



PLUI et Commerces

Club PLUI Occitanie

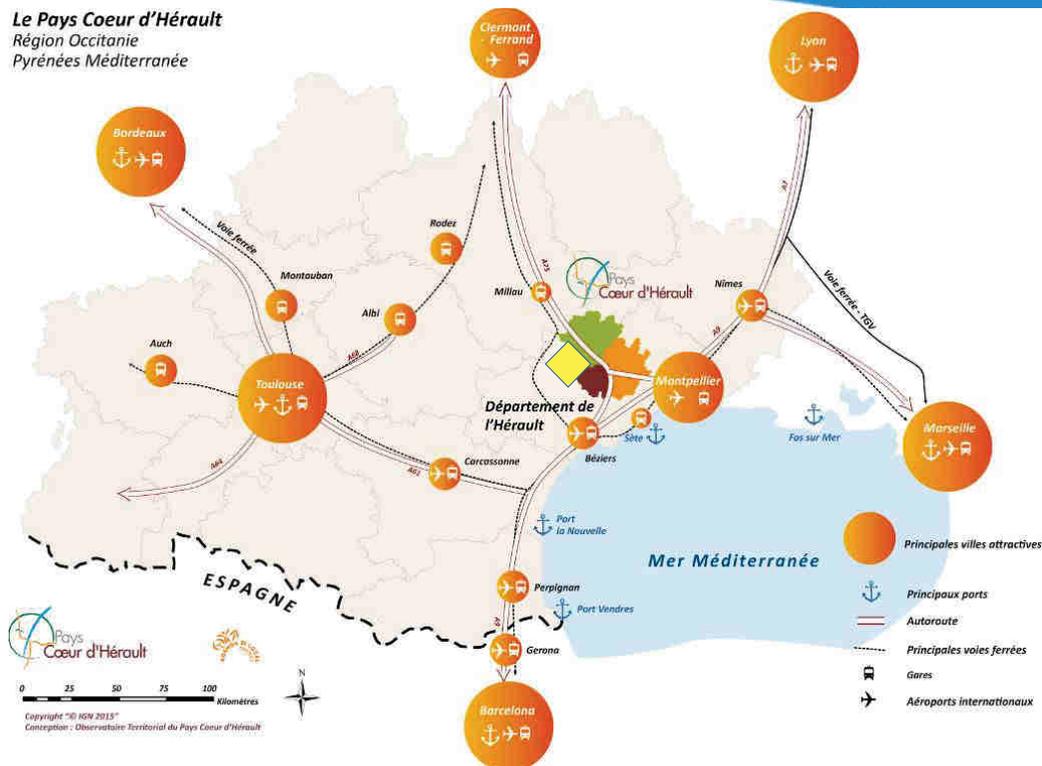
29 janvier 2019



**LODEVE,
une démarche transversale**

CONTEXTE LOCAL

Le Pays Coeur d'Hérault
Région Occitanie
Pyrénées Méditerranée



7 381 habitants en 2014

soit 51% de la population de la Communauté de communes avec une croissance démographique positive

