

Club PLUi du 14 novembre 2019

SYNTHÈSE DE VOS PRÉSENTATIONS

Les bonnes pratiques mises en place sur le territoire pour la revitalisation urbaine et les commerces – témoignage de la CC Haut Val de Sèvre (C. COQUEBLIN-GUÉRIN, L. CHABAUDIE)

a) Intervention de C. COQUEBLIN-GUÉRIN, chargée de mission PLUi

La communauté de communes (CC) Haut Val de Sèvre est un territoire de la Nouvelle-Aquitaine, situé entre Poitiers et La Rochelle, dont l'élaboration du PLUi a démarré en 2015 et devrait s'achever en 2019.

Dans les orientations de son PADD, les actions concernant le commerce sont centrées sur les communes les plus peuplées, dont Saint-Maixent-l'École. Par exemple, au sein du centre-ville de cette commune, un périmètre de diversité commerciale a été mis en place. Dans les zones de centre-ville et les zones à vocation principale d'habitation, des commerces peuvent s'installer s'ils ne créent pas de nuisances pour les habitations. Dans le règlement, le changement de destination des locaux commerciaux à destination de logements est interdit au sein des périmètres de maintien de la diversité commerciale, sauf pour la création d'accès aux logements situés en étage et pour le changement de destination pour des équipements collectifs et des associations.

Dans le règlement du PLUi, il n'est pas fixé de règles de stationnement pour le commerce afin de faciliter l'installation.

b) Intervention de L. CHABAUDIE, Cheffe de projet de redynamisation de Saint-Maixent-l'École

Plusieurs enjeux ont été identifiés au sein de la ville-centre de la CC Haut Val de Sèvre, Saint-Maixent-l'École : le centre-ville doit être accessible à tous, avec des logements de qualité diversifiés et des services de proximité adaptés, sans oublier l'intégration de la nature dans la ville.

Ainsi, des aménagements ont été réalisés afin de ramener l'activité économique dans le centre-bourg.

Par exemple, les halles, utilisées pour le marché, ont été agrandies, afin d'accueillir un bar/brasserie pour animer le cœur de la ville. Autre exemple : la restructuration d'un îlot d'immeuble dont le rez-de-chaussée sera consacré à des commerces et les étages serviront pour des habitations.

Enfin, la valorisation du patrimoine bâti est recherchée. Une étude de faisabilité est en cours pour requalifier les 5000 mètres carrés de l'Abbaye historique en espace hôtelier de deux étoiles pour le tourisme professionnel. La question du stationnement est soulevée, les capacités de stationnement sur l'espace public étant restreintes...

Parmi les autres projets de revitalisation urbaine, la dynamique de centre-ville suppose l'implantation de nouveaux commerces.

Pour aider les commerçants, la CC Haut Val de Sèvre a recruté une manager de commerce chargée d'accompagner les porteurs de projets et de promouvoir le commerce sur l'ensemble du territoire intercommunal. Ainsi, à Saint-Maixent-l'École se pratique l'opération « Ma Boutique à l'Essai ». Pendant 6 mois à un an, le commerçant teste son commerce en centre-ville en payant un loyer modéré. A l'issue de la période d'essai, le commerçant peut conserver le local si le test est réussi.

Le témoignage de cette CC et de sa ville-centre illustre la place prépondérante qu'occupe le commerce dans l'animation d'un cœur de ville. Dans ce cas d'espèce, les communes les plus peuplées, telle que Saint-Maixent-l'École, sont soutenues par le PLUi de la CC pour redéployer les commerces dans le centre-ville.