe par la limitation du nombre de pôles commerciaux, par une meilleure accessibilité multimodale, par la recherche de solutions de logistique urbaine. Enfin, dans un contexte de mobilité croissante des individus, les gares et leurs abords peuvent constituer autant de lieux stratégiques à privilégier pour l'implantation de commerces et de services de proximité, notamment en milieu urbain.

## Les orientations à l'échelle de l'opération

S'agissant du site d'implantation de l'activité commerciale, la recherche de qualité, d'urbanité et de performance environnementale s'exprime sur plusieurs registres et relève d'initiatives croisées, autant publiques que privées :

- des sites commerciaux bien desservis (modes doux notamment),
- des opérations mixtes conçues en lien avec les autres usages de la ville,
- des projets plus denses et plus compacts, mieux insérés dans leur environnement urbain et prenant en compte les aspects environnementaux et énergétiques.

### Privilégier les modes de déplacements les moins polluants et les dessertes multimodales des sites

L'opération commerciale doit offrir une capacité de choix modal aux usagers. En effet, si la voiture reste indispensable dans certaines pratiques d'achat, il convient de trouver un équilibre entre les différents modes de déplacements en proposant une offre alternative crédible à la voiture (modes doux et transports



collectifs). A ce titre, une desserte multimodale efficace (accessibilité, cadence-ment...) du pôle commercial doit être recherchée. L'aménagement des accès, des circulations, du stationnement doit être traité de manière différenciée selon le mode de déplacement et le type de véhicule (automobile, transports collectifs, modes doux, véhicules de livraison et d'approvisionnement...) en veillant à faciliter plus particulièrement l'usage des transports les moins polluants. Les cheminements modes doux (piétons et vélos) devront être aménagés de manière sécurisée au cœur de la zone commerciale. Des continuités d'itinéraires seront privilégiées avec les quartiers riverains.

D'autres démarches plus complémentaires de type plateforme de covoiturage, systèmes de livraison à domicile, Plan de déplacement entreprise (PDE) ou interentreprises (PDIE) pour les salariés... sont également à encourager.

### **Favoriser l'accroche à la ville et la mixité des fonctions**

Composante essentielle de l'attractivité et de l'animation urbaine, l'opération commerciale se conçoit en lien avec les autres fonctions de la ville dans le cadre d'une programmation urbaine mixte.

Elle ne doit pas constituer un objet commercial dissocié des autres usages : habitat, activités économiques, services et équipements publics...

### **Rechercher l'insertion architecturale du projet dans son environnement naturel et paysager :**

Toute implantation commerciale est à analyser au regard de son environnement urbain, naturel, paysager. La composition du projet doit prendre en compte les caractéristiques du site (géographie, topographie, biodiversité, climat...) et proposer une organisation interne et externe en lien avec le territoire dans lequel il s'insère.

La préservation de la qualité paysagère et de la richesse environnementale du lieu, l'intégration harmonieuse du bâti et la limitation des impacts de tout type (sonores, visuels, olfactifs, trafics...) sur le « voisinage » sont systématiquement à rechercher.

L'intégration visuelle du projet est traitée entre autres par :

- la végétalisation de la parcelle, du bâti et le traitement de la toiture dite « cinquième façade » visant à créer un confort visuel ;
- le traitement paysager des équipements de gestion des eaux pluviales et usées (bassins d'orage paysagers, fosses d'infiltration, mares écologiques, noues paysagères, etc.) ;
- la limitation des tailles des enseignes et pré-enseignes, à partir des règlements locaux de publicité notamment.

### **Le Règlement local de publicité (RLP), comme outil de réduction des nuisances visuelles liées aux publicités et enseignes**

Afin d'améliorer l'intégration urbaine des commerces et réduire les nuisances visuelles liées aux enseignes, les communes peuvent instaurer un Règlement local de publicité. La réglementation spéciale de la publicité permet aux communes de compléter la réglementation nationale de la publicité par l'institution d'une ou plusieurs zones de publicité restreinte, élargie ou autorisée. Cette réglementation délibérée par le conseil municipal, préparée par un groupe de travail constitué par le préfet, et arrêtée par le maire après avis de la commission départementale des sites et du conseil municipal. L'instauration de ce RLP requiert des moyens pour instruire les dossiers rapidement et contrôler sur le terrain le respect de la réglementation.

### **Concevoir des projets plus denses et plus compacts**

Comme tout projet d'aménagement, un projet commercial doit privilégier des formes urbaines compactes pour optimiser la ressource foncière et valoriser l'offre locale en termes de desserte et de services.

Une meilleure densité doit être recherchée au niveau des constructions, des stationnements (par exemple : en infrastructure et non plus à « ciel ouvert », mutualisation des parkings entre les différentes enseignes) et des accès. Une plus grande densité et compacité des équipements commerciaux ne signifient pas pour autant la réalisation de volumes bâtis démesurés et tentaculaires, qui seraient hors d'échelle et en totale rupture avec l'environnement urbain proche. Quelles que soient les exigences de la programmation commerciale, il importe de rechercher un fractionnement et une discontinuité du bâti commercial, ainsi qu'un meilleur rapport à la rue pour assurer sa bonne intégration au site. Le modèle classique d'implantation de la surface commerciale, en total retrait de la voie et avec parking à l'avant, n'est pas satisfaisant.

L'optimisation du foncier dédié au stationnement, aux accès et au bâti permet aussi d'améliorer la qualité environnementale et l'insertion paysagère du projet en accordant, par exemple, une place plus importante aux traitements paysagers (espaces verts, etc.).

### **Améliorer la distribution des marchandises en ville et limiter les nuisances liées à la logistique urbaine**

La livraison du dernier kilomètre coûte cher (20 % du coût total de la chaîne logistique) et les transporteurs sont de plus en plus réticents à livrer dans les centres-villes aux heures ouvrables. La rareté et le coût du foncier rendent par ailleurs difficiles la préservation ou la création d'espaces logistiques réservés à la distribution de marchandises en ville.