32% de la population a + 60 ans

30% de la population vit en dessous du seuil de pauvreté

taux de chômage de près de 25%

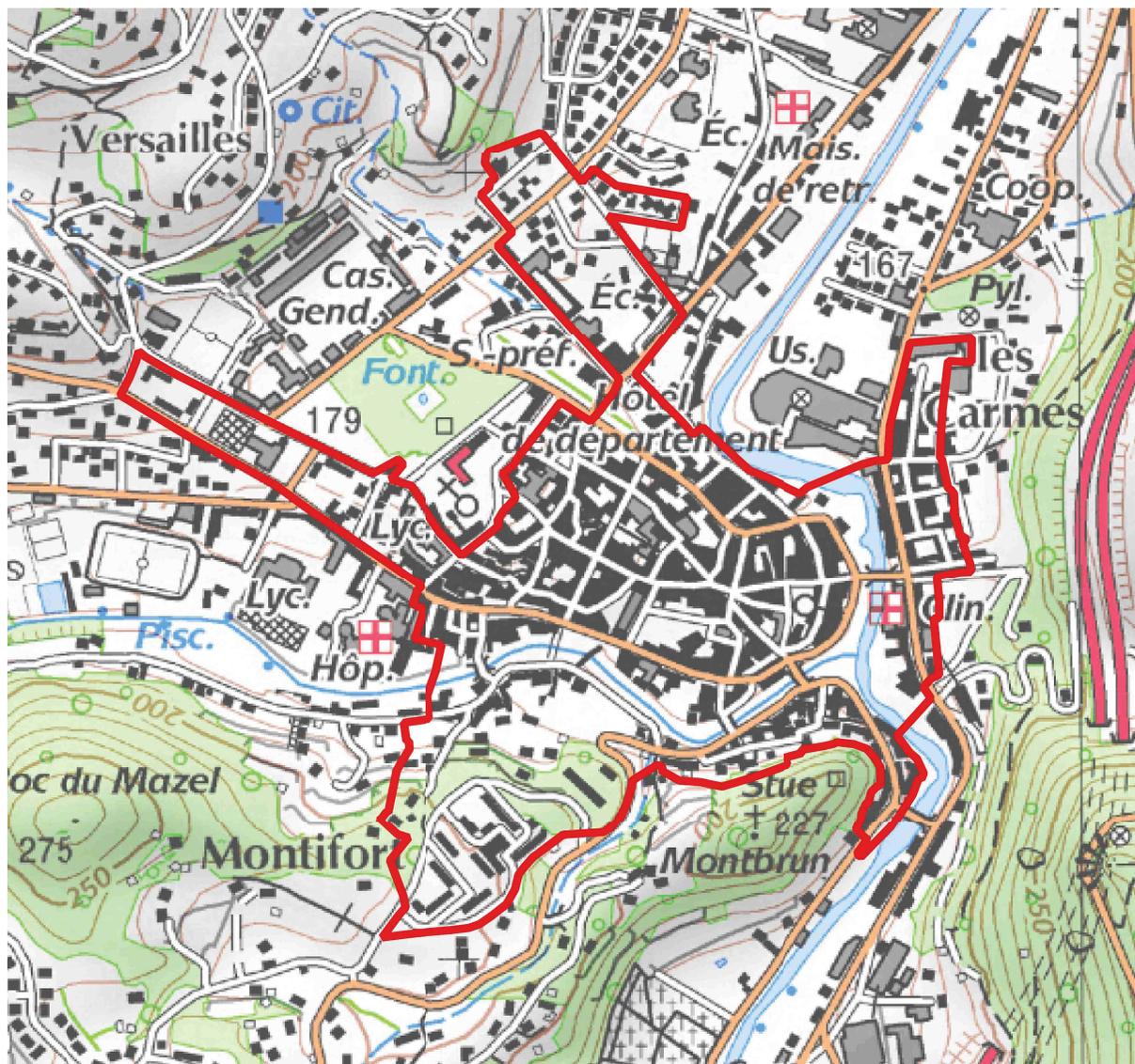
taux LLS de 15,6 % avec un parc de 546 logements

+ de 600 logements potentiellement indignes
25% de vacance estimée

Département de l'Hérault « Hauts cantons »
Sous-Préfecture
Communauté de communes Lodévois et Larzac
Pays Coeur d'Hérault / SCOT
Loi Montagne
Zone de Revitalisation Rurale
Quartier politique de la ville (centre ville)

Commune active avec un fort ratio emplois au lieu de travail / actifs occupés et un flux entrant net journalier de plus de 550 personnes

PERIMETRE D'INTERVENTION



LES DISPOSITIFS CONTRACTUELS

Convention AMI Centre-Bourg

Contrat Région Bourg-centre

Plan National en faveur des nouveaux espaces protégés – Yves Dauge

Contrat de Ruralité du Pays Coeur d'Hérault

Programme LEADER 2014-2020

Approche Territoriale Intégrée (ATI) Volet « territorial » et « urbain »

