

2005

Étude Commerce et Artisanat sur le territoire de l'Argonne Ardennaise



Préconisations



A. Rappel méthodologique

B. Volet d'actions court terme

C. Volet stratégique

A

Rappel méthodologique

Déroulement général de l'étude

Diagnostic	<ul style="list-style-type: none">• <i>Environnement</i>• <i>Offre commerciale</i>• <i>Demande</i>
Prospectives et scénarios	<ul style="list-style-type: none">• <i>Enjeux</i>• <i>Évolutions à horizon 2010</i>• <i>Potentiels de développement</i>• <i>Proposition de scénarii de développement</i>
Préconisations	<ul style="list-style-type: none">• <i>Volet stratégique</i><ul style="list-style-type: none">➤ <i>Approfondissement de la stratégie retenue (organisation et développement commercial)</i>• <i>Volet court terme</i><ul style="list-style-type: none">➤ <i>Axes d'orientation et thématiques d'intervention (Fiches actions)</i>

B

Volet stratégique :

Proposition d'organisation et de développement commercial

1. Rappel des enjeux à moyen terme
2. Le scénario retenu
3. Développement de la stratégie retenue

1. Rappel des enjeux à moyen terme

- **Éléments de cadrage**

- Contexte démographique fragilisé
- Positionnement départemental excentré au regard des grands axes de desserte