Pour toutes ces raisons, un compromis doit être recherché entre opérateurs et collectivités sur la question des marchandises en ville, portant sur divers chantiers :

- la mutualisation des véhicules, des aires de livraison, des plates-formes de groupage-dégroupage (les opérateurs utilisant des véhicules propres et aux nuisances sonores réduites),
- la préservation de zones de foncier logistique et d'aires de livraison dans les centres-villes.

## Les orientations à l'échelle du bâti

La qualité d'un bâtiment se définit aujourd'hui:

- par son intégration paysagère,
- par l'amélioration de plusieurs fonctionnalités,
- par un vrai confort d'usage. Un bâtiment accessible à tous, économe en foncier, en eau et en énergie, triant ses déchets et générant de faibles nuisances.

### Renforcer l'accessibilité du bâtiment à l'ensemble des usagers

Le bâtiment devra être accessible facilement à tous les usagers, quel que soit leur handicap. Au-delà des réglementations sur l'accessibilité, des dispositions pourront être prises sur la signalétique (exemple : taille, emplacement des panneaux, marquage au sol, etc.)

### Diminuer la consommation d'énergie

Les bâtiments commerciaux s'avèrent très énergivores du fait notamment de la présence d'équipements frigorifiques qui peuvent représenter jusqu'à 65 % de la consommation énergétique totale des magasins. L'amélioration de l'efficacité thermique et énergétique de ces unités commerciales est un enjeu crucial.

Les opérateurs commerciaux s'attacheront à la réduction des consommations d'énergie et des pollutions associées aux systèmes énergétiques (exemple: système de récupération d'énergie) ainsi qu'à l'éco-conception du bâtiment (exemple: architecture bioclimatique, puits de lumière, etc.).

### Préserver la ressource en eau

Tout projet d'aménagement de zone ou d'implantation d'un bâtiment commercial assurera une gestion des eaux pluviales et de l'assainissement dans l'objectif de limiter les impacts des activités commerciales sur les milieux naturels en termes de qualité et de quantité. Il limitera le ruissellement des eaux de pluie en réduisant l'imperméabilisation des sols et en favorisant divers dispositifs, notamment :

- la récupération d'eaux pluviales pour l'injection dans les sanitaires, ou pour l'arrosage et le nettoyage des locaux ;
- l'installation de systèmes de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales (noues, toitures végétalisées, puits filtrants, etc.) ;
- la mise en place de systèmes de traitement des eaux de ruissellement polluées et des eaux usées.

### Choisir des matériaux contribuant à la performance environnementale

Des critères de développement durable -durabilité, adaptabilité, facilité d'entretien, impact sanitaire des matériaux, opportunité de recyclage- seront pris en compte dans le choix des matériaux.

### **La réglementation des déchets dans le secteur du commerce**

Le secteur du commerce est soumis à la réglementation sur les déchets d'activités. Pour chaque type de déchet, l'opérateur commercial doit choisir une filière d'élimination appropriée.

#### **Déchets dangereux (DD)**

Les principaux modes d'élimination des déchets dangereux industriels sont l'incinération et le stockage. Deux textes encadrent ces activités : l'arrêté du 20 septembre 2002 relatif aux installations d'incinération et de co-incinération de déchets dangereux (JO du 1er décembre 2002) et l'arrêté du 30 décembre 2002 relatif au stockage de déchets dangereux (JO du 16 avril 2003).

#### **Déchets d'emballage**

Lorsque la production de déchets d'emballage est supérieure à 1 100 litres/semaine ou qui ne sont pas collectés par la collectivité. La réglementation impose la valorisation systématique par réemploi, recyclage ou incinération avec récupération d'énergie des déchets d'emballage.

#### **Déchets d'équipements électriques et électroniques (DEEE)**

La réglementation stipule qu'il incombe aux producteurs d'organiser et de financer l'enlèvement et le traitement des déchets issus d'équipements électriques et électroniques mis sur le marché après le 13 août 2005.

### **Mieux gérer les déchets**

Les projets d'aménagement de zone ou de conception de bâtiments prévoient de faciliter le tri et la collecte sélective des déchets et permettront une bonne accessibilité des camions de collecte.

La production de déchets ultimes doit être la plus limitée possible. L'objectif est d'obtenir une valorisation optimale, en relation avec les filières de valorisation locales (voir encadré).

En effet, les bâtiments commerciaux génèrent des volumes importants de déchets. Leur valorisation constitue un objectif majeur qui sera atteint notamment :

- en favorisant, par des dispositions architecturales adéquates, la valorisation sur site et le tri des déchets à la source,
- en incitant au geste de tri pour les usagers (clients et personnel du bâtiment commercial).

### **Assurer un meilleur confort visuel intérieur et extérieur**

Il s'agit de concevoir des espaces de vente avec accès à la lumière du jour (verrières, patios, puits de lumière, etc.).

Quant au confort visuel extérieur du bâtiment, il est possible de le créer en jouant sur la qualité des matériaux, la conception architecturale et les ambiances (climatique, acoustique et visuelle).

### **Limiter les impacts du bâtiment sur le voisinage**

Les implantations commerciales (et de toute activité économique en général) peuvent causer des nuisances visuelles, sonores et sanitaires aux riverains.

### **S'agissant des impacts visuels,**

l'opération doit s'efforcer de les réduire en créant autant que possible des vues agréables (espaces paysagers, plantés, traitement de la cinquième façade.). Par ailleurs, les affichages, enseignes publicitaires et éclairages divers doivent être contenus (en limitant par exemple les niveaux d'éclairage et les zones éclairées au strict nécessaire en termes de confort et sécurité, en particulier la nuit).

### **S'agissant des nuisances acoustiques d'origines variées**

- bruits extérieurs : entrées/sorties des usagers, voiries d'accès, zones de stationnement, zones de livraison et de stockage des déchets, etc. ;
- bruits d'équipements : équipements du bâtiment, localisation des locaux techniques, prises et rejets d'air, etc. ;
- bruits des espaces intérieurs : une attention particulière devra être portée à la localisation des espaces bruyants, en particulier les espaces de livraisons, de façon à ne pas gêner les riverains.

