

Territoire Éco

Diagnostic de l'appareil commercial Commune de Boussac (23)



Linéaire commercial retenu et protection

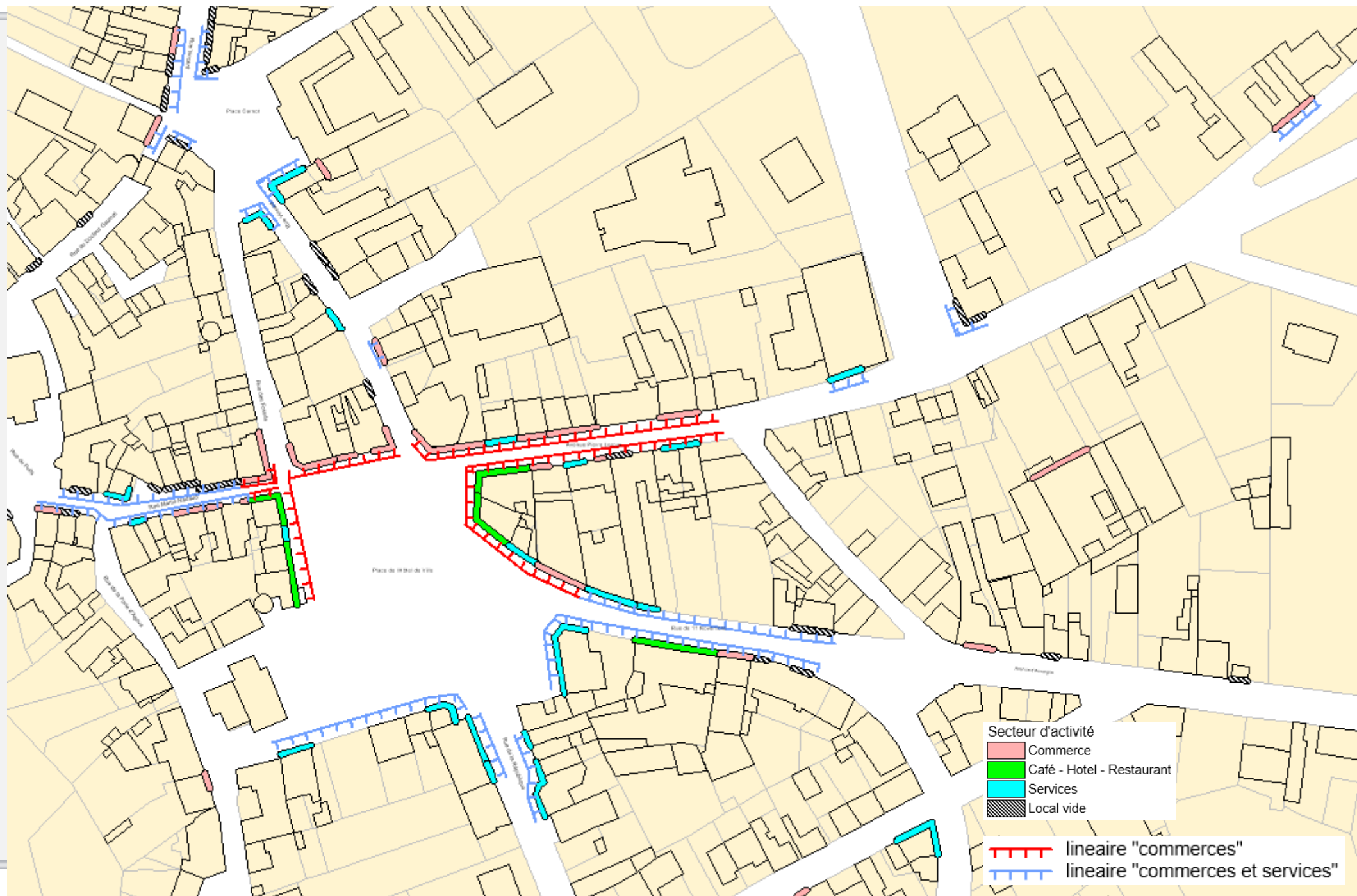
Étude réalisée à la demande de :
Commune de Boussac
Place de l'Hôtel de ville
23600 Boussac

mai 2024

 CCI CREUSE



Linéaire commercial retenu et protection



Destination / Sous destination	Linéaire « commerces »		Linéaire « commerces et services »	
	Autorisée	Interdite	Autorisée	Interdite
Commerce et Activité de services				
Artisanat et Commerce de détail	X		X	
Restauration	X		X	
Commerce de gros		X	Sous condition	
Activité de service avec accueil d'une clientèle	Sous condition		X	
Hôtels	X		X	
Autres Hébergements touristiques		X		X
Cinéma		X		X

Condition :

- **Activité de service avec accueil d'une clientèle** autorisé sous condition de modernisation d'une cellule commerciale accueillant une activité de service avec accueil d'une clientèle au moment de l'approbation du PLU
- **Commerce de gros** autorisé sous condition de modernisation d'une cellule commerciale accueillant un commerce de gros au moment de l'approbation du PLU

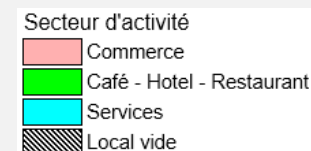
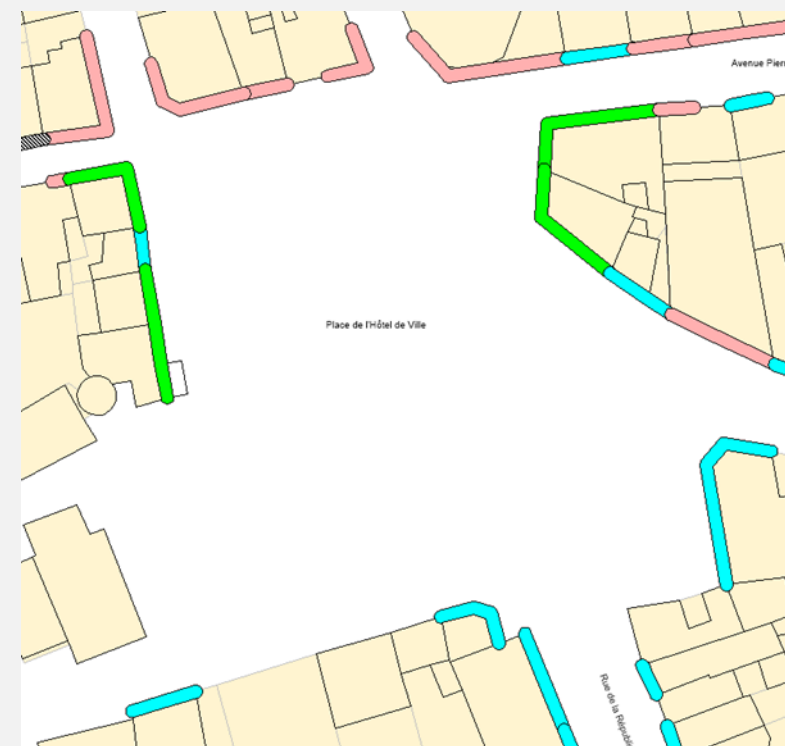
Place de l'Hôtel de Ville

Principale place de la commune de Boussac, elle matérialise son cœur marchand. Son offre de stationnement et son marché non sédentaire hebdomadaire du jeudi en font le poumon commercial de la ville.

