



PLUi – Ateliers thématiques

Commerce











Objectifs des ateliers thématiques







- Faire émerger le projet politique à partir du travail engagé dans le diagnostic,
- Pour chaque enjeu dégagé dans le diagnostic du PLUi, le PADD du SCoT, la note d'enjeux de l'Etat, travailler une rédaction d'objectif à intégrer dans le PADD,
- Définir, pour certains objectifs, des principes de déclinaisons au sein de l'armature territoriale,
- Les objectifs seront appréhendés de façon transversale en CIM, pour éventuels arbitrages,
- La déclinaison locale des enjeux sera effectuée lors des ateliers territoriaux,
- Les formulations sont des propositions, sur lesquelles les élus doivent avoir le dernier mot.



Programme des ateliers thématiques







9h30-12h: Trame verte et bleue

13h30-15h00: Eau Vendredi 12/04

> 15h30-17h: Agriculture

9h30-12h: Armature territoriale et démographique

13h30-15h00: Habitat Lundi 15/04

> 15h30-17h: **Mobilités**

9h30-12h: **Economie**

13h30-15h00: **Tourisme** Mardi 16/04

> 15h30-17h: Commerce



Rappel: l'exigence législative



CRB PIVADIS

Art. L151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...] »



Rappel: grands équilibres commerciaux









Un nombre équilibré d'établissements, une répartition correcte...

Lodévois & Larzac		Equilibre théorique large zone (avec		
Nb total de commerces	%	impact touristique)*		
32	14%	12%	25	
7	3%	2%	4	
16	7%	12%	25	
23	10%	10%	21	
28	12%	12%	25	
22	10%	11%	23	
25	11%	10%	21	
52	23%	20%	42	
22	10%	11%	23	
227	100%	100%	212	
	Nb total de commerces 32 7 16 23 28 22 25 52 22	Nb total de commerces	Nb total de commerces % Equilibre the important	Nb total de commerces % Equilibre théorique large impact touristique 12% 25 25 23 10% 10% 21 28 12% 12% 25 22 10% 11% 23 25 21 25 22 23% 20% 42 22 23% 20% 42 22 23%

... mais un tissu fragile manquant d'investissements et d'attractivité....

... et es marges de manœuvre relativement limitées pour accueillir de nouveaux commerces spécialisés (potentiel de CA).

70% d'évasions en non alimentaire 37% d'ets à rénover + 30% manquant d'entretien



Consommation

Commerce

Production

1950

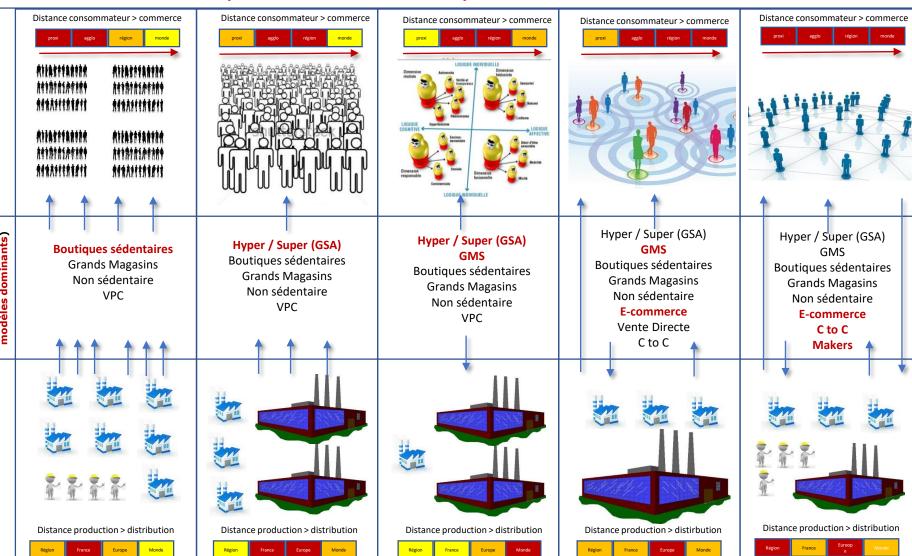
Une réflexion qui doit prendre en compte une 🛛 💹 mutation profonde des comportements et attentes