CONTRAT DE VILLE Centre-Bourg Lodève

CONCESSION d'Aménagement



QUARTIER POLITIQUE DE LA VILLE et AMI CENTRE BOURG

LA STRATEGIE COMMERCIALE

ISOCHRONE 15 MN DU CENTRE-VILLE



Un engagement depuis 2010

Une opération FISAC 2010-2016

Les enjeux :

- Accroître le marché potentiel de Lodève
- Conforter l'appareil commercial
- Redonner le goût du centre ville
- Développer les retombées touristiques

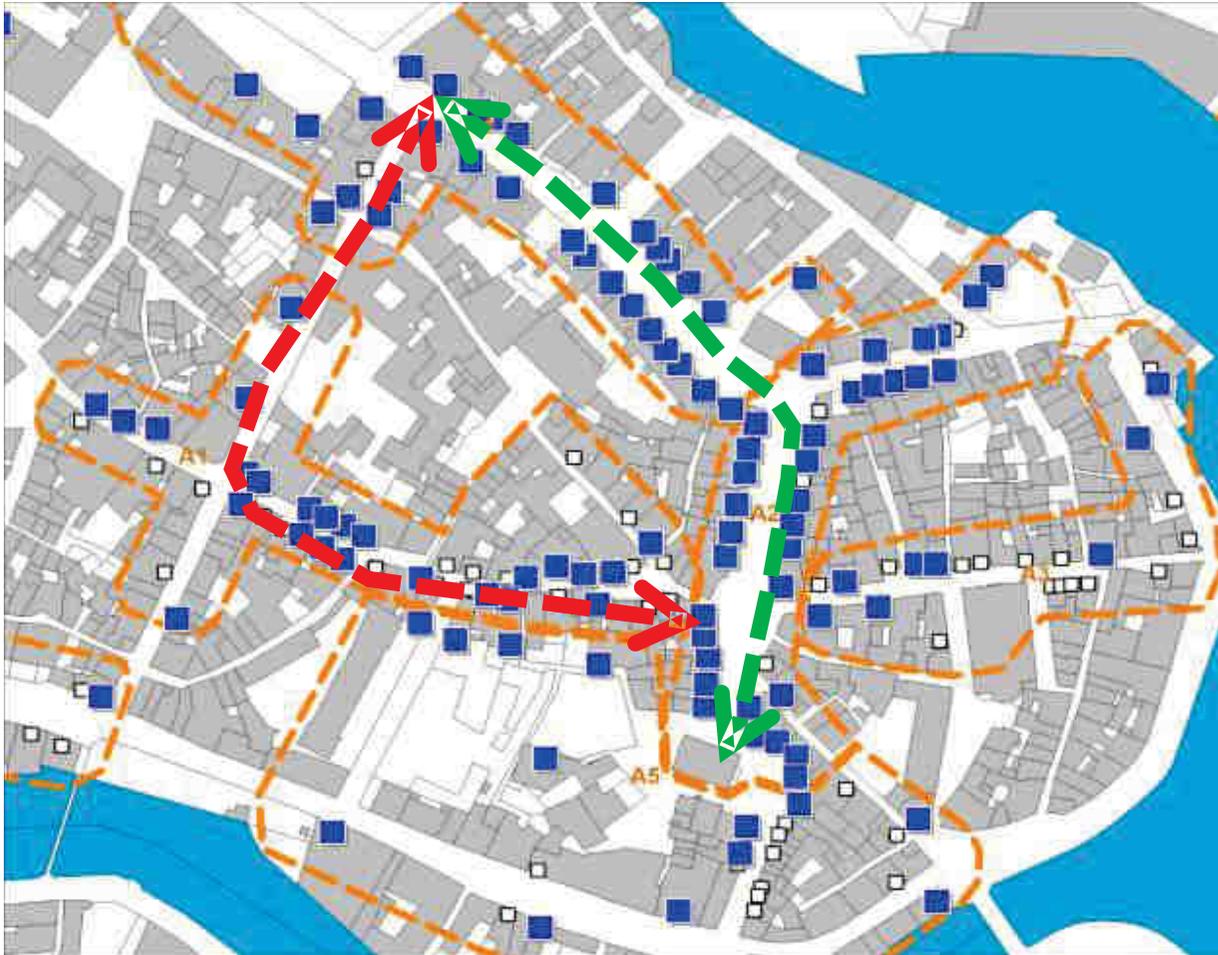
101 entreprises soutenues
56 entreprises à Lodève 39 en QPV - 63 %
commerce
2,1 M€ de dépenses pour 345K€ subventions
attribuées