Elle offre approximativement 260 ml de façade dont environ 239 ml de façade commerciale. On compte 14 cellules commerciales toutes occupées.

Caractéristiques géographiques

	ml		Linéaire :	ml	
Longueur total	260		de façade	260	
Cellules commerciales			Linéaire :		
Total	14		Commercial	239	
Poids dans le CV	15%				
Occupées	14	100%	Occupé	230	96%
Vides	0	0%	Vide	9	4%



L'offre commerciale et de services est variée. On note cependant des nuances dans la localisation des activités, avec la présence des activités de services sur le sud de la Place, alors que la moitié Nord est nettement orientée commerce avec un poids de la restauration important. La présence de ces activités variées participe au dynamisme de la cité et au croisement des flux favorable au commerce.

L'absence de vacance commerciale matérialise ce dynamisme de la Place.

Equipped commercial

	Etab.	%		Etab.	%
Commerce			Services		
Détail alimentaire	1	7%	Act culturelles sportives et récréatives	1	7%
Gros alimentaire			Act de nettoyage - blanchisserie		
Gros non alimentaire			Activités immobilières	1	7%
Divers	1	7%	Banque - Assurance		
Automobile	1	7%	Conseil - Gestion - Ingénierie	1	7%
Culture Sport Loisirs			Enseignement - Formation		
Equipped de la personne	1	7%	Informatique - Numérique		
Equipped de la maison			Location (hors immobilier)		
Hygiène Santé Beauté	1	7%	Publicité - Communication		
CHR			Santé - Action sociale		
Café			Services divers	1	7%
Café Restaurant	4	29%	Transport - Logistique	1	7%
Hôtel Restaurant			Travail temporaire		

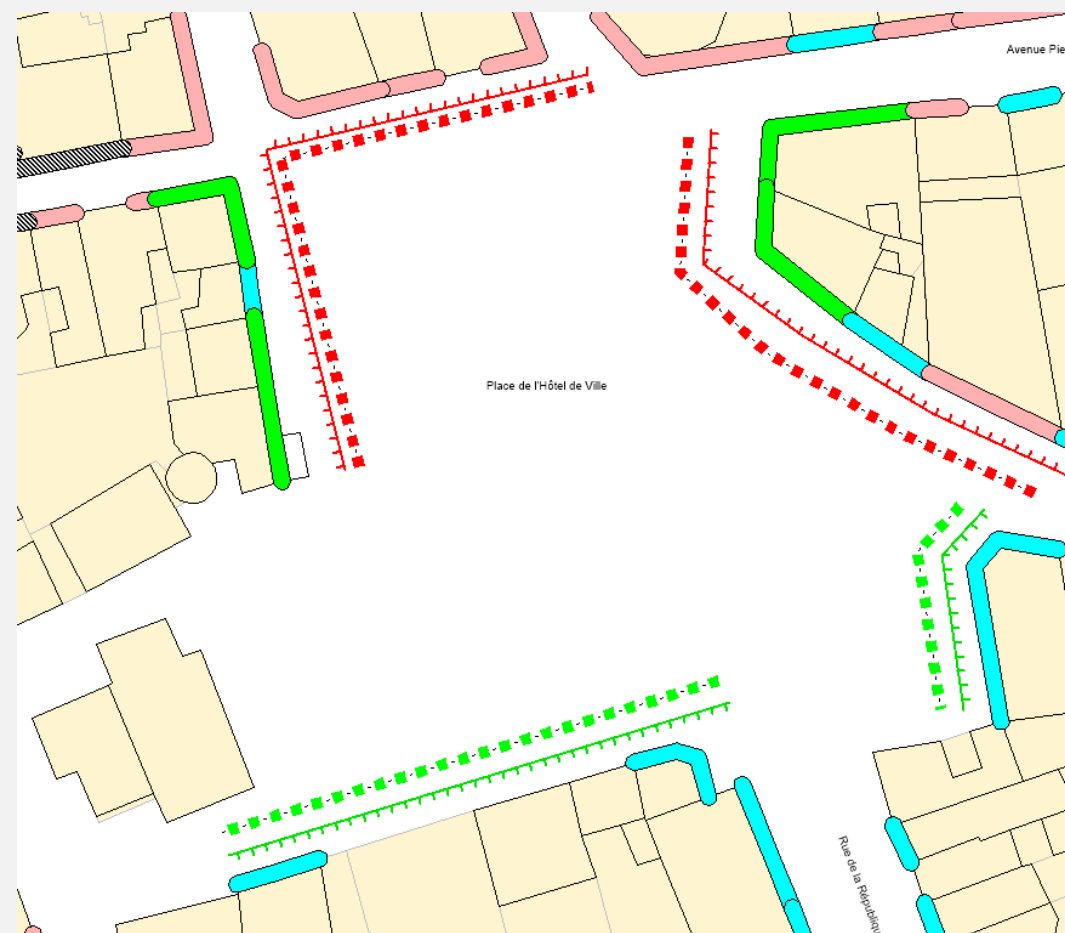
Place de l'Hôtel de Ville

Enjeux

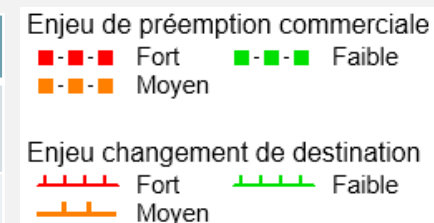
Au regard de la diversité commerciale présente sur la moitié nord de la place de l'hôtel de ville et de la continuité du linéaire, les enjeux de préemption commerciale sont forts sur cette partie de la place.

Sur le côté sud de la Place, les activités des services en place présentent peu de risque de changement d'activité. Par ailleurs, si ces dernières devaient se déplacer, elles ne chercheraient pas à valoriser un fonds de commerce susceptible de déclencher la préemption d'un bail commercial. Aussi, au regard de la préemption commerciale les enjeux sont faibles sur le sud de la Place de l'Hôtel de Ville

Au regard de l'importance de la Place de l'Hôtel de Ville dans l'organisation commerciale, les enjeux de changement de destination sont forts notamment dans la moitié Nord. Même si aujourd'hui, on ne note aucune cellule vacante susceptible de faire l'objet d'un changement de destination, pour autant afin de maîtriser le linéaire commercial de la Place et éviter les changements de destinations inappropriés, il apparait important de définir un linéaire commercial qui identifiera les destinations et sous destination attendues dans le cadre de la révision de votre PLU.