1990

1970

2030

Accélération des mutations économiques

2020

2010

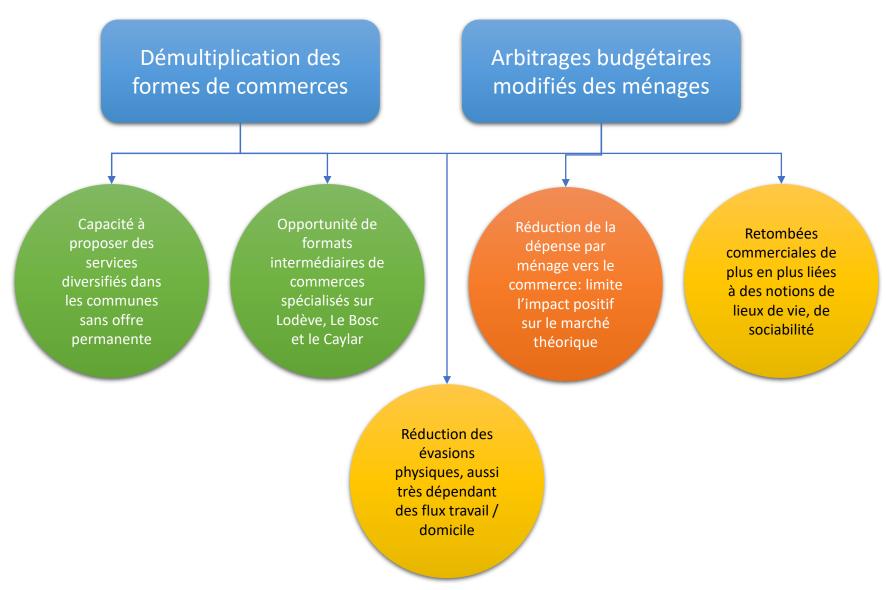


Implications pour le territoire













1. Les objectifs de fond

- 2. L'armature commerciale du territoire
- 3. La localisation préférentielle du commerce et des services
- 4. Les conditions d'implantation du commerce et des services



1. Les objectifs de fond



- « Restructurer le linéaire commercial du centre ville de Lodève, comme premier site commercial du territoire »
- « Favoriser la diversité de l'offre, dans ses formats et ses formes »
- « S'appuyer sur les sites « périphériques » existants »
- « Renforcer les services de proximité aux habitants, sous des formes variées,
 comme facteur de mode de vie, contributeur à l'attractivité »





- 1. Les objectifs de fond
- 2. L'armature commerciale du territoire
- 3. La localisation préférentielle du commerce et des services
- 4. Les conditions d'implantation du commerce et des services

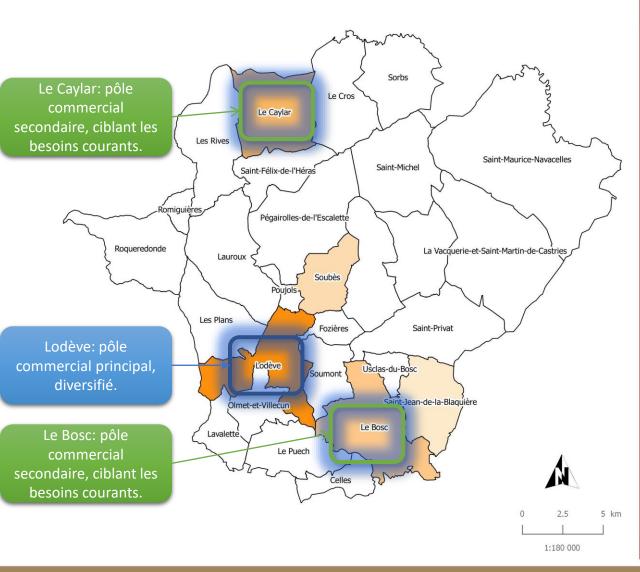












PLUi Lodévois & Larzarc

Maillage en commerces et services de proximité



Nombre de fonctions de proximité présentes par commune

- Absence des fonctions fondamentales
- au moins 1 boulangerie
- au moins 1 alimentation générale
- au moins 5 fonctions de proximité
 - au moins 7 fonctions de proximité
- les 10 fonctions de proximité présentes

Les 10 fonctions de proximité :

- Boulangerie
- Boucherie
- Alimentation générale
- Pharmacie
- Salon de coiffure
- Tabac
- Presse
- Garage
- Bar
- Agence bancaire