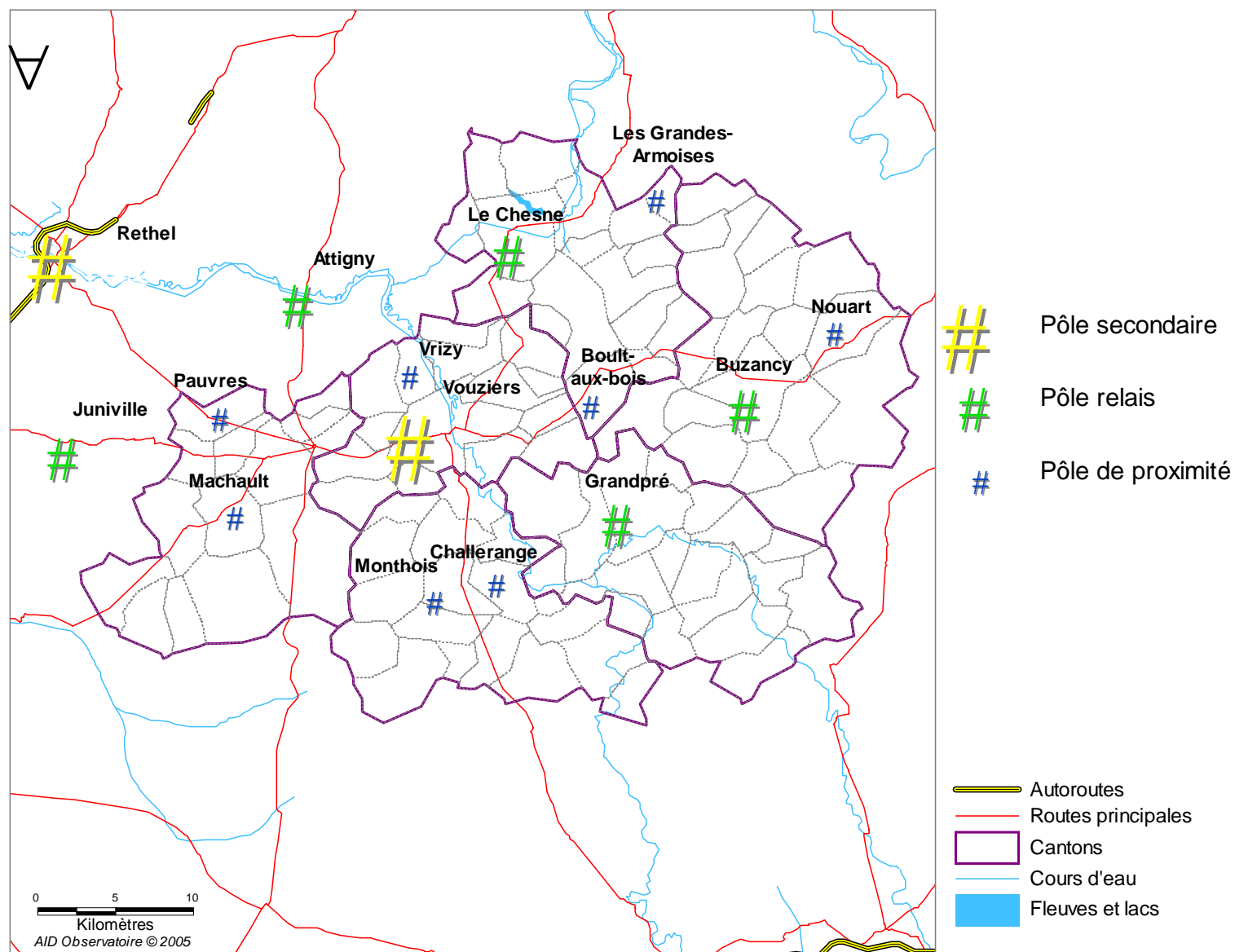
- **Offre commerciale**

- Un seul pôle constitué, avec un centre-ville diversifié, pas de pôle majeur
- Offre alimentaire en grande surface en cours de densification
- Difficultés économiques du commerce traditionnel
- Absence de traitement qualitatif

- **Analyse de la demande**

- Niveaux d'évasion élevés sur les produits non alimentaires
- Destinations diffuses, partagées entre Reims et les pôles majeurs des Ardennes

Hiérarchie des pôles



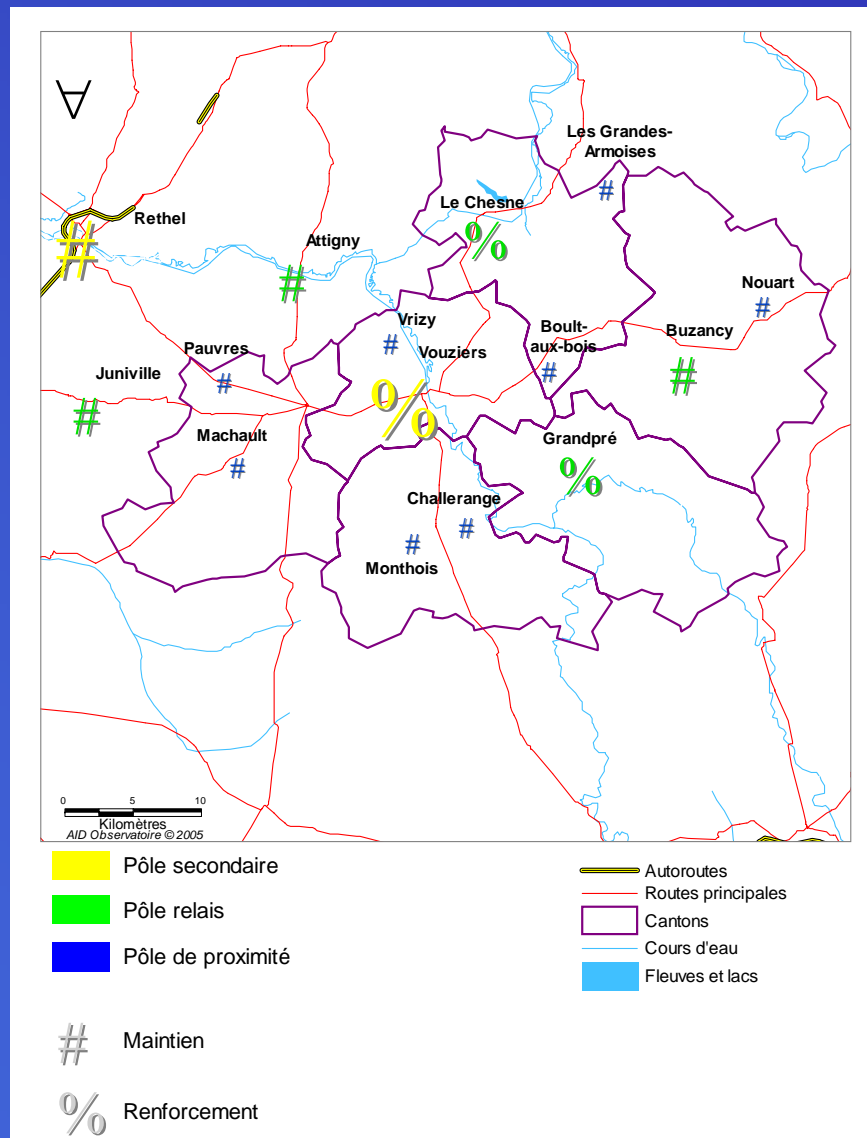
2. Scénario retenu : stratégie de maillage