Enjeu	Préemption commerciale		Changement de destination	
Fort	X	Côté Nord, Ouest et Est	X	Côté Nord, Ouest et Est
Moyen				
Faible	X	Côté Sud	X	Côté Sud

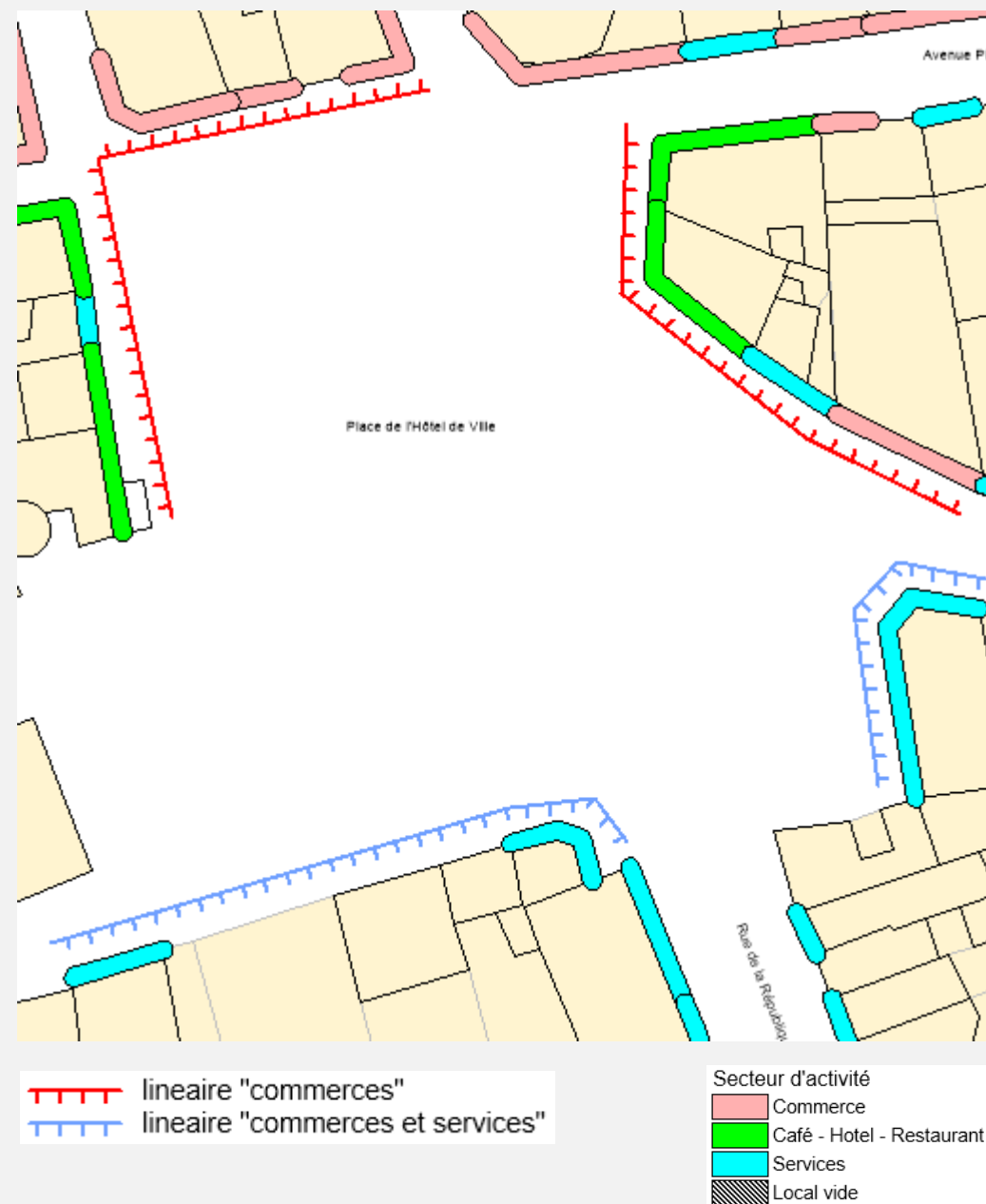


Place de l'Hôtel de Ville

Destination / Sous destination	Linéaire « commerces »		Linéaire « commerces et services »	
	Autorisée	Interdite	Autorisée	Interdite
Commerce et Activité de services				
Artisanat et Commerce de détail	X		X	
Restauration	X		X	
Commerce de gros		X	Sous condition	
Activité de service avec accueil d'une clientèle	Sous condition		X	
Hôtels	X		X	
Autres Hébergements touristiques		X		X
Cinéma		X		X

Activité de service avec accueil d'une clientèle autorisé sous condition de modernisation d'une cellule commerciale accueillant une activité de service avec accueil d'une clientèle au moment de l'approbation du PLU

Commerce de gros autorisé sous condition de modernisation d'une cellule commerciale accueillant un commerce de gros au moment de l'approbation du PLU



La Rue Martin Nadaud, est un des accès à la partie la plus ancienne du centre ville et au Château de Boussac.

Elle offre approximativement 160 ml de façade dont environ 103 ml de façade commerciale. On relève 13 cellules commerciales dont seulement 6 sont occupées. On compte donc 7 cellules vacantes. Parmi cette vacance, on trouve de la vacance très ancienne s'approchant de l'abandon et de la vacance plus récente avec des biens moins dégradés. La disponibilité des biens reste à évaluer.

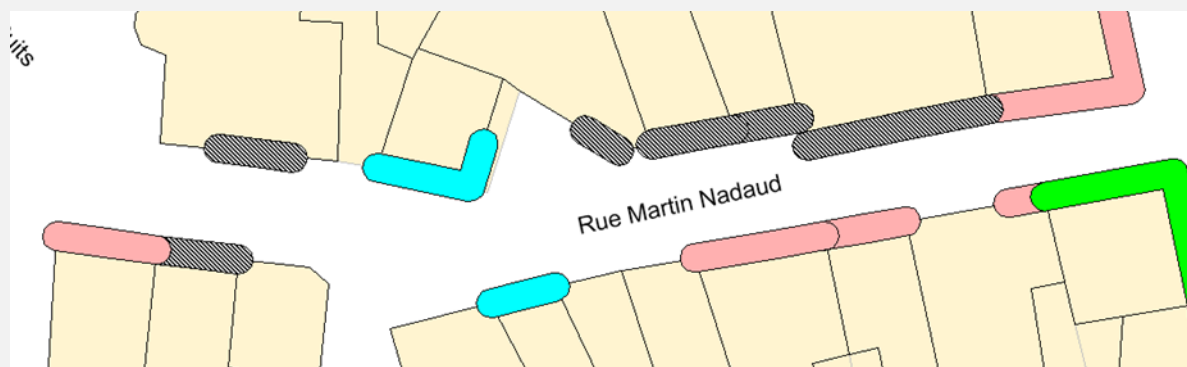
En parallèle de cette vacance on note le changement de destination de certain rez de chaussée, morcelant le linéaire commercial.

La qualité architecturale de certaine façade commerciale mérite une attention particulière peut être au-delà de la préemption commerciale et du changement de destination.

Rue Martin Nadaud

Caractéristiques géographiques

	ml		Linéaire :	ml	
Longueur total	80		de façade	160	
Cellules commerciales					
Total	13		Commercial	103	
Poids dans le CV	14%				
Occupées					
Occupées	6	46%	Occupé	56	54%
Vides					
Vides	7	54%	Vide	47	46%