### **S'agissant des nuisances sanitaires**

Envisager des dispositions visant à les limiter :

- en plantant des espèces non allergènes et non toxiques,
- en positionnant hors des vents dominants les zones de déchets et de livraison ainsi que les rejets d'air du bâtiment,
- en veillant au positionnement des accès véhicules, et notamment des zones d'attente en entrée et sortie des stationnements ou des zones de livraison.



## La mise en œuvre de la Charte

### Une Charte partagée

La Charte, co-signée par les présidents de Scot, est ouverte aux acteurs commerciaux et proposée à leur agrément.

Il est envisagé de créer un Conseil de la Charte, groupe de travail mixte public/privé, chargé à la fois d'une veille prospective sur les évolutions du commerce et de l'évaluation de la Charte (élaboration des indicateurs de suivi, mesure de la mise en œuvre, etc). Ce groupe est placé sous le pilotage des présidents de l'inter-Scot.

### Une Charte qui pourrait être annexée aux Documents d'aménagement commercial (Dac)

La présente Charte n'a pas vocation à créer une norme supplémentaire. La possibilité est offerte aux Scot adhérents à la démarche inter-Scot de l'annexer à leur Dac avec un statut de document informatif.

### Une Charte évaluable et révisable

Cette Charte ne peut être figée une fois pour toute et doit s'adapter aux changements.

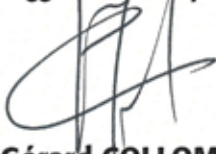
Le commerce est par définition un secteur évolutif sous l'impact des modes de vie, des stratégies des opérateurs, des innovations à l'œuvre. De nouvelles formes de commerce se développent. De même, les textes réglementaires qui encadrent le commerce et l'urbanisme connaissent de profondes mutations comme en témoignent les réformes passées et en cours. On peut d'ores et déjà faire l'hypothèse que les dispositions visant à protéger l'environnement, à faire face aux changements climatiques et à organiser la transition vers une société post-carbone vont se renforcer au cours des prochaines années.

Dans ces conditions, il importera de mettre en place, sous le pilotage des présidents de l'inter-Scot et dans le cadre d'une réflexion partenariale entre acteurs publics et acteurs commerciaux, les modalités pertinentes d'évaluation et de révision de la Charte.

Charte signée à l'Hôtel de ville de Givors,  
le 20 décembre 2012.

[Liste des signataires ci-après]

Le président du Scot de  
**l'Agglomération lyonnaise**



**Gérard COLLOMB,**  
sénateur-maire de Lyon,

Le président du Scot **Nord-Isère**



**André COLOMB-BOUVARD,**  
maire de l'Isle d'Abeau

Le président du Scot **Beaujolais**



**Daniel PACCOD,**  
maire de Pommiers

Le président du Scot **Ouest lyonnais**



**Michel OZIOL,**  
maire de Chassagny

Le président du Scot  
**Boucle du Rhône en Dauphiné**



**Serge MENUET,**  
adjoint à la commune de Vézeronce-Curtin

Le président du Scot **Rives du Rhône**



**Patrick GAGNAIRE,**  
maire des Côtes-d'Arej

La présidente du Scot  
**Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain**



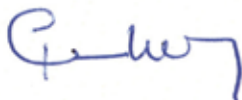
**Jacqueline SELIGNAN,**  
maire de Saint-Eloi

Le président du Scot **Roannais**



**Bernard JAYOL,** conseiller général de la Loire

La présidente du Scot **La Dombes**



**Françoise BERNILLON,**  
maire de Saint-Nizier-le-Désert

Le président du Scot **Sud Loire**



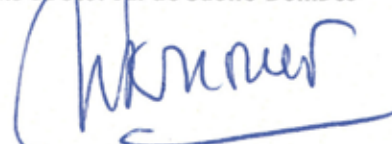
**Maurice VINCENT,**  
sénateur-maire de Saint-Etienne,

Le président du Scot **Monts du Lyonnais**



**Régis CHAMBE,**  
maire de Saint-Martin-en-Haut

La présidente du Scot **Val de Saône-Dombes**



**Jacqueline FOURNET,**  
maire de Jassans-Riottier



# Annexe

## Les normes actuelles en matière de performance environnementale des bâtiments commerciaux et les baux verts

En matière de protection environnementale, des certifications de construction se sont développées depuis une vingtaine d'années. Elles ne s'appliquent que depuis peu (début 2009 pour la certification HQE) aux bâtiments commerciaux.

### Les certifications : gage de qualité des projets commerciaux ?

Face à la pression des parties prenantes (investisseurs, élus, citoyens, etc.) et répondant ainsi à la demande sociétale, les opérateurs de l'immobilier commercial entendent améliorer la qualité architecturale et environnementale de leurs projets. Ces derniers utilisent différentes certifications « vertes » dans la promotion de leurs projets commerciaux. Ces labels portent sur le management du cycle de vie des projets commerciaux et sont le plus souvent d'initiative privée.

### Certifications/normes : de quoi parle-t-on ?

Contrairement à une idée reçue, il n'existe pas de norme « durable » en matière de bâtiment. HQE et Breeam pour les plus connues sont des certifications et non des normes.

Selon l'International Standard Organisation (Iso), la norme est « un accord documenté contenant des spécifications techniques ou d'autres critères précis à utiliser de manière cohérente comme règles, directives ou définitions afin d'assurer que les matériaux, produits, processus et services sont adaptés à leur projet ».

**La certification** est « une procédure par laquelle une tierce partie donne l'assurance écrite qu'un produit, processus ou service est en conformité avec certaines normes. »

### Une multitude de certifications

Plusieurs approches font référence : la certification HQE pour la France, la Breeam en Grande Bretagne et le Leed aux Etats-Unis. Chacune se distingue par des critères d'évaluation et des priorités différentes en matière de respect de l'environnement. Ces certifications étrangères peuvent être utilisées par les opérateurs commerciaux sur le sol français.

En parallèle, les opérateurs privés de l'immobilier commercial mettent en place leurs processus de certification. C'est le cas de Valorpark et de Greencenter créés respectivement par le conseil national des centres commerciaux et par l'Immobilière Frey.