Sources : Travail de terrain PIVADIS

Auteur : PIVADIS





- 1. Les objectifs de fond
- 2. L'armature commerciale du territoire
- 3. La localisation préférentielle du commerce et des services
- 4. Les conditions d'implantation du commerce et des services



Localisation du commerce

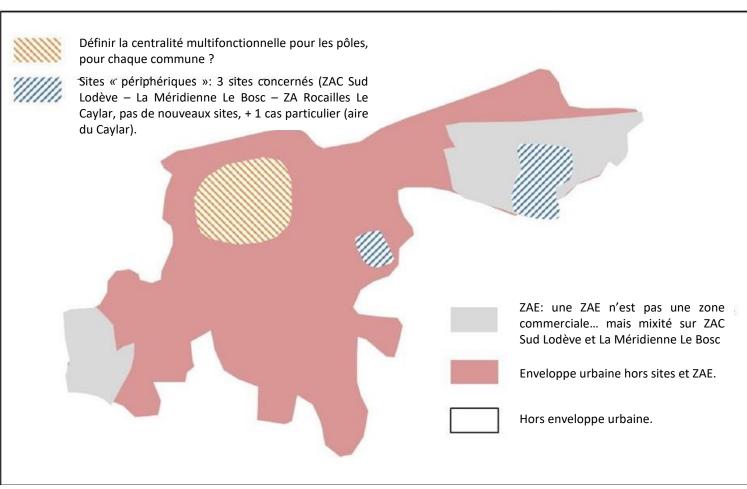




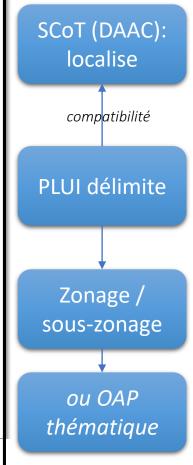




Propositions de principes de localisation:



Articulation des documents réglementaires:







- 1. Les objectifs de fond
- 2. L'armature commerciale du territoire
- 3. La localisation préférentielle du commerce et des services
- 4. Les conditions d'implantation du commerce et des services



Conditions d'implantation









Encadrement des activités, dans la limite des sousdestinations du code de l'urbanisme

Encadrement des tailles de bâtiments: mini/maxi

Encadrement du stationnement, des conditions de livraisons

Insertion architecturale et paysagère

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au <u>3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme</u> comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

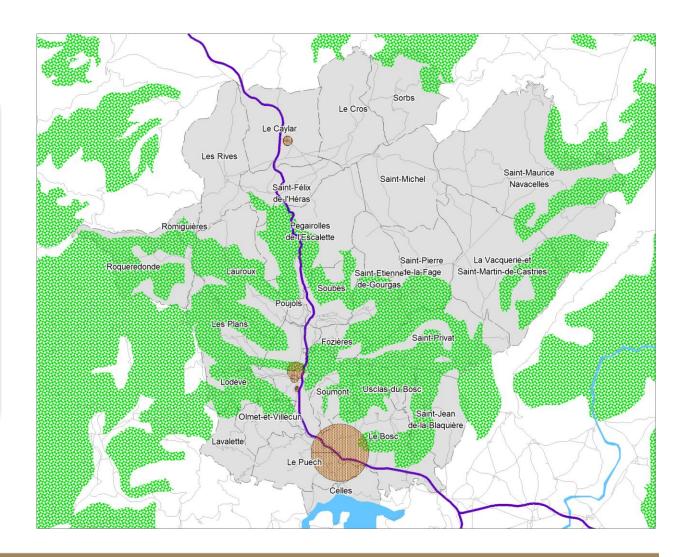






Encadrement des tailles de bâtiments: mini/maxi

Une limite locale liée à la concentration du bâtiment commercial sur le Bosc (7.800 m² de SHOB).





Prochaines échéances







- Mai : production d'un Pré-PADD au sein de la CCLL
- 20/06 : CIM de travail sur le pré-PADD et de préparation des ateliers territoriaux
- Fin juin : Ateliers territoriaux par catégories de communes (dates en cours de validation),
- Juillet: Validation d'une V1 de PADD par la CCLL,
- Fin juillet : diffusion du PADD aux communes avant débat.



Calendrier