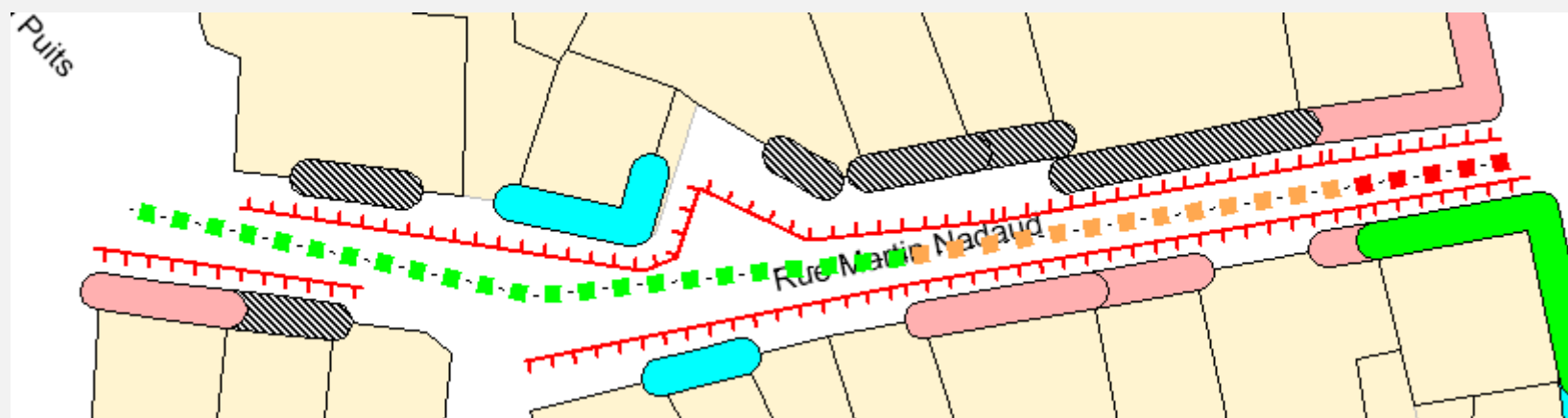


Equipement commercial

	Etab.	%		Etab.	%
Commerce			Services		
Détail alimentaire	1	17%	Act culturelles sportives et récréatives		
Gros alimentaire			Act de nettoyage - blanchisserie		
Gros non alimentaire			Activités immobilières		
Divers			Banque - Assurance		
Automobile			Conseil - Gestion - Ingénierie		
Culture Sport Loisirs			Enseignement - Formation		
Equipement de la personne	1	17%	Informatique - Numérique		
Equipement de la maison	1	17%	Location (hors immobilier)		
Hygiène Santé Beauté	1	17%	Publicité - Communication		
CHR			Santé - Action sociale		
Café			Services divers	1	17%
Café Restaurant			Transport - Logistique		
Hôtel Restaurant			Travail temporaire	1	17%

Malgré la modestie de l'offre commerciale et de services elle reste variée, avec 4 activités commerciales différentes et 2 activités de services qui accueil du public

Rue Martin Nadaud



Enjeu	Préemption commerciale		Changement de destination	
Fort	X	Premières cellules de la rue	X	Toute la rue
Moyen	X	Du N°1 à 7 et 2 à 4		
Faible	X	Le reste de la rue		

Enjeu de préemption commerciale
 ■-■-■ Fort ■-■-■ Faible
 ■-■-■ Moyen

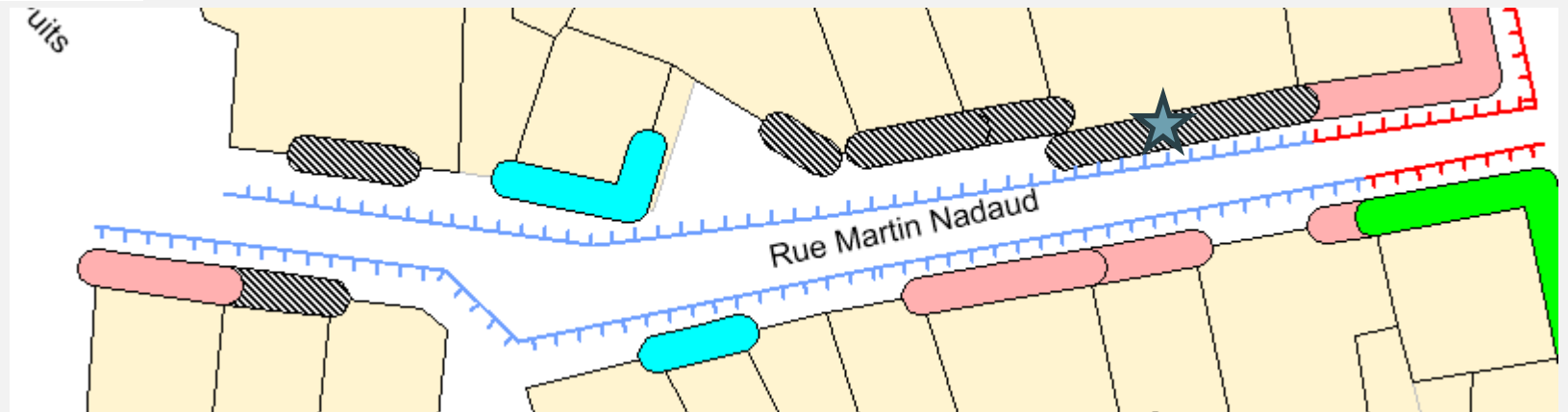
Enjeu changement de destination
 ┆┆┆ Fort ┆┆┆ Faible
 ┆┆┆ Moyen


Enjeux

Au regard du morcellement du linéaire commerciale la rue Martin Nadaud présente des enjeux différents. On notera des enjeux forts sur les premières cellules de la rue en lien avec les enjeux forts de la place de l'hôtel de ville. Les premiers numéros de la rue offrent un enjeu moyen dans la mesure où de nombreuses cellules sont aujourd'hui inoccupés. Le potentiel des biens vacants justifie de prêter une attention particulière qui peut permettre d'anticiper. La deuxième partie de la rue présente des enjeux faibles compte tenu du morcellement du linéaire, de la vacance actuelle.

En revanche, au regard de la vacance des locaux importante, mais aussi des changements de destinations qui se sont déjà opérés dans la rue, il apparaît important de déterminer un enjeu fort pour la identification d'un linéaire commerciale à préserver. Il conviendra à la Mairie de préciser quels biens intégrer dans ce linéaire notamment au regard du potentiel retour à la vocation commerciale des cellules vacantes et des cellules déjà transformées.

Rue Martin Nadaud







 lineaire "commerces"
 lineaire "commerces et services"



Cellule commerciale patrimoniale nécessitant la protection de son architecture

Secteur d'activité

-  Commerce
-  Café - Hotel - Restaurant
-  Services
-  Local vide

Destination / Sous destination	Linéaire « commerces »		Linéaire « commerces et services »	
	Autorisée	Interdite	Autorisée	Interdite
Commerce et Activité de services				
Artisanat et Commerce de détail	X		X	
Restauration	X		X	
Commerce de gros		X	Sous condition	
Activité de service avec accueil d'une clientèle	Sous condition		X	
Hôtels	X		X	
Autres Hébergements touristiques		X		X
Cinéma		X		X

Condition :

Activité de service avec accueil d'une clientèle autorisé sous condition de modernisation d'une cellule commerciale accueillant une activité de service avec accueil d'une clientèle au moment de l'approbation du PLU