### Des certifications critiquées

Les principales récriminations portent sur :

- Leur manque de lisibilité et la latitude de ne pas remplir tous les critères pour être certifié. C'est notamment le cas de la HQE où il suffit d'en valider quelques uns et pas nécessairement les plus essentiels.
- Les certifications se focalisent sur la variable environnementale mais ignorent les aspects culturels et sociaux.
- Elles donnent les outils pour évaluer un bâtiment, mais ne remplissent en aucun cas un rôle d'aide à la conception pour les maîtres d'œuvre. Elles s'accompagnent en outre d'un complexe système de management environnemental souvent réhhibitoire tant pour les maîtres d'ouvrage que pour les maîtres d'œuvre.
- La composition des membres des jurys de certifications qui sont parfois « juge et partie ».

### Exemples de certification et de label

- Breeam : [www.breeam.org](http://www.breeam.org) : certification britannique.
- Greencenter : [www.immobiliere-frey.com](http://www.immobiliere-frey.com) : Greencenter est un label mis en place par l'opérateur commercial Immobilière Frey pour ses projets commerciaux.
- LEED (Leadership energy environment design) : certification américaine.
- NF bâtiments tertiaires démarche HQE commerces : [www.assohqe.org](http://www.assohqe.org)
- Valorpark : [www.valorpark.com](http://www.valorpark.com) : Valorpark est une certification créée par le conseil national des centres commerciaux.

### Les baux verts

L'arrivée en France des baux verts, via le Grenelle 2, donne la possibilité d'améliorer la performance environnementale des bâtiments professionnels (dont les bâtiments commerciaux). Le bail vert permet d'établir de nouvelles règles de fonctionnement en intégrant dans le bail des clauses contraignantes en matière de performance énergétique, d'élimination des déchets, d'entretien de l'immeuble, d'emploi de matériaux « durables » pour l'aménagement des locaux, etc.

Les bénéfices d'une gestion environnementale des bâtiments sont doubles :

- Pour les propriétaires : une sensible amélioration de la rentabilité des immeubles, une meilleure attractivité des locaux, un moindre turnover des locataires et, par conséquent, une optimisation de la trésorerie.
- Pour les locataires : une diminution des charges, de meilleures conditions de travail pour les employés, et une amélioration de l'image éco-environnementale de l'entreprise.





# Charte pour un aménagement commercial durable et de qualité

## **Courriers d'engagement des enseignes**



**Direction du Développement France**

200, rue de la Recherche  
59650 Villeneuve d'Ascq  
tél. : 03 28 37 67 00  
fax : 03 20 89 99 62

**Agence d'urbanisme pour le  
développement de l'agglomération  
lyonnaise**

Xavier LAURENT  
18, rue du Lac  
69003 Lyon

Lyon, le mercredi 13 mars 2013,

**Objet : CHARTE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Monsieur,

La charte écrite pour un aménagement commercial durable et de qualité est une excellente idée à laquelle les hypermarchés AUCHAN souhaitent s'associer vivement.

Notre enseigne partage fortement les orientations présent dans le schéma commercial métropolitain lyonnais.

En effet les préoccupations de préservations de sites commerciaux existants, la recherche architecturale qualitative et durable de nos bâtis, sont des priorités importantes, que toute enseigne commerciale doit mettre en œuvre.

Les Hypermarchés AUCHAN en tant qu'acteur à part entière du développement local, se fixent les mêmes obligations que les SCOT, en intégrant les nouvelles exigences du développement durable définis par la loi SRU et consolidés par les lois Grenelle.

Dans le but de réduire les émissions de gaz à effet de serre, Auchan déploie une politique de rationalisation du transport des marchandises et de la gestion des entrepôts. Il s'agit d'optimiser les flux en amont et en aval des sites logistiques et que ces derniers soient respectueux de l'environnement.

La démarche de cette charte est indispensable pour que chacun d'entre nous, acteurs économiques et acteurs publics prennent conscience du travail restant encore à accomplir pour une application systématique de ces principes, dans la mesure du possible des projets de restructuration ou de la création de nouveaux sites.

Nous vous confirmons à nouveau notre engagement dans l'adhésion à cette charte et ainsi notre vif souhait de participer activement à sa mise en œuvre.

Dans l'attente de nous revoir, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Hélène BERTHELOT  
Directrice régionale du développement





Madame Jacqueline SELIGNAN

Maire de Saint-Eloi

Présidente du Syndicat Mixte  
Bugey- Côtière – Plaine de l'Ain

BUCOPA

Côtière plaine de l'Ain

Château de Chazey sur Ain

01150 CHAZEY SUR AIN

Massy, le 22 avril 2013

Objet : Charte pour un urbanisme durable et de qualité

Madame La Présidente,

Nous faisons écho à votre courrier du 25 janvier dernier et avons accueilli avec intérêt « la charte pour un aménagement commercial durable et de qualité ». Elle propose des orientations susceptibles d'améliorer la qualité des implantations commerciales, tant à l'échelle du territoire que des opérations immobilières.

Notre Groupe a inscrit, au sein de la stratégie de déploiement de ses points de vente une véritable démarche de qualité et de développement durable. Elle est fondée sur un dialogue ouvert et transparent avec les parties prenantes depuis l'identification des enjeux économiques, sociaux et environnementaux jusqu'à la mise en œuvre opérationnelle.

Aussi, nous adhérons tout naturellement à la démarche de qualité qui est inscrite dans la charte proposée.





Chacun de nos projets et programmes, travaillés en partenariat avec les collectivités locales, cherchent à s'inscrire au mieux dans la ville et dans son environnement local.

Nos dernières opérations et projets menés par notre groupe ont été dans ce sens :

- L'opération de rénovation extension du centre commercial Carrefour Chambourcy en 2011 où un soin tout particulier a été apporté à la conception du projet : toiture paysagée de 8000 m<sup>2</sup>, charpente en bois, récupération des eaux pluviales, plantation de 450 arbres fruitiers ...
- La création du centre commercial L'Escapade à Troyes en 2012 avec l'objectif d'une double certification environnementale HQE (Haute Qualité Environnementale) et Breeam (Building Research Establishment Environmental Method) niveau Good.
- Le transfert en 2009 du supermarché Carrefour Market de St Priest implanté en milieu urbain où un travail en amont a été mené avec le promoteur de l'opération afin de réduire les nuisances sanitaires et acoustiques générés par notre activité commerciale

Nous vous prions d'agréer, Madame La Présidente, notre parfaite considération.