**Un Manager du commerce et de
l'artisanat**

**Création d'un office de
Commerce d'Artisanat et de
l'Agriculture**



LA STRATEGIE COMMERCIALE



Des choix pour le centre ville

Deux études (Pivadis/Albert) confirment :

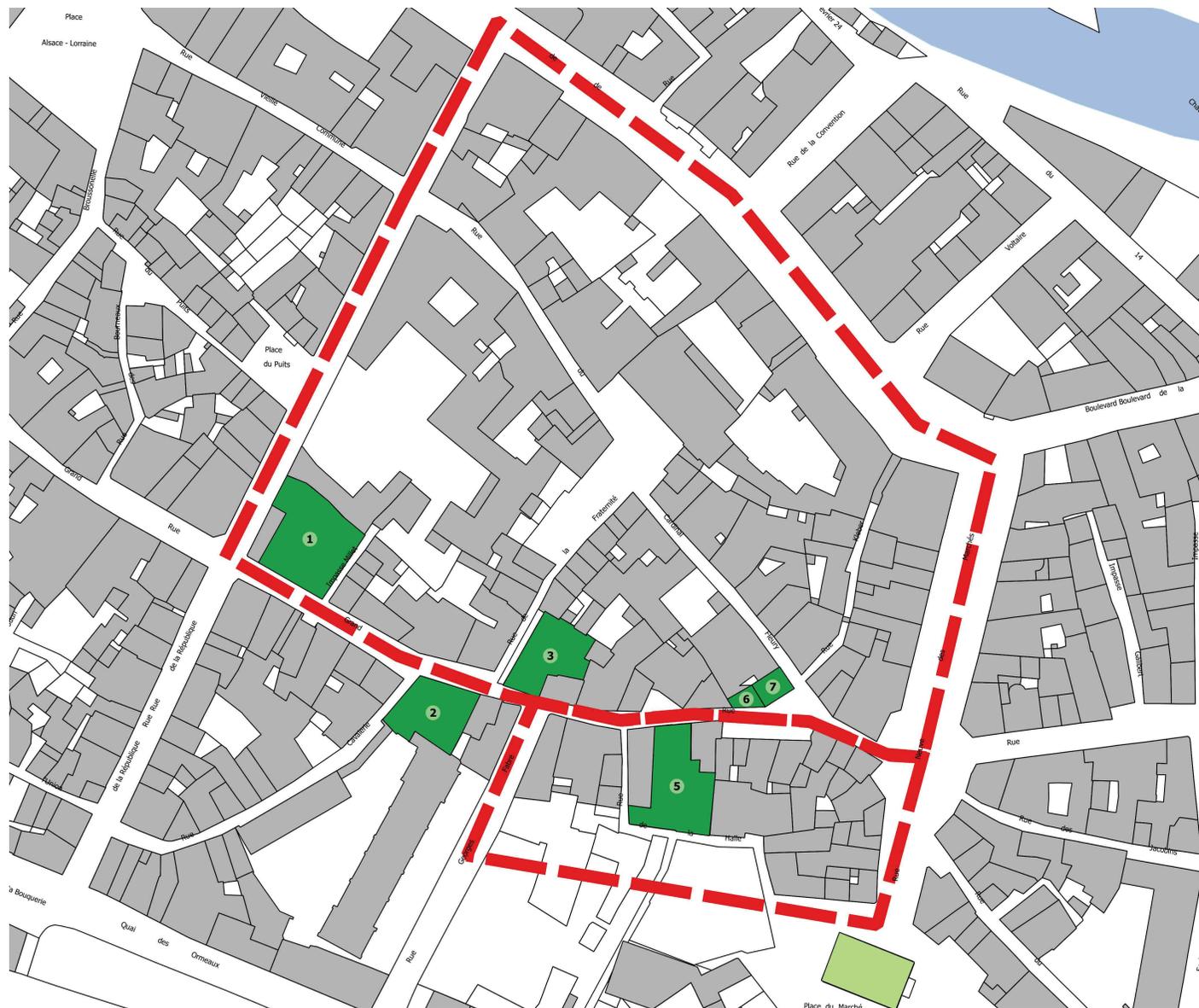
Le Parcours marchand

L'importance des conditions d'accueil de la clientèle (stationnement horaires) mais également accueil visuel (façades, vitrines,...)

Le Manager du commerce et de l'artisanat

- **Animation** de l'Office de commerce de l'artisanat et de l'agriculture
- Renforcement de l'attractivité commerciale du Lodévois et Larzac avec **équilibre en centre ville et périphérie commerciale.**
- Facilite les **dimensions urbanisme,** déchets en centre bourg, pôle relais ou de proximité

REVITALISATION DU COMMERCE



OUTILS FONCIERS

PARTENARIAT AVEC L'EPARECA

Définition d'un parcours
marchand

Localisation de 7 cellules
commerciales sur la
Grand'rue (1 000m²)

En réflexion :

- Droit de préemption commercial
- fiscalité sur les locaux vacants

LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Articulation entre les documents de planification et les problématiques liées au COMMERCE

Programme local de l'Habitat Lodévois et Larzac

objectifs de croissance démographique avec une répartition bourg-centre / villages pour consolider l'aire de chalandise

Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine

Prise en compte du patrimoine comme facteur d'attractivité
Qualité des espaces et des immeubles

PLUI Lodévois et Larzac *

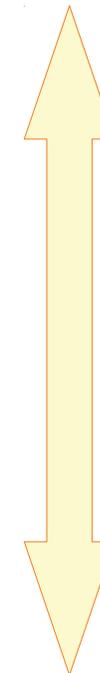
Répartition de la croissance démographique
Spatialisation et vocation des zones
Stationnement et modes de déplacements

SCOT Coeur d'Hérault *

Répartition des zones d'activités (DAAC)
Typologie d'activités accueillies et Qualification des emplois

PCAET Coeur d'Hérault *

Autonomie du territoire et consommation locale
Espaces partagés et nouvelles formes de commerces
Modes doux