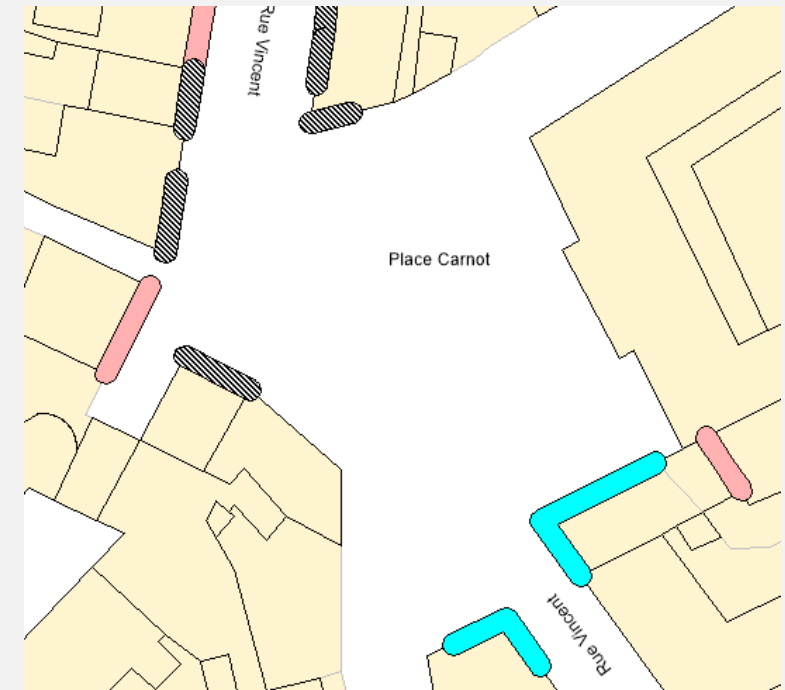
Commerce de gros autorisé sous condition de modernisation d'une cellule commerciale accueillant un commerce de gros au moment de l'approbation du PLU

Place Carnot

La Place Carnot est une aération de la Rue Vincent dans le tissu urbain. Elle dispose de 2 cellules commerciales. Chacune est occupée. La première accueille une activité de service avec une agence immobilière et la seconde plus confidentielle au sein d'un passage couvert une activité de brocante.

Caractéristiques géographiques

	ml		Linéaire :	ml	
Longueur totale	60		de façade	60	
Cellules commerciales					
Total	2		Commercial	24	
Poids dans le CV	2%				
Occupées					
Occupées	2	100%	Occupé	24	100%
Vides					
Vides	0	0%	Vide	0	0%



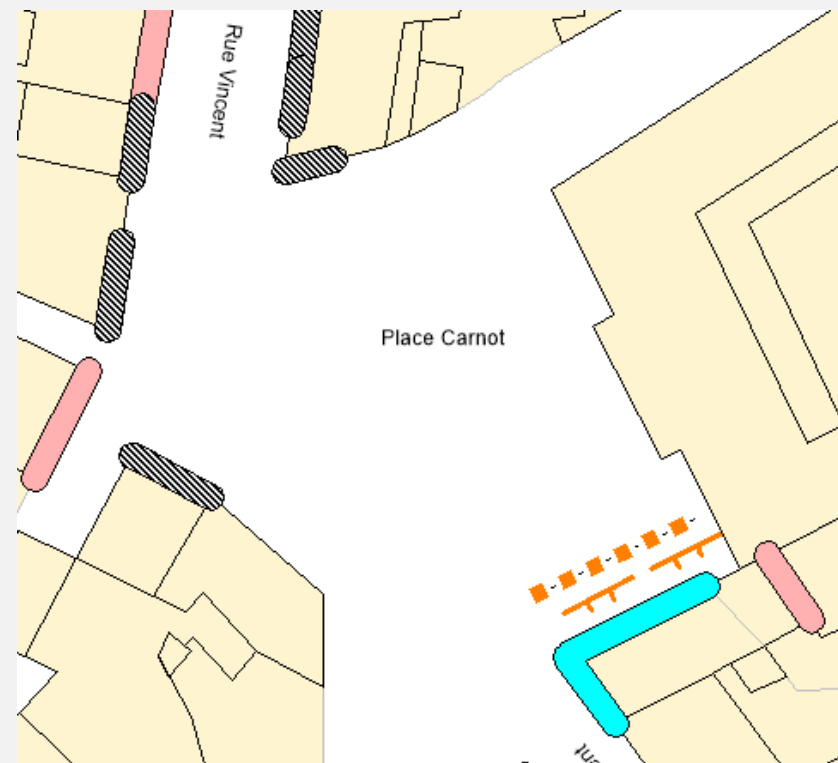
Equipement commercial

	Etab.	%		Etab.	%
Commerce			Services		
Détail alimentaire			Act culturelles sportives et récréatives		
Gros alimentaire			Act de nettoyage - blanchisserie		
Gros non alimentaire			Activités immobilières	1	50%
Divers			Banque - Assurance		
Automobile			Conseil - Gestion - Ingénierie		
Culture Sport Loisirs			Enseignement - Formation		
Equipement de la personne			Informatique - Numérique		
Equipement de la maison	1	50%	Location (hors immobilier)		
Hygiène Santé Beauté			Publicité - Communication		
CHR			Santé - Action sociale		
Café			Services divers		
Café Restaurant			Transport - Logistique		
Hôtel Restaurant			Travail temporaire		

Place Carnot

Enjeux

Compte tenu de la faible activité commerciale, d'un mode de fonctionnement perfectible de la Place, les enjeux de préemption commerciale et de changement de destination pourraient être évalués comme faibles. Pour autant si l'on considère l'intégralité de cet espace en intégrant la rue Vincent et l'extrémité de la Rue du docteur Gaumet, on peut réévaluer le niveau à « moyen ». En effet, selon la vocation future de cet espace (Carnot-Vincent-Gaumet) et du niveau de maîtrise de l'offre commerciale et/ou des capacités d'accueil de nouvelles activités souhaité pour cette entrée de ville, la commune aura à dimensionner son niveau intervention.



- Enjeu de préemption commerciale
- Fort
 - Faible
 - Moyen
- Enjeu changement de destination
- — — Fort
 - — — Faible
 - — — Moyen

Enjeu	Préemption commerciale		Changement de destination	
Fort				
Moyen	X (selon vocation Carnot)	Le sud de la Place	X (selon vocation Carnot)	Le sud de la Place
Faible				

Rue du Docteur Gaumet

Entrée septentrionale du centre historique de la ville de Boussac, la rue du docteur Gaumet donne l'accès à la Place Gambetta; l'Eglise et le Château de Boussac depuis la Rue Vincent.

Elle offre approximativement 140 ml de façade et environ 18 ml de façade commerciale. On ne relève que 1 cellule occupée par une activité occasionnelle de commerce divers. Les deux autres cellules présentes dans la rue sont vacantes et offre une bonne qualité architecturale.

Caractéristiques géographiques

	ml		Linéaire :	ml	
Longueur totale	70		de façade	140	
Cellules commerciales					
Total			Linéaire :		
Poids dans le CV			Commercial		
Occupées	1	33%	Occupé	9	50%
Vides	2	67%	Vide	9	50%



Equipement commercial

	Etab.	%		Etab.	%
Commerce			Services		
Détail alimentaire			Act culturelles sportives et récréatives		
Gros alimentaire			Act de nettoyage - blanchisserie		
Gros non alimentaire			Activités immobilières		
Divers	1	100%	Banque - Assurance		
Automobile			Conseil - Gestion - Ingénierie		
Culture Sport Loisirs			Enseignement - Formation		
Equipement de la personne			Informatique - Numérique		
Equipement de la maison			Location (hors immobilier)		
Hygiène Santé Beauté			Publicité - Communication		
CHR			Santé - Action sociale		
Café			Services divers		
Café Restaurant			Transport - Logistique		
Hôtel Restaurant			Travail temporaire		