*Bien à vous.*

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Frédéric Ebling', written over a horizontal line.

Frédéric Ebling

Directeur des affaires publique

Copie : Xavier Laurent – Agence d'urbanisme du GrandLyon

Mail : [x.laurent@urbalyon.org](mailto:x.laurent@urbalyon.org)



IKEA DEVELOPPEMENT S.A.S

---

Agence d'urbanisme pour le développement  
de l'agglomération lyonnaise  
18, rue du Lac  
BP 3129  
69 402 LYON Cedex 03

à l'attention de Mme Jacqueline SELIGNAN  
Présidente du SCOT Bugey Côtière Plaine de l'Ain

Plaisir, le 19 Mars 2013

Objet : Engagement en faveur de la charte Inter-SCOT

Madame la Présidente,

Vous avez bien voulu nous associer à la démarche entreprise par l'Inter-SCOT consistant à définir le cadre du développement commercial dans l'aire métropolitaine lyonnaise. Cette concertation entre les élus et les acteurs économiques a abouti à l'élaboration d'une charte pour un développement commercial durable et de qualité, signée par l'ensemble des Présidents des 13 SCOT de l'aire métropolitaine.

Le Groupe IKEA, en tant qu'acteur économique, s'inscrit pleinement dans les objectifs et les orientations d'aménagement visés par la charte. L'enseigne IKEA est présente depuis 1987 sur le territoire lyonnais, à travers son magasin de Saint-Priest. Aujourd'hui, le développement et la dynamique économique de l'aire métropolitaine nous amènent à repenser notre présence sur le territoire et investir dans un concept à la hauteur des attentes des consommateurs et des enjeux du territoire.

La démarche entreprise depuis quatre ans en collaboration avec le groupe Leroy Merlin sur le site du Puisoz à Vénissieux, est un exemple concret de notre investissement dans l'aire métropolitaine, en intégrant à travers la conception du projet les nouveaux enjeux

---

Société par Actions Simplifiée Au capital de 7.700.000 euros  
Adresse : 425, rue Henri Barbusse – B.P 129 – 78375 Plaisir Cedex  
Tél : 01.30.81.12.12 – Fax : 01.30.81.12.04  
RCS Versailles 304 200 371



IKEA DEVELOPPEMENT S.A.S

---

d'aménagement tels que définis dans la charte. Ce projet se singularisera notamment par son intégration urbaine et architecturale exemplaire à travers un projet à usage mixte composé également de logements et de bureaux, par son accessibilité renforcée grâce à meilleure prise en compte des transports en communs, mais également par des potentialités de renouvellement urbain au sein du pôle commercial de Saint-Priest, suite au transfert de notre magasin.

Notre engagement à la charte commerciale de l'Inter-SCOT se concrétisera dans un avenir proche à travers la mise en œuvre du projet du Puisoz, en collaboration avec le Grand Lyon et la ville de Vénissieux.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos respectueuses salutations.

**Emmanuel Grillo**  
Directeur Général  
IKEA Développement SAS

---

Société par Actions Simplifiée Au capital de 7.700.000 euros  
Adresse : 425, rue Henri Barbusse – B.P 129 – 78375 Plaisir Cedex  
Tél : 01.30.81.12.12 – Fax : 01.30.81.12.04  
RCS Versailles 304 200 371



# immochan

VIVRE MIEUX TOUS LES JOURS

## Direction Générale

Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny / BP 159 / 59170 CROIX / FRANCE  
Tél. +33 (0) 3 20 81 68 00 / Fax +33 (0) 3 20 81 69 77

**Monsieur Xavier LAURENT**

**Chargé d'études Commerce**

**Agence d'urbanisme pour le Développement  
de l'Agglomération Lyonnaise**

**18, rue du Lac - BP 3129**

**69402 - LYON cedex 03**

## Direction Générale :

**Téléphone : 03 20 81 68 91**

**Télécopie : 03 20 81 69 77**

Croix, le 11 mars 2013

Monsieur,

■ Immochan  
Région Nord-Ouest  
Parc de la Cimaise  
24, rue du Carrousel  
59650 VILLENEUVE D'ASCO  
Tél. 03 28 37 67 00  
Fax 03 20 67 54 09

■ Immochan  
Région Ile de France, Est  
Citicenter  
19, Le Parvus / Cedex 57  
92073 PARIS LA DEFENSE  
Tél. 01 47 62 81 60  
Fax 01 47 62 61 88

■ Immochan  
Région Ouest  
23, Boulevard Louis XI  
2, J du Menneçon  
37000 TOURS  
Tél. 02 47 77 77 77  
Fax 02 47 77 77 10

■ Immochan  
Région Sud-Ouest  
Les Bureaux d'Aquitaine  
Avenue des 40 Journaux  
33000 BORDEAUX  
Tél. 05 24 57 96 02  
Fax 05 24 57 96 29

■ Immochan  
Région Midi Rhône Alpes Auvergne  
Centre d'Affaires Gamma  
641, Avenue de St Tronquet  
84130 LE PONTET  
Tél. : 04 90 03 77 00  
Fax : 04 90 03 77 77  
Fax commercialisation : 04 90 03 77 52

■ Immochan  
Région Rhône Alpes Auvergne  
62/64, Court Albert Thomas  
69571 LYON Cedex 08  
Tél. 04 78 77 77 16 (Foncier)  
Fax 04 78 77 76 04

■ Immochan  
Région Est  
117 A, Route des Romains / B.P 4  
67035 STRASBOURG Cedex 2  
Tél. 03 88 28 82 66  
Fax 03 88 28 82 67

Immochan se réjouit sincèrement de l'opportunité de concrétiser par son engagement la démarche de co-construction menée par l'inter-Scot de l'aire métropolitaine lyonnaise et ses treize présidents de syndicats mixtes porteurs de SCOT.

La Charte pour un aménagement commercial durable et de qualité qui en est née, pose les bases essentielles d'une réflexion collective sur l'aménagement et le développement des activités commerciales.