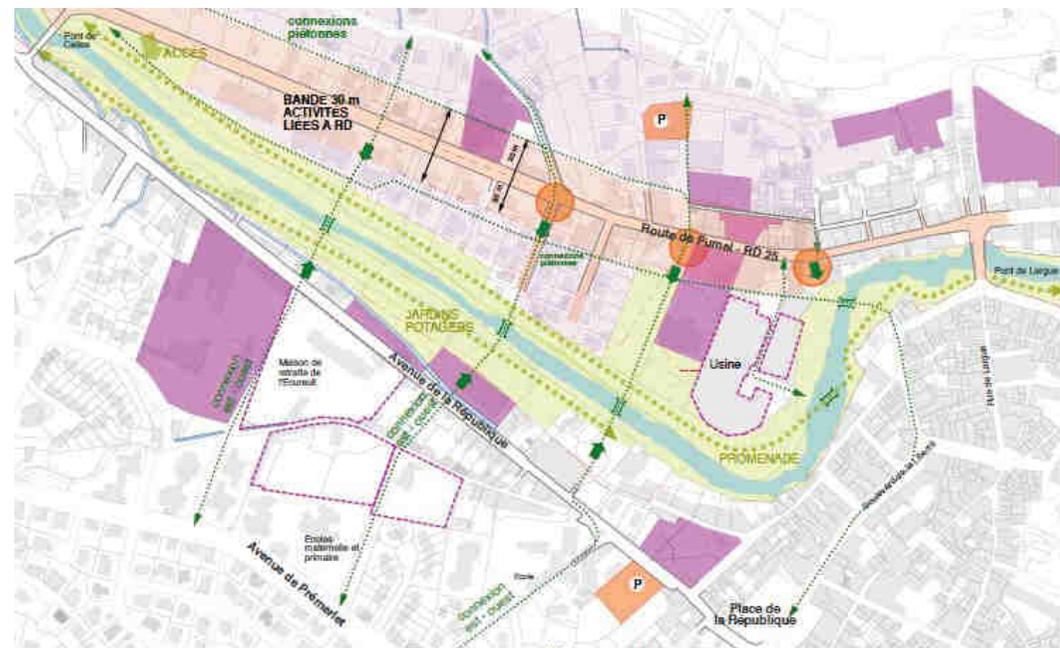


Objectifs communs :

Maintenir les activités commerciales dans les centres-bourgs mais aussi dans les centres-villes

PROJET DE DEFINITION URBAINE et PLUI

Analyser les fonctionnalités de la ville et valoriser les potentiels infra-urbains pour une mixité d'usages