Rue du Docteur Gaumet

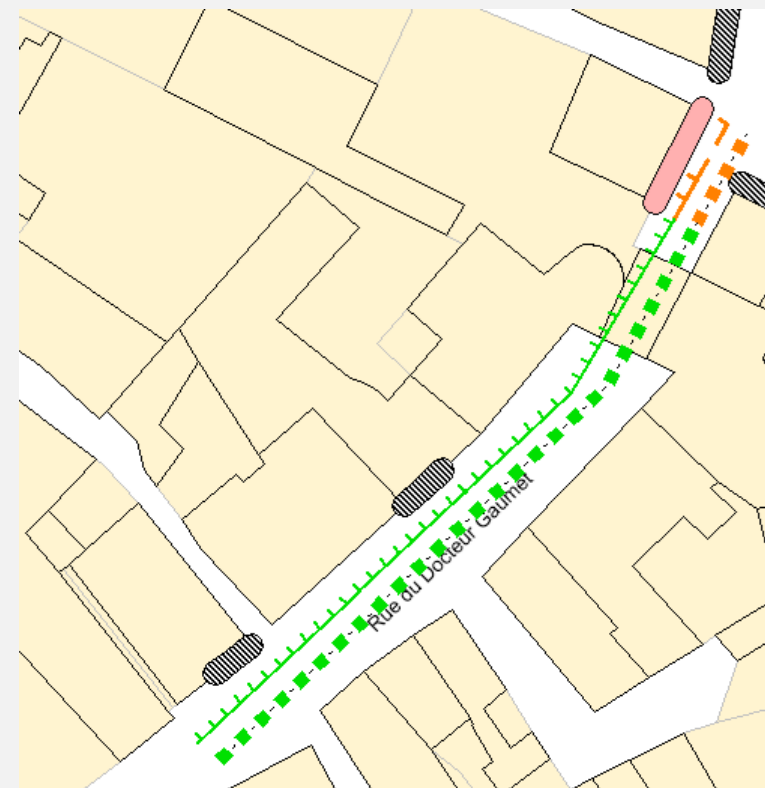
Enjeux

Au regard de la faible activité commerciale et du linéaire commercial morcelé de la rue du docteur Gaumet, les enjeux de préemption commerciale sont faibles. En revanche la localisation de la cellule commerciale du n°13, à proximité immédiate de la Place Carnot et de la Rue Vincent, constitue un enjeu plus élevé (niveau moyen) qui mérite une attention particulière.

Compte tenu de la quasi disparition de la vocation commerciale de la rue, les enjeux de changement de destination sont eux aussi faibles. Là encore, la localisation de la cellule commerciale du n°13, constitue un enjeu de changement de destination plus élevé (niveau moyen) pour conserver la vocation commerciale d'entrée de ville.

Il conviendra à la commune de déterminer la vocation de cette portion de la Rue Gaumet avec la Rue Vincent et la Place Carnot.

Toutefois, la qualité architecturale des cellules vacantes pourrait faire l'objet de dispositif mobilisable dans le PLU, au regard de la préservation des paysages en identifiant les cellules à préserver.



Enjeu	Préemption commerciale		Changement de destination	
	Fort	Moyen	Fort	Moyen
Fort				
Moyen	X	N°13	X	N°13
Faible	X	Toute la rue	X	Toute la rue

Enjeu de préemption commerciale
 ■-■-■ Fort ■-■-■ Faible
 ■-■-■ Moyen

Enjeu changement de destination
 - - - Fort - - - Faible
 - - - Moyen

La Rue Vincent est le principal axe de communication de Bousac en direction de l'Indre et du Cher. Elle reçoit un trafic routier important de l'ordre de 2 000 véhicules/jour (comptage 2020, CD23).

Longue de 230 m environ elle irrigue la place de l'hôtel de Ville. On peut estimer son linéaire de façade à près de 460 ml.

On relève la présence de 23 cellules commerciales, dont seulement 30 % sont occupées (7). En effet les caractéristiques urbaines de la rue Vincent avec un trafic important, des stationnements en voirie modeste et un trottoir peu large ont fragilisé la vocation commerciale de cette entrée de ville.

La localisation des cellules laisse apparaître 3 secteurs distincts. Le premier compris entre la place Carnot et la limite de la commune. Il compte 14 cellules dont 4 occupés. Le deuxième secteur au niveau de la Place Carnot avec 3 cellules dont 1 occupé. Enfin le troisième secteur entre la place Carnot et la Place de l'Hôtel de Ville qui regroupe 6 cellules dont 2 occupés.

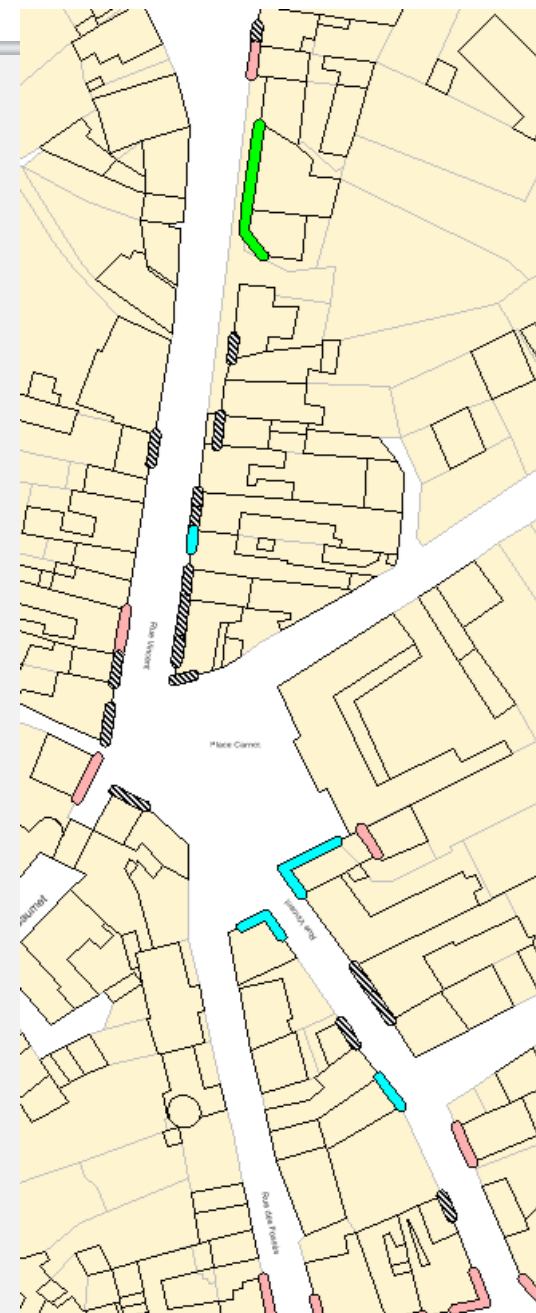
Rue Vincent

Caractéristiques géographiques

	ml		Linéaire :	ml	
Longueur totale	230		de façade	460	
Cellules commerciales			Linéaire :		
Total	23		Commercial	165	
Poids dans le CV	25%				
Occupées			Occupé		
	7	30%		72	44%
Vides			Vide		
	16	70%		93	56%

Equipement commercial

	Etab.	%		Etab.	%
Commerce			Services		
Détail alimentaire			Act culturelles sportives et récréatives		
Gros alimentaire	1	14%	Act de nettoyage - blanchisserie		
Gros non alimentaire			Activités immobilières		
Divers			Banque - Assurance		
Automobile			Conseil - Gestion - Ingénierie	2	29%
Culture Sport Loisirs			Enseignement - Formation	1	14%
Equipement de la personne	1	14%	Informatique - Numérique		
Equipement de la maison			Location (hors immobilier)		
Hygiène Santé Beauté	1	14%	Publicité - Communication		
CHR			Santé - Action sociale		
Café			Services divers		
Café Restaurant	1	14%	Transport - Logistique		
Hôtel Restaurant			Travail temporaire		