Les enjeux soulevés, le périmètre de l'aire métropolitaine ainsi que les points identifiés sur lesquelles acteurs privés et acteurs publics doivent s'engager démontrent par leur pertinence une réflexion mûre, transversale et indispensable à la cohérence dans toute démarche d'aménagement du territoire.

De plus ces enjeux et ces points font échos à nos priorités et aux démarches menées par Immochan pour mieux inscrire nos centres commerciaux existants et en projets dans leur tissu urbain, tout en améliorant leur impact environnemental et sociétal.

En effet, Immochan en tant qu'acteur à part entière du développement local, se fixe les mêmes obligations que les SCOT en intégrant les nouvelles exigences du développement durable définies par la loi SRU et consolidées par les lois Grenelle.

... / ...



... / ...

Immochan a beaucoup investi ces dernières années sur l'impact énergétique. Cela s'est déjà traduit par une baisse de nos consommations de gaz et électricité de 20% en 5 ans. Les démarches de certification BREEAM sont désormais obligatoires ainsi que le bail vert pour les enseignes poussant à une forte amélioration du traitement des déchets, du traitement des stationnements, etc.

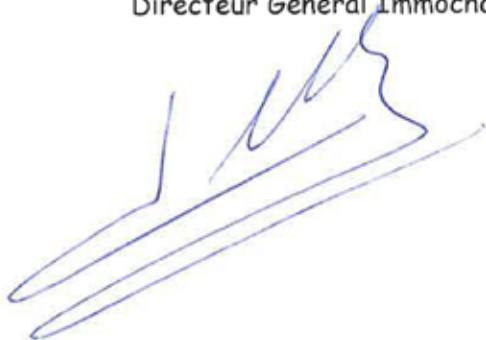
Une démarche collaborative est en cours avec les deux principaux opérateurs nationaux de transport en commun afin de concrétiser une politique volontariste de desserte adaptée en transport en commun de l'ensemble de nos sites.

Enfin, une réflexion sur le potentiel de densification et de mixité fonctionnelle est menée depuis 2012 afin d'évaluer l'ensemble de nos sites existants.

Ces efforts importants s'inscrivent dans notre politique RSE (responsabilité sociétale des entreprises). Nous sommes convaincus que cette dynamique nous emmène dans la bonne direction. Cependant, nous sommes conscients du chemin qui reste à parcourir et conscients de ne pouvoir le réaliser seul.

Par conséquent, nous nous engageons non seulement à adhérer aux principes de la charte mais aussi nous souhaitons participer activement à sa mise en œuvre et continuer ce dialogue constructif.

Hervé MOTTE  
Directeur Général Immochan France





**KLEPIERRE**

**Direction Développement**

21, rue La Pérouse,  
75116 Paris  
France

T +33 1 40 67 52 63  
F +33 1 40 67 36 79

**Agence d'urbanisme pour le développement  
de l'agglomération lyonnaise**

Monsieur Xavier Laurent  
18, rue du Lac  
BP 3129  
69402 Lyon Cedex 03

Paris, 15 mars 2013

**Objet : Adhésion à la charte pour un urbanisme durable et de qualité**

Monsieur Laurent,

Nous faisons suite au courrier de Mme Sélignan daté du 25 janvier 2013.

Comme la charte le précise, Klépierre a contribué activement au groupe de travail ayant participé à l'élaboration de cette dernière. Ainsi, c'est avec plaisir que je vous reconfirme formellement par la présente notre adhésion aux principes de ce document de référence, qui s'inscrit dans la droite ligne des valeurs de notre société.

Nous sommes bien sûr à votre disposition pour toute évaluation et/ou révision complémentaire de la charte en question afin qu'elle puisse être régulièrement adaptée aux évolutions et changements inhérents au monde du commerce.

**Monsieur Bernard DESLANDES**

Directeur général délégué

P. O. N. KLEPIERRE



...et vos envies prennent Vie!

**Direction du Développement**

Rue Chanzy - LEZENNES  
59712 LILLE CEDEX 9  
FRANCE

Tél. : +33 (0) 328 80 80 80  
Fax : +33 (0) 328 80 80 49

Agence d'urbanisme pour le développement de  
l'agglomération lyonnaise  
18, rue du Lac  
BP 3129  
69402 LYON CEDEX 03

**A l'attention de Madame Jacqueline SELIGNAN**  
**Présidente du SCOT Bugey Côtière plaine de l'Ain**

Objet : Engagement en faveur de la Charte inter-Scot  
pour un aménagement commercial durable et de qualité

Lille, le 5 mars 2013

Madame la Présidente,

La charte que vous nous avez adressé signée par l'ensemble des Présidents des syndicats mixtes porteurs des 13 Scots de l'aire métropolitaine lyonnaise, est en parfaite adéquation avec les fondements même du commerce, composante majeure de la dynamique et de l'animation des territoires dans toutes leurs dimensions, mais également les valeurs de notre entreprise.

Le marché de l'aménagement de la maison dans lequel nous développons notre activité, nous conduit à accompagner le mode de vie et de résidence de nos clients en s'inscrivant toujours plus en proximité avec leurs besoins et leurs envies.

Ainsi, nos concepts de magasins évoluent en proposant plus de services, plus de proximité, plus de pédagogie, plus de facilité et de confort d'achat en privilégiant l'accessibilité par les transports en commun, le lien internet avec les conseillers de vente du magasin, l'accès web aux stocks, la livraison, le « retrait express », les cours de bricolage.

Aujourd'hui, la volonté de Leroy Merlin de s'intégrer dans son territoire nous conduit à participer avec les collectivités à l'aménagement de nouveaux quartiers où le distributeur-aménageur imagine un morceau de ville pour ses clients-habitants.

La démarche entreprise depuis quatre ans sur le site du Puisoz à Vénissieux est un exemple concret de l'évolution de notre contribution à la réflexion des collectivités pour mieux penser la ville de demain : un éco-quartier développé sur 20 hectares, desservi par le métro et le tramway, un aménagement à taille humaine, à l'échelle des piétons bénéficiant de larges espaces pour déambuler le long d'un sillon végétalisé jusqu'aux immeubles de logements, sur un parvis ouvert en centralité du quartier et accéder aux immeubles tertiaires à partir d'un parking mutualisé avec les grandes enseignes commerciales.