Objectif : Couvrir les besoins courants à proximité de la demande

	Principes, moyens de mise en oeuvre
<i>Le Chesne</i> <i>Grandpré</i>	Évolution maîtrisée de l'offre <u>Centres-bourgs</u> : renforcement de l'attractivité en densifiant l'offre alimentaire
<i>Vouziers</i>	Renforcement et développement de l'offre <u>Centre-ville</u> : densification de l'offre en non alimentaire (équipement de la personne) <u>Périphérie</u> : Extension de l'existant en non alimentaire
<i>Buzancy</i>	Extension d'une offre de proximité <u>Centres-bourgs</u> : renforcement de la desserte locale en alimentaire
<i>Pôles de proximité</i>	Maintien d'une offre de proximité

2. Scénario retenu : Stratégie de maillage

Hierarchie des pôles à horizon 2010



3. Développement de la stratégie retenue

Précautions d'usage



Les planches suivantes présentent pour chaque pôle de la Communauté de Communes de l'Argonne Ardennaise une estimation des capacités de développement.

Il s'agit ici de valeurs de cadrage ayant pour objet de servir d'indicateurs lors de la mise en œuvre du Schéma de Développement Commercial.

En aucun cas ces valeurs ne constituent un objectif de surfaces à produire.

3. Développement de la stratégie retenue

3.1 Cadrage économique

Formes de distribution :

→ Renforcement de l'offre en grandes surfaces

- Équilibre CT / GS en alimentaire : 30% / 70% (35% / 65% en 2004)
- Équilibre CT / GS en non-alimentaire : 37% / 63% (41% / 59% en 2004)

Évasion :

→ Renforcement de l'emprise commerciale

- Taux d'évasion : 30% contre 34% en 2004

Potentiel de développement grande surface, en équivalent m² :

Familles de produits	Potentiel de développement en m ²
Alimentaire	450 à 550
Éq de la personne	70 à 100
Éq de la maison	350 à 400
Culture, loisirs	550 à 650
Total	1 500 à 1 700

3. Développement de la stratégie retenue

3.2 Évolution de Vouziers

Objectif **Structurer et organiser le développement**

Commerce de plus de 300 m² :

→ Alimentaire

- Pas de développement (ni création, ni extension)

→ Non alimentaire

- Bricolage, jardinage, (550 à 650 m²)
- Petit mobilier, électroménager (350 à 400 m²)

Commerce de moins de 300 m² :

- Alimentaire
- Prêt à porter (3 à 4 activités ; PAP masculin, féminin, chaussures)
- Équipement de la personne, décoration

Mesures d'accompagnement :

En centre-ville :

- Traitement qualitatif des façades et des vitrines commerciales (OPAH + FISAC)
- Aménagement du Parking du Champ de Foire
- Signalétique de jalonnement pour indiquer les espaces de stationnement
- Matérialisation et aménagement d'un circuit piéton