Rue Vincent

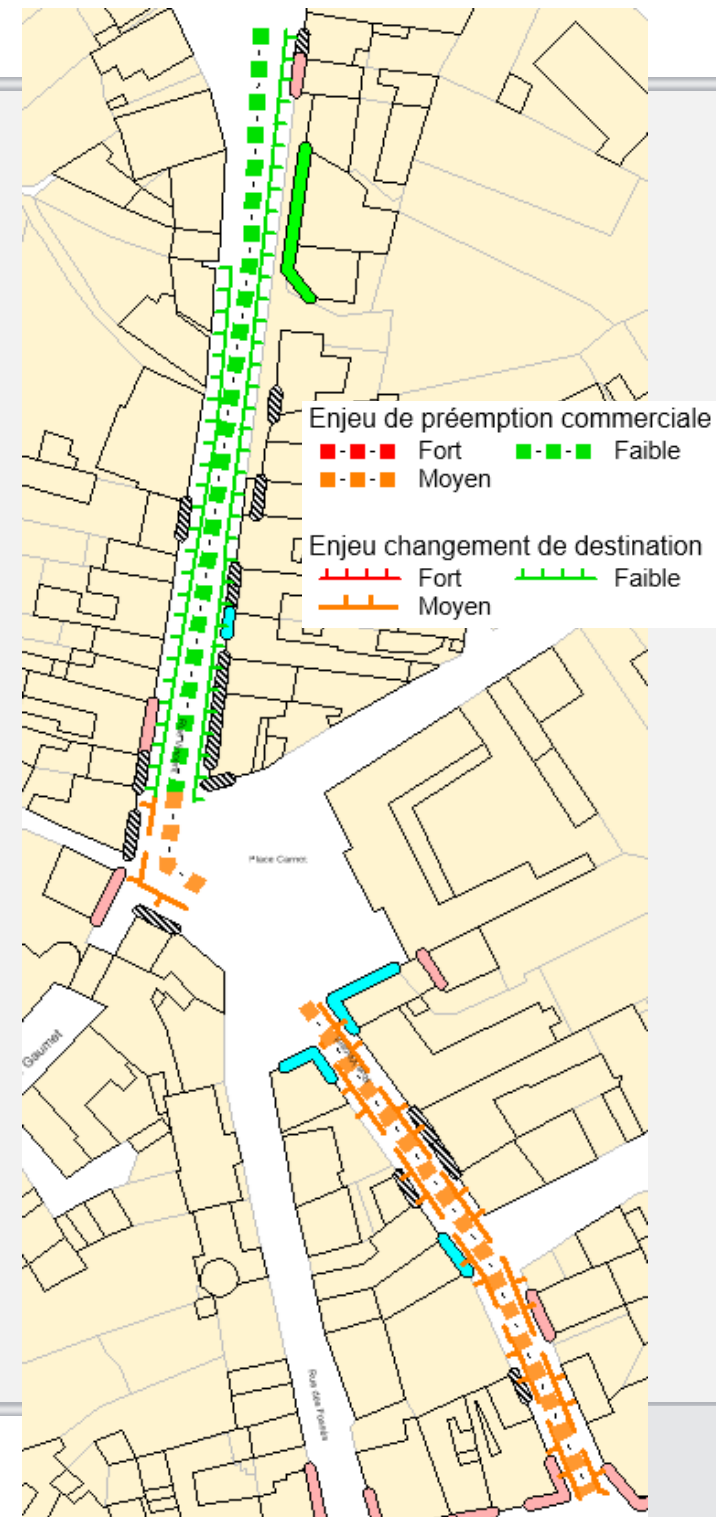
Enjeux

La vacance commerciale de la rue Vincent se caractérise par une grande vétusté des cellules, notamment sur la partie (1), rendant difficile la reconquête commerciale de ces emplacements. La partie Carnot de la rue offre des cellules plus entretenues sur lesquelles pèsent des menaces de changement de destination. Enfin les cellules vacantes de la partie 3 offre des profils variés entre vétusté et changement de vocation.

Les activités présentes sont variées mais dispersées le long de la rue, ne constituant pas un linéaire commercial continu.

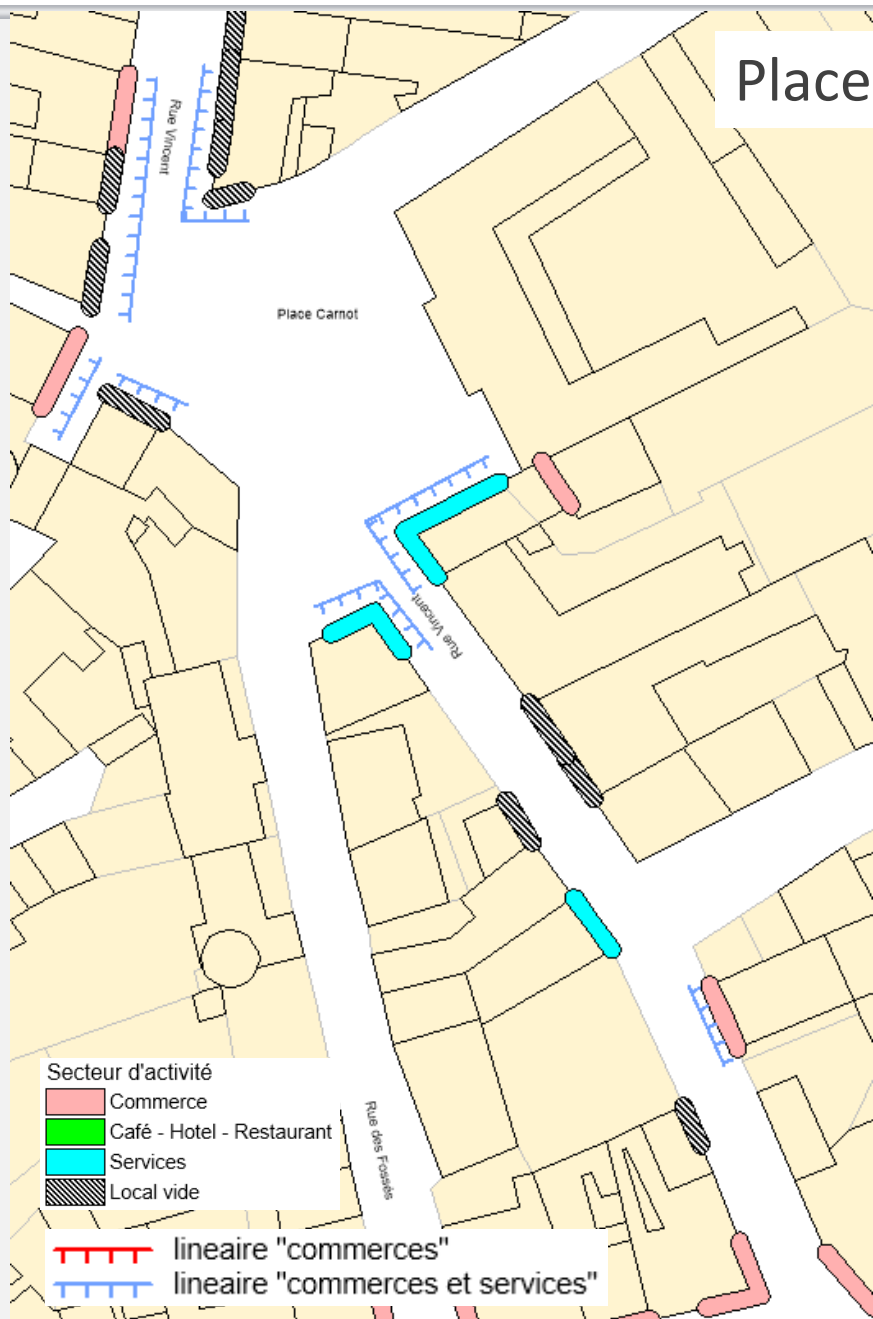
De façon globale, les enjeux de préemption commerciale sont faibles au regard de la forte vacance relevée. Toutefois selon les projets de la commune quant à la vocation qui peut être donnée à la place Carnot, les enjeux de préemption pourraient être relevé d'un niveau sur ce secteur. En fonction de l'hypothèse retenue, il conviendra de s'interroger sur l'opportunité lever le niveau d'enjeu de la rue Vincent entre Carnot la place de l'Hôtel de Ville.