Notre engagement à cette Charte se concrétisera pour nous au travers de la mise en œuvre de ce projet, en collaboration avec le Grand Lyon et la ville de Vénissieux, dans les mois et années qui viennent.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos respectueuses salutations.

Christophe JANET  
Directeur du Développement LEROY MERLIN France



LEROY MERLIN FRANCE, une entreprise du Groupe ADEO

LEROY MERLIN France - S.A. au capital de 100 000 000 € - RC Lille B 384 560 942 - N° C.E.E. FR49 384 560 942  
SIÈGE SOCIAL : Rue Chanzy - 59260 LEZENNES - Tél. : 03 28 80 80 80 - Fax : 03 28 80 80 08

**IMMO Mousquetaires Centre Est**

836, route de Tramoyes  
Les Echets  
01706 Miribel cedex  
Tél. : +33 (0)4 72 26 28 57  
Fax : +33 (0)4 72 26 50 18  
itmdeveloppementcentreest@mousquetaires.com

**Agence d'Urbanisme pour le Développement  
de l'Agglomération Lyonnaise  
A l'attention de M. Xavier LAURENT  
18, Rue du Lac – BP 3129  
69 402 LYON cedex 03**

Miribel, le 6 mars 13

**Objet : Charte pour un urbanisme durable et de qualité**

Cher Monsieur,

Nous faisons suite à votre correspondance du 25 janvier dernier, concernant la Charte susvisée, mise en place par l'inter scot de l'aire métropolitaine lyonnaise.

En tant qu'acteur de l'immobilier commercial, notre filiale du Groupement des Mousquetaires, souhaite fournir des réponses fédératrices et équilibrées aux enjeux du développement économique.

Le développement durable et l'amélioration de la qualité de vie des consommateurs, sont au cœur de nos réflexions.

Par conséquent, nous nous retrouvons pleinement dans les principes de cette Charte.

Ce courrier d'adhésion témoigne de notre engagement à poursuivre ses orientations.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veillez agréer, Monsieur Laurent, nos plus sincères salutations.

**Jean Michel BERGIER**  
Administrateur IMMO Mousquetaires  
Région Centre-Est





13/04/024/JA - VV

Madame Jacqueline SELIGNAN  
Présidente SCOT BUCOPA  
143 rue du Château  
01150 CHAZEY SUR AIN

Annecy-le-Vieux, le 23 avril 2013

OBJET : Charte

Madame la Présidente,

Nous avons pris connaissance de « *La Charte pour un Aménagement Commercial Durable et de Qualité* » réalisée par l'Inter-Scot de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise.

Nous partageons les orientations de ce document aux différents niveaux abordés, à savoir à l'échelle :

- du territoire
- de l'opération
- du bâtiment concerné.

D'ores et déjà, notre groupe intègre dans ses projets les nouvelles normes en matière environnementales et paysagères.

Nous nous inscrivons donc dans la démarche de cette charte qui prend en compte les profondes mutations du commerce et de la société en général.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos salutations distinguées.



Jolaine AUDOUX  
Directrice de l'Expansion  
Port 06 84 64 54 40

Acteur de la distribution en Rhône-Alpes

Carrefour 

Carrefour  
market 



**FONCIERE SEPRIC**

**A Madame et Monsieur Les Présidents  
Des syndicats Mixtes des Scots de l'Aire  
Métropolitaine  
Agence d'urbanisme pour le Développement  
de l'Agglomération Lyonnaise  
18 rue du Lac  
69003 LYON**

Réf 5239

**Objet : Charte Inter-Scot  
de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise**

**Madame, Monsieur,**

C'est avec satisfaction que nous voyons aboutir l'initiative d'une réflexion partagée sur l'aménagement et le développement des activités commerciales de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise, qui se concrétise par la signature de la Charte pour un aménagement commercial durable et de qualité.

Le Groupe SEPRIC et la FONCIERE SEPRIC, se déclarent attachés aux orientations de la Charte qui participe à l'expression et à l'intégration d'un commerce moderne et exemplaire.

Nous exprimons notre attachement et notre disponibilité pour, auprès des Présidents de l'Inter-Scot, participer activement à sa mise en œuvre et contribuer ainsi à la vitalité et qualité des Commerces et des Territoires de l'Aire Métropolitaine.

Fait à Lyon le 12 mars 2013

**Pour le Groupe Sepric et Foncière Sepric**

**Francis FERRAND  
Directeur Général Délégué**

Agence d'urbanisme pour le développement  
de l'agglomération Lyonnaise  
Monsieur Xavier Laurent  
18, rue du lac  
69003 Lyon

Lyon, le jeudi 28 mars 2013

**Objet :** Courrier d'engagement d'Unibail-Rodamco à la Charte pour un aménagement commercial durable et de qualité de l'aire métropolitaine Lyonnaise

Monsieur Laurent,

Créé en 1968, Unibail-Rodamco est le premier groupe coté de l'immobilier commercial en Europe.

Notre groupe se distingue par sa volonté d'obtenir les meilleures certifications environnementales, architecturales et urbanistiques. Sa vision durable et à long-terme se concentre sur les développements ou redéveloppements de lieux de vie attractifs et accueillants pour y faire du shopping, y travailler et s'y relaxer.

L'engagement d'Unibail-Rodamco en matière de développement durable, économique et social a été reconnu avec son inclusion dans les indices DJSI (world et Europe), FTSE4Good et STOXX Global ESG Leaders.

Pour ces raisons et comme proposé par les présidents des syndicats mixtes des treize Scot aux opérateurs commerciaux intéressés, nous souhaitons adhérer aux principes de cette charte pour un urbanisme durable et de qualité ratifiée le 20 décembre 2012.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Laurent, l'expression de nos sincères salutations.