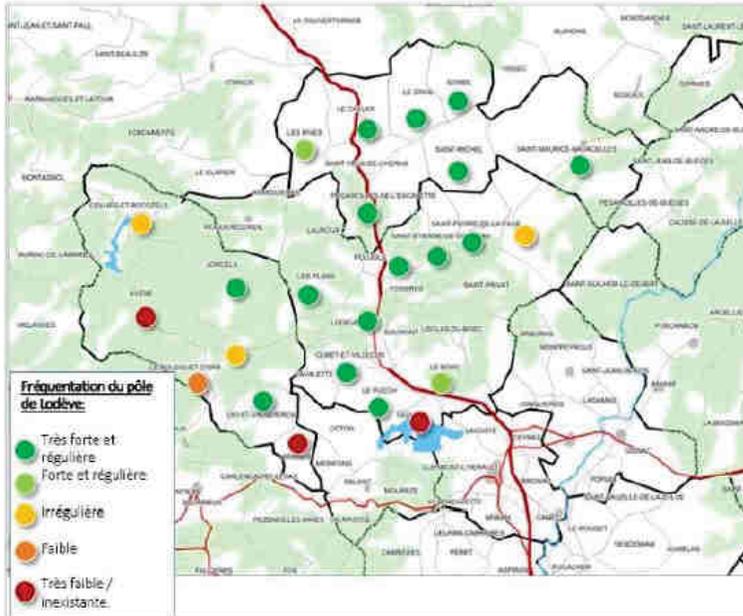
Exemple : avenue de Fumel

> Conforter les activités en bordure de la RD, créer des transparences visuelles et des accès aux berges depuis la RD



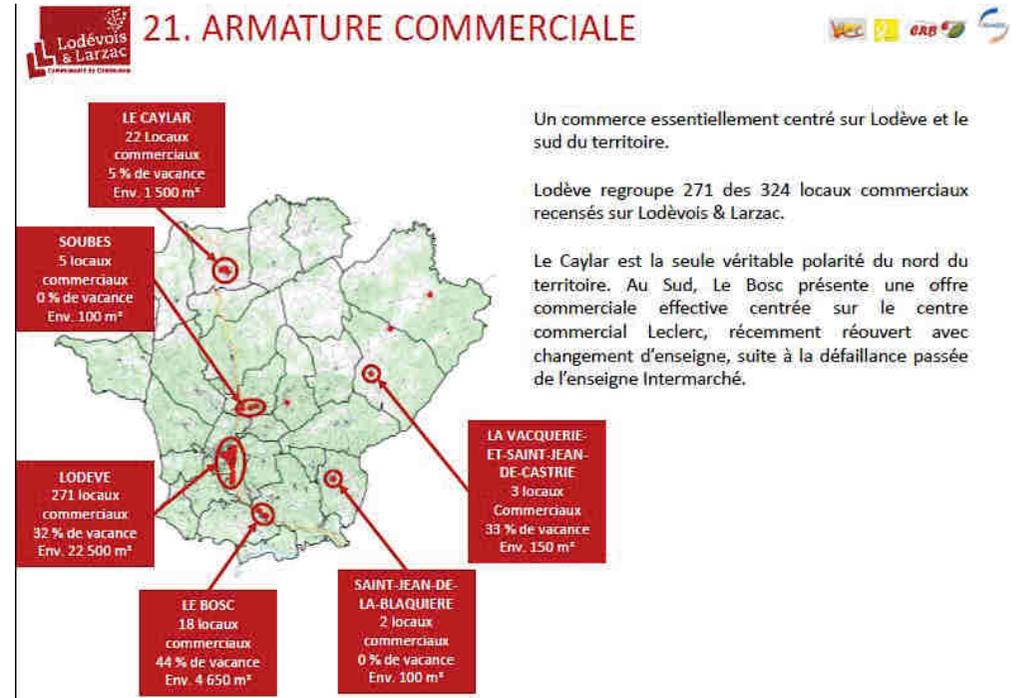
UN POLE URBAIN A RENFORCER À l'échelle SCOT