Pour ce qui est des menaces de changement de destination et de préservation de capacité d'accueil de nouvelles activités, facilement mobilisables, au regard de la qualité des biens vacants, les secteurs entre Carnot et la Place de l'Hôtel de Ville peuvent offrir plus de potentiel.



Enjeu	Préemption commerciale		Changement de destination	
Fort				
Moyen	X (selon vocation Carnot)	De la PI Carnot à la PI de l'Hôtel de Ville	X (selon vocation Carnot)	De la PI Carnot à la PI de l'Hôtel de Ville
Faible	X	De la PI Carnot à la limite de la commune	X	De la PI Carnot à la limite de la commune

Place Carnot – Rue Vincent – Rue du Docteur Gaumet



Destination / Sous destination	Linéaire « commerces et services »	
	Autorisée	Interdite
Commerce et Activité de services		
Artisanat et Commerce de détail	X	
Restauration	X	
Commerce de gros	Sous condition	
Activité de service avec accueil d'une clientèle	X	
Hôtels	X	
Autres Hébergements touristiques		X
Cinéma		X

Condition :

Commerce de gros autorisé sous condition de modernisation d'une cellule commerciale accueillant un commerce de gros au moment de l'approbation du PLU

Av Pierre Leroux

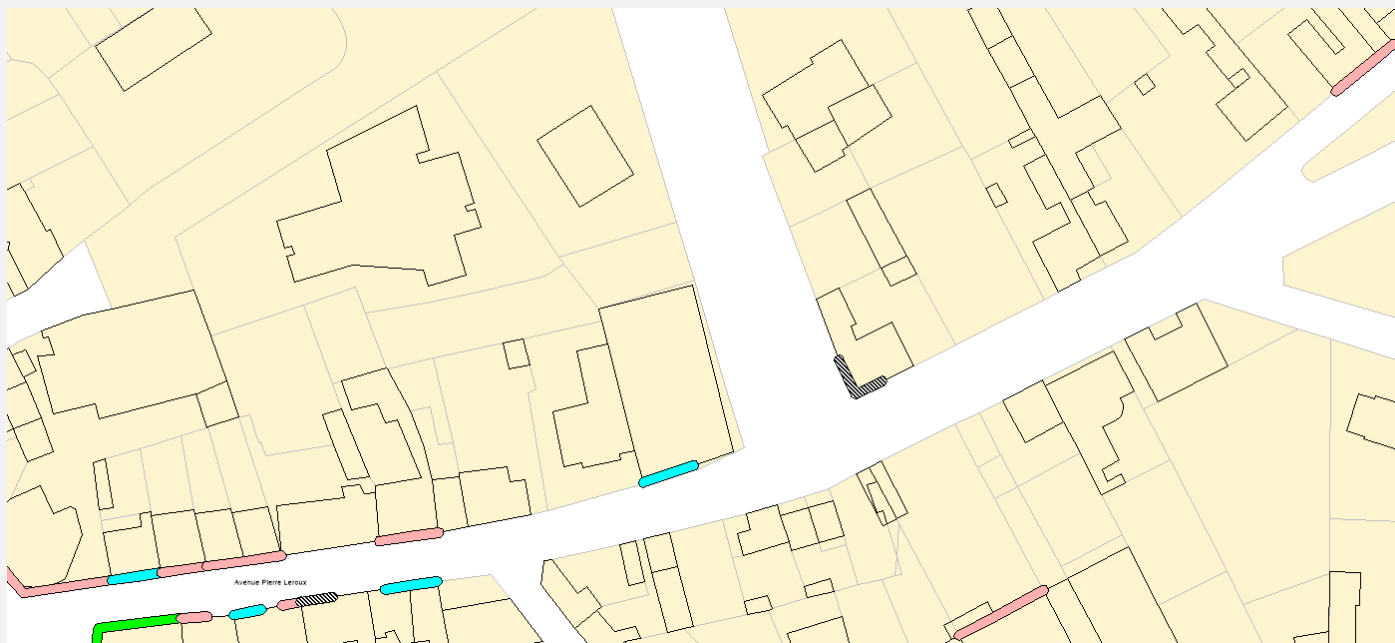
L'avenue Pierre Leroux est une artère importante du centre ville de Boussac qui connecte la Place de l'Hôtel de ville à la Gare et au pôle industriel de la Ville. Elle offre une vocation commerciale forte dans sa partie ouest entre la Place de l'hôtel de ville et la Rue Paillaud, avec une diversité d'offre. Au-delà, l'offre commerciale et de services est plus ponctuelle.

Le phénomène de vacance commerciale est faible, mais compte tout de même 2 cellules vides. On devine toutefois, sans que cela apparaisse nettement dans l'architecture, la disparition de certaines cellules.

Caractéristiques géographiques

	ml		Linéaire :	ml	
Longueur totale	200		de façade	400	
Cellules commerciales		Linéaire :			
Total		12	Commercial	126	
Poids dans le CV		13%			
Occupées	10	83%	Occupé	105	83%
Vides	2	17%	Vide	21	17%

Au-delà du périmètre du centre ville, l'avenue Pierre Leroux compte une cellule commerciale, aujourd'hui occupé par une activité de fleuriste. Son positionnement au sein d'un espace ouvert ou la déambulation piétonne et l'accessibilité automobile et le stationnement, qui lui confère un fort potentiel.



Equipement commercial

	Etab.	%		Etab.	%
Commerce			Services		
Détail alimentaire	1	10%	Act culturelles sportives et récréatives		
Gros alimentaire			Act de nettoyage - blanchisserie		
Gros non alimentaire			Activités immobilières		
Divers	2	20%	Banque - Assurance	3	30%
Automobile			Conseil - Gestion - Ingénierie		
Culture Sport Loisirs			Enseignement - Formation		
Équipement de la personne			Informatique - Numérique		
Équipement de la maison			Location (hors immobilier)		
Hygiène Santé Beauté	3	30%	Publicité - Communication		
CHR			Santé - Action sociale		
Café			Services divers	1	10%
Café Restaurant			Transport - Logistique		
Hôtel Restaurant			Travail temporaire		