Pour le groupe Unibail-Rodamco  
Jean-Philippe PELOU-DANIEL  
Centre Commercial La Part-Dieu



Espace Expansion, une filiale du Groupe Unibail-Rodamco  
7, place du Chancelier Adenauer /// CS 31622 /// 75772 Paris Cedex 16 /// France  
Tél. : +33 1 53 437 437 /// Fax : +33 1 53 43 74 38 /// www.unibailrodamco.com  
S.A.S. au capital de 464 910 € /// 323 998 690 RCS Paris

Cartes professionnelles de gestion immobilière n° G 3293 et de transaction sur immeubles et fonds de commerce sans réception de fonds, effets ou valeurs n° T 5801 délivrées par la Préfecture de Paris - Garant CEGI, 128 rue La Boétie 75008 Paris

Mme Jacqueline SELIGNAN  
M. Xavier LAURENT  
Agence de l'Urbanisme pour un développement  
de l'Agglomération Lyonnaise

18 rue du Lac  
BP 3129  
69402 LYON cedex 03

Rumilly, le 28 Juin 2013

NOS REF. : ETH/MBJ/C648

OBJET : **Courrier d'engagement à la charte Inter Scot  
de l'aire métropolitaine lyonnaise**

Madame La Présidente, Monsieur,

Par la présente, nous vous confirmons notre engagement aux principes et orientations établis dans votre charte Inter-Scot de l'aire métropolitaine Lyonnaise, afin de viser un aménagement commercial durable et de qualité.

A ce titre, nous vous remercions de nous avoir associé à cette démarche en tant qu'opérateurs et enseigne alimentaire.

Notre enseigne a toujours partagé ces valeurs en présentant des concepts de qualité répondant aux exigences de développement durable. Tout un travail est en effet effectué auprès de nos associés U afin de les sensibiliser et de les aider à réaliser concrètement cette démarche (participation à des séminaires, mise à disposition d'un logiciel Eco construction...).

Aujourd'hui, le développement durable et l'éthique font partie des préoccupations majeures de notre enseigne.

Dans ce domaine, Système U agit sur plusieurs points :

- Les Produits U et l'environnement
- Les Produits U et la santé
- Le traitement des déchets
- L'implication Locale

Ces actions s'inscrivent dans une démarche globale de l'enseigne destinée à :

- ⇒ Protéger l'environnement
- ⇒ Favoriser le développement durable
- ⇒ Encourager une consommation plus responsable



Société Anonyme coopérative de commerçants détaillants à capital variable

**Adresse postale**  
Système U  
Centrale régionale Est  
BP.62049  
68058 Mulhouse Cedex  
R.C.S. Mulhouse B 946 051 018  
APE 4617 A  
Siret 946 051 018 00012  
TVA intracommunautaire n° FR 93946051018

**Siège social,  
bureaux et entrepôts**  
43 rue Eugène Ducrestet  
68200 Mulhouse  
Téléphone 03 89 32 62 00  
Télécopie 03 89 42 11 44

**Entrepôt de  
SAINT-VIT**  
Z.I. des Grands Vaubrenots  
BP.89 - 25410 Saint-Vit  
Téléphone 03 81 54 51 00  
Télécopie 03 81 54 51 39

**Entrepôt de RUMILLY**  
Avenue de l'Arcaïod  
Z.I. des Pérouses Madrid  
BP.114 - 74152 Rumilly Cedex  
Téléphone 04 50 01 85 00  
Télécopie 04 50 01 85 01

**Entrepôt de  
SAINT-JUST**  
Z.I. Les Fougères  
01250 Saint-Just  
Téléphone 04 74 45 69 70  
Télécopie 04 74 45 69 96



Notre enseigne U a choisi « U Eco-Raison » pour informer ses clients de l'ensemble de ses initiatives.

Même si nous sommes un réseau d'indépendants avec des obligations de rentabilité sur nos points de vente, nos Associés sont conscients de mieux inscrire leur opération commerciale, dans les tissus et paysages urbains tout en accroissant la performance environnementale de nos bâtiments commerciaux (meilleure gestion des flux de déplacements, optimisation foncière, gestion des déchets, circuits courts au niveau des achats ...)

En tout état de cause, cette charte correspond aux préoccupations de l'enseigne et nous adhérons entièrement à ces orientations.

Nous nous tenons également à votre disposition pour continuer à échanger sur notre activité et sur nos problématiques liées à cette dernière.

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, Monsieur, à l'assurance de nos sincères salutations.

Administrateur SYSTEME U EST

**Ingrid MISKDJIAN**



Responsable Développement

**Elisabeth THERY**





**Mme Jacqueline SELIGNAN**  
**Agence d'Urbanisme pour le**  
**Développement de l'agglomération**  
**Lyonnaise**  
**18 rue du Lac**  
**69402 LYON Cedex 03**

*Dossier suivi par M Xavier LAURENT*

Bezannes,  
Le 12 mars 2013

**N réf : FD/IF**

**Objet : Charte pour un aménagement commercial durable et de qualité de l'aire métropolitaine lyonnaise.**

Madame la Présidente,

Vous avez bien voulu nous solliciter dans le cadre de la signature de la charte pour un aménagement commercial durable et de qualité de l'aire métropolitaine lyonnaise et nous vous en remercions.

FREY se reconnaît parfaitement dans cet engagement de qualité architecturale et de développement durable.

A ce titre, nous soulignons que FREY a obtenu dès 2010 la première certification « NF - Bâtiments tertiaires – Démarche HQE® » ©CERTIVEA pour un retail park en France (projet Parc des Moulins à Soissons – architecte JM WILMOTTE). D'autres ont suivi tels que le projet GREEN7 à Salaise-sur-Sanne (38).

C'est donc bien naturellement que nous adhérons par la présente lettre à la charte que vous avez instaurée.

Dans l'attente de pouvoir concrétiser ensemble des projets sur ces nouvelles bases,

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, nos salutations très distinguées.



**Francis DAUSSIN**  
Directeur du Développement

## notes

**Agence** d'urbanisme  
pour le développement  
de l'agglomération lyonnaise



18 rue du lac - BP 3129 - 69402 Lyon Cedex 03  
Tél. 04 78 63 43 70 - Télécopie 04 78 63 40 83  
[www.urbalyon.org](http://www.urbalyon.org)

Une réalisation de l'Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise  
pour le compte et en collaboration avec les syndicats mixtes de Scot de l'aire métropolitaine lyonnaise