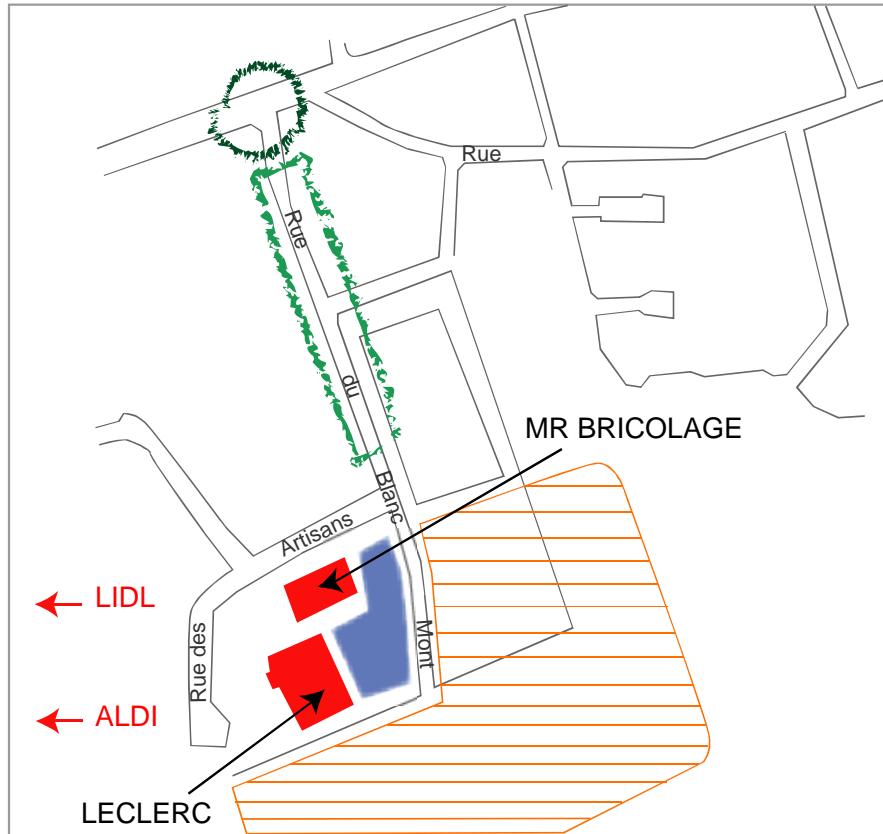
Sur la zone d'activité :

- Élargissement de la rue du Blanc Mont et aménagement du carrefour
- Maîtrise foncière autour de Leclerc
- Mutualisation du stationnement entre Leclerc et Mr Bricolage

3. Développement de la stratégie retenue

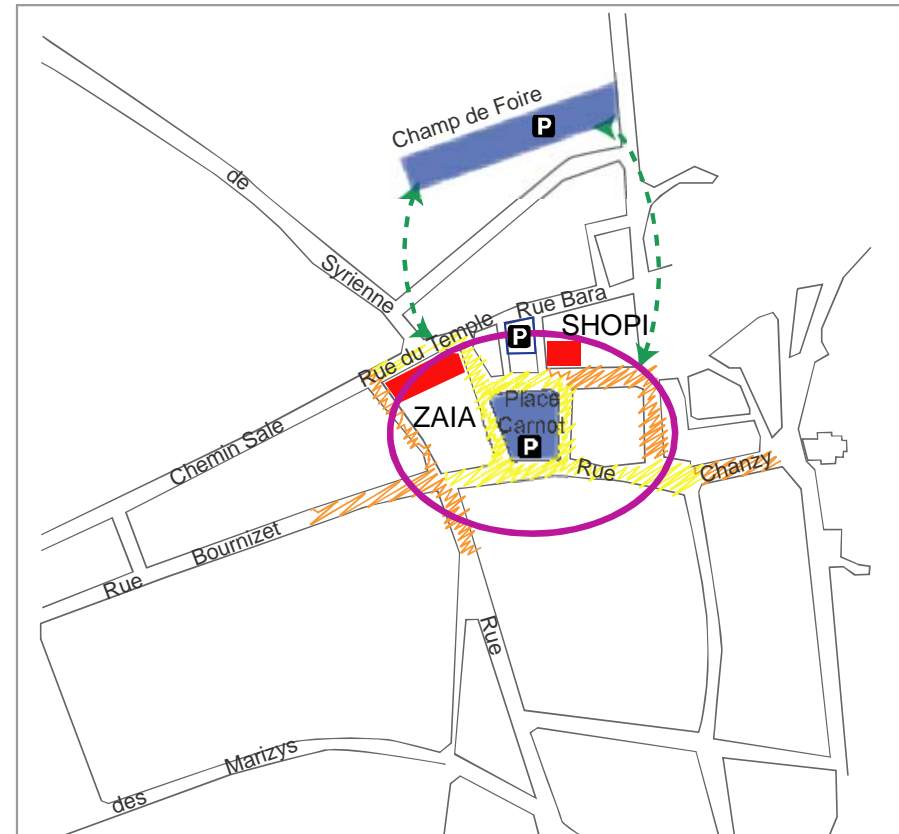
3.2 Évolution de Vouziers

Zone du Blanc Mont



- Stationnement à mutualiser
- Foncier disponible à maitiser
- Axe à redimensionner
- Carrefour à aménager

