

COMMUNE DE NAINTRÉ<sup>(86)</sup>

# Plan Local d'Urbanisme

Révision du PLU prescrite le 18 mai 2017, arrêtée le 23 mai 2019



## Orientations d'aménagement et de programmation thématique « commerce en zone urbaine »



Vu pour être annexé à la délibération,  
Madame le Maire

DOSSIER APPROUVÉ LE : 16 janvier 2020

AR PREFECTURE

086-218601748-20200116-04\_D2020-DE

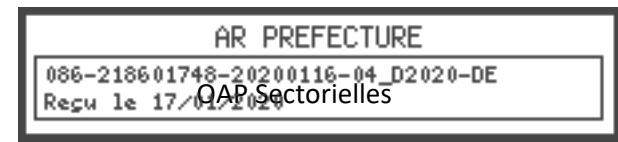
Regu le 17/01/2020



**A. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE « COMMERCE EN ZONE URBAINE » ..... 3**

1. CONTEXTE ..... 3

2. OBJECTIFS ET RÈGLEMENTATION ..... 3



**Sauf indications contraires exprimées dans le présent chapitre, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique suivante, prise en application des articles L 151-6 et R151-6 et suivants du code de l'urbanisme, s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Naintré.**

Conformément à l'article L152-1 du code de l'urbanisme, les travaux et opérations soumis à autorisation droit des sols sont compatibles avec les OAP. L'obligation de **comptabilité** implique qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre la norme et la mesure d'exécution.

Conformément à l'article L 151-7 du code de l'urbanisme, elles ont pour objectifs de définir, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires à la réalisation de ce projet.

## A. Orientation d'aménagement et de programmation thématique « commerce en zone urbaine »

### 1. CONTEXTE ET OBJECTIFS

Phénomène national, les centres villes ont du mal à trouver leur place aujourd'hui face aux grandes surfaces et aux nouvelles pratiques commerciales.

La commune de Naintré n'échappe pas au risque de désertification commerciale des cœurs de bourg, cette orientation d'aménagement et de programmation thématique « commerce en zone urbaine » a pour but de veiller au regroupement des commerces au sein de la zone urbaine centrale et d'éviter ainsi un éparpillement commercial sur l'ensemble de la zone urbaine présente sur le territoire communal.

Ainsi, et selon le SCoT Seuil de Poitou : *Le commerce de proximité maintient la vitalité des centres-bourgs et des centres-villes et un service de proximité au plus près de l'habitat. Il réduit les déplacements. Afin de pérenniser ce dynamisme local, le SCOT souhaite éviter toute évolution commerciale amoindrissant la diversité du tissu commercial et l'attractivité des cœurs de quartier, de ville et de bourg. Pour cela, l'offre commerciale assurant les besoins courants doit s'inscrire dans des centres-villes, polarités de quartiers et centres-bourgs valorisés et attrayants, combinant attractivité urbaine et commerciale.*

*Les centralités urbaines peuvent recevoir tous les commerces, en favorisant les commerces correspondant au niveau du pôle dans l'armature territoriale du SCOT. Afin de préserver la vitalité et l'animation des centralités, les commerces de proximité et les petits commerces réservent plus particulièrement leur implantation aux centralités et non pas aux secteurs d'implantation périphérique. En outre, les centralités urbaines des pôles urbains et des pôles d'équilibre cherchent à accueillir les commerces « d'envergure », notamment afin de créer un effet « locomotive » pour les commerces de proximité et les petits commerces.*

Le bourg de Naintré présentant une centralité multi polaire sur 4 sites, c'est donc l'espace central du bourg dans son ensemble qui est concerné et repéré dans cette orientation.

