

# PLUi et commerces – 29 janvier 2019

Revitalisation commerciale de centre ville

# Agence Ügo



- **Emilie DUESO, Architecte dplg, et Romain GASPART, Ingénieur**
- pratique en libéral depuis 2012 après expérience en CAUE et bureau d'études
- Domaine d'intervention: équipements publics ou privés, pour une grande partie en rénovation/extension

# Les points de vigilance pour un projet d'équipement de service en rénovation

- **Le respect des réglementations**
  - Urbanisme, ABF...
  - Accessibilité
  - Incendie
  - Eurocodes, DTU...
  - Code du travail
- **Adaptation des besoins fonctionnels de l'activité à un bâtiment souvent contraint et contraignant**
- **Intérêt de l'étude faisabilité**

# Rénovation d'un commerce de primeur à Cazères (31)

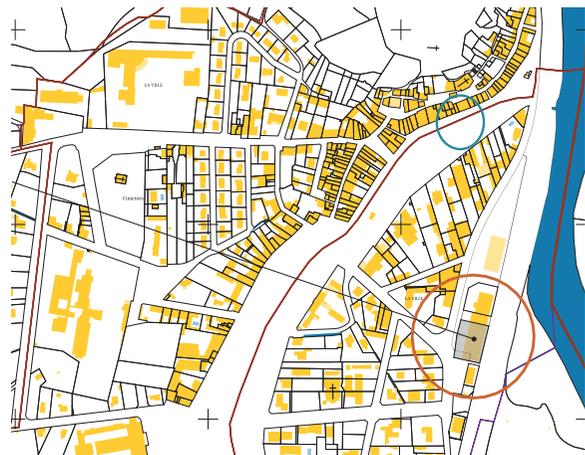
- Contexte: opération communale de mise en accessibilité des commerces et embellissement des vitrines
- Projet: Mise en accessibilité du commerce et remise aux normes incendie. Création d'un accès indépendant aux étages de l'immeuble pour permettre sa restauration et son utilisation (perdu au fil du temps et menaçant ruine)
- Incitation financière a permis de mettre aux normes un commerces + création opportunité de restaurer un immeuble complet



Projet de restauration de commerce et immeuble

# Déplacement d'une moyenne surface de vente en centre bourg à Salies du Salat (31)

- Contexte: Une moyenne surface de vente était dans des locaux trop exigus sans possibilité d'extension. Plus de terrains constructibles
- Projet: transformation de l'ancienne coopérative agricole désaffectée pour déplacer la nouvelle surface
- Contraintes: pas d'extension (bâtiment ou parking), pas d'importantes modifications de façades, amiante et désordres structurels



Coopérative désaffectée

Surface de vente



# Création d'équipements de proximité pour accueillir des bureaux

- Contexte: essentiellement en rénovation de petites ou moyennes surfaces en centre ville (50m<sup>2</sup> à 250m<sup>2</sup>)
- Projets: création de bureaux de surfaces variables