Centre Ville de Vouziers



- Stationnement à aménager
- Rues commerçantes
- Rues en mutation
- Grandes Surfaces
- Traitement qualitatif
- Liaisons piétonnes à matérialiser

AID Observatoire © 2005

3. Développement de la stratégie retenue

3.3 Évolution sur Le Chesne et Grandpré

Objectif Assurer une desserte commerciale de proximité

Superette alimentaire :

- Alimentaire par extension (transfert si besoin) de l'existant (100 à 200 m² sur chaque pôle)

Type d'activité souhaitable (présentes ou à développer) :

- Alimentaire,
- Services,
- Tabac / presse,
- Coiffure,
- (Fleuriste)...

Mesures d'accompagnement :

Grandpré :

- Limiter l'étalement de l'offre sur un périmètre de centralité commerciale,
- Favoriser les liaisons piétonnes
- Suivi des transmissions reprises
- Requalification des locaux vacants non recommercialisables

Le Chesne :

- Faciliter la traversée de la Grande Rue
- Accessibilité, mutualisation du stationnement, traitement des entrées / sorties
- Suivi des transmissions reprises
- Requalification des locaux vacants non recommercialisables

3. Développement de la stratégie retenue

3.4 Évolution de Buzancy

3.5 Évolution des pôles de proximité

Objectif Conforter le commerce de proximité

Commerce de moins de 300m² :

- Alimentaire (50 à 100 m²)
- Tabac / Presse
- Services
- Coiffure...

Mesures d'accompagnement :

- Organisation de l'offre sur Buzancy
- Suivi des transmissions reprises
- Requalification des locaux vacants non recommercialisables
- Aménagements qualitatifs
- Maîtrise des nuisances liées aux flux routiers

Commerce de moins de 300m² :

- Maintien de l'offre existante

Mesures d'accompagnement :

- Préservation du dernier commerce
- Suivi des transmissions reprises
- Requalification des locaux vacants non recommercialisables

3. Développement de la stratégie retenue

3.6 Éléments complémentaires

Environnement commercial et urbain :

- Amélioration de la qualité urbaine en centre-ville et en périphérie
- Développement de la signalétique commerciale, notamment sur les pôles relais et les pôles de proximité
- Gestion de la qualité commerciale sur les zones périphériques :
 - mise en place d'une Charte de qualité environnementale et architecturale
 - traitement des entrées / sorties
 - mutualisation du stationnement entre Leclerc et Mr Bricolage

3. *Développement de la stratégie retenue*

3.6 Éléments complémentaires

Stratégie foncière et immobilière

- Anticipation des évolutions sur la zone du Blanc-Mont
- Zonage du Blanc-Mont pour éviter l'étalement commercial et la mixité de fonction
- Capacités d'intervention immobilière à envisager sur le centre-ville de Vouziers et sur les pôles relais

Mise en œuvre du Schéma :

- Validation politique d'un document final
- Communication sur les grandes orientations du Schéma
- Création d'un Comité d'Urbanisme Commercial



Volet d'actions court terme

1. Rappel des enjeux à court terme
2. Les axes d'orientation et thématiques d'intervention
3. Exemples de fiches actions

1. Les axes d'orientation et thématiques d'intervention

Axe 1. Réorganisation urbaine et commerciale

Action 1 - Aménagements urbains et traitement qualitatif des façades et vitrines commerciales

- Associer les démarches du FISAC avec des opérations façades de type OPAH
- Requalifier / déclasser les locaux vacants non recommercialisables

Action 2 - Mise en place d'une signalétique commerciale

- Particulièrement sur les pôles de proximité et les pôles relais
- Signalétique uniforme sur l'ensemble du territoire

Action 3 - Création de stationnement alternatif sur Vouziers

- Aménagement de parking du Champ de Foire

2. Les axes d'orientation et thématiques d'intervention

Axe 2. Redynamisation commerciale individuelle et collective

Action 1 - Suivi et accompagnement des transmissions reprises

- Recenser les professionnels concernés (26)
- Rapprocher les cédants des porteurs de projets

Action 2 - Préservation du dernier commerce

- Réaliser un bilan individualisé des établissements concernés

Action 3 - Création d'une offre de type pressing

Action 4 - Formation des dirigeants

- Métier
- Démarche qualité
- Comptabilité / Gestion
- Informatique, Internet