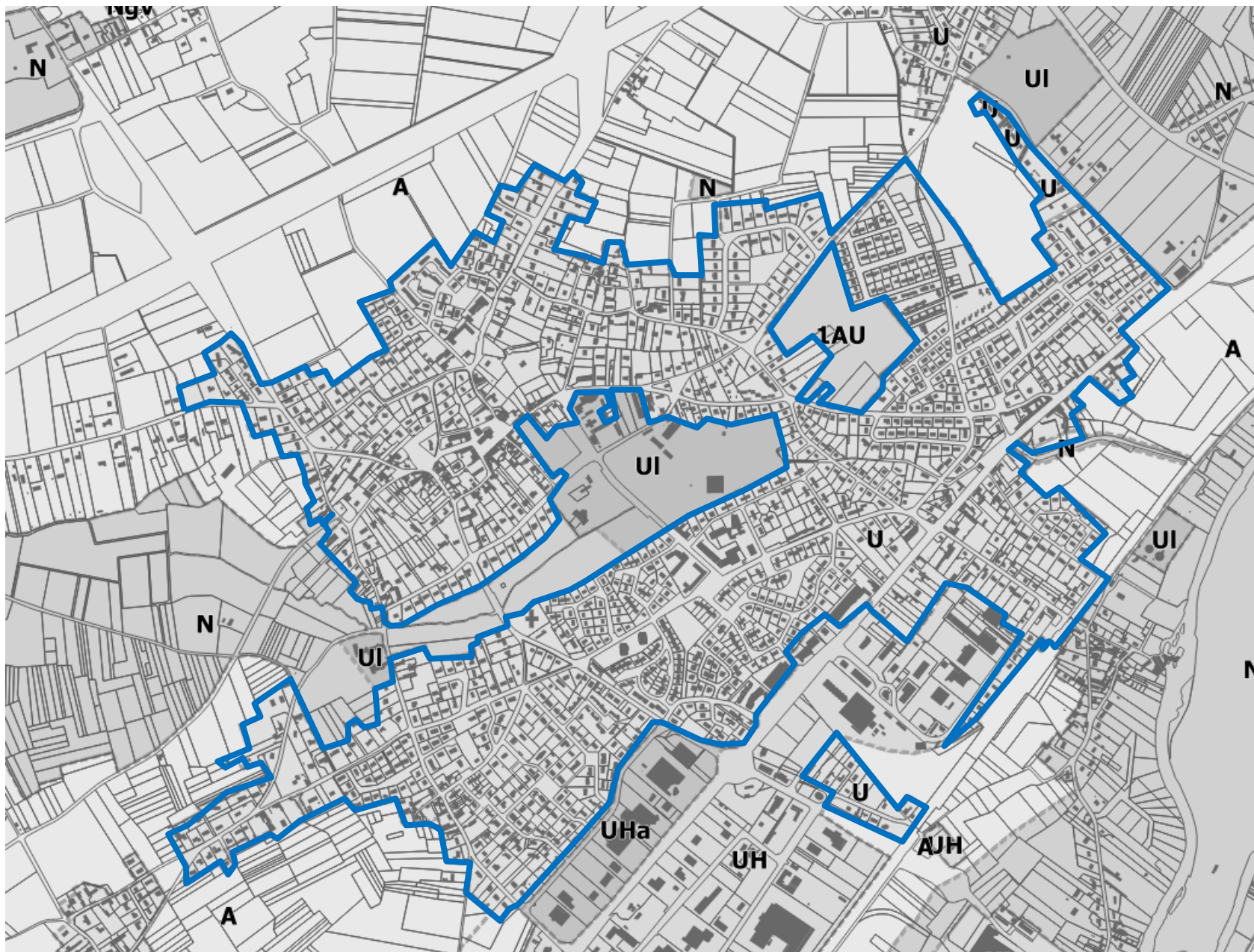
### 2. RÉGLEMENTATION

#### Au sein de la zone U :

Sur le périmètre de « **centralité urbaine** » représenté dans la cartographie ci-après, les bâtiments de la sous-destination « *artisanat et commerce de détail* » (faisant partie de la destination « commerces et d'activité de service »), de toute surface de vente sont admis.

Hors périmètre, seules l'adaptation et la modernisation des bâtiments de la sous-destination « *artisanat et commerce de détail* » (faisant partie de la destination « commerces et d'activité de service ») existants sont autorisés.





**Périmètre de centralité urbaine en zone U :**  
Zone d'implantation de bâtiments à destination de commerce et d'activités de service