Analyse de l'aire de chalandise



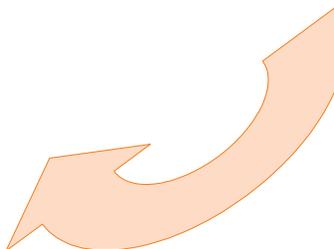
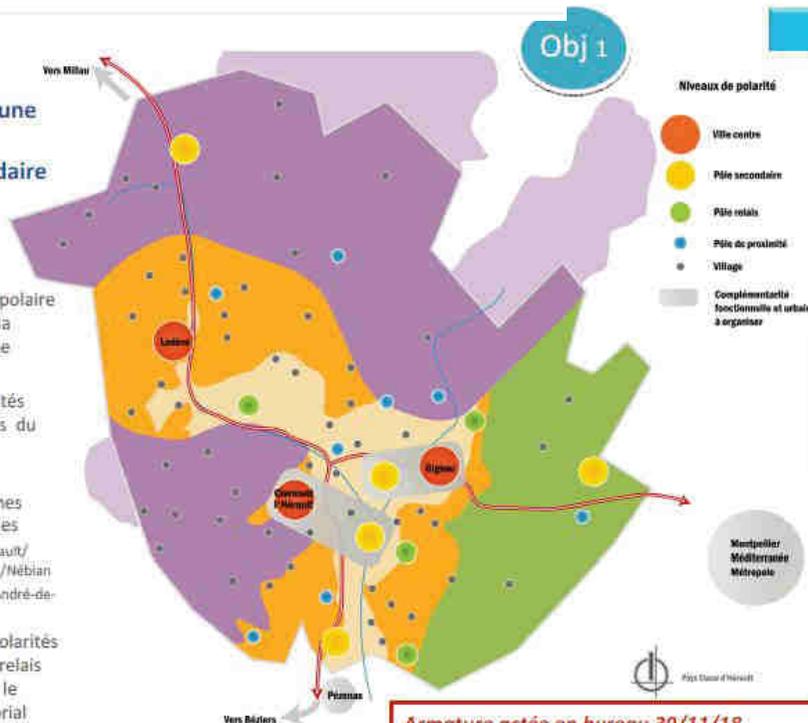
Cartographie de l'armature commerciale

21. ARMATURE COMMERCIALE



1.2 Construire une multipolarité durable et solidaire

- ✓ Conforter une armature multipolaire structurée par la mobilité durable
- ✓ Affirmer les complémentarités entre les 3 villes du territoire
- ✓ Structurer des polarités urbaines intercommunales
 - Clermont-l'Hérault/Canet/Brignac/Nébian
 - Gignac/Saint-André-de-Sangonis
- ✓ Renforcer les polarités secondaires et relais pour améliorer le maillage territorial



Hiérarchisation des polarités / armature urbaine SCOT

Merci de votre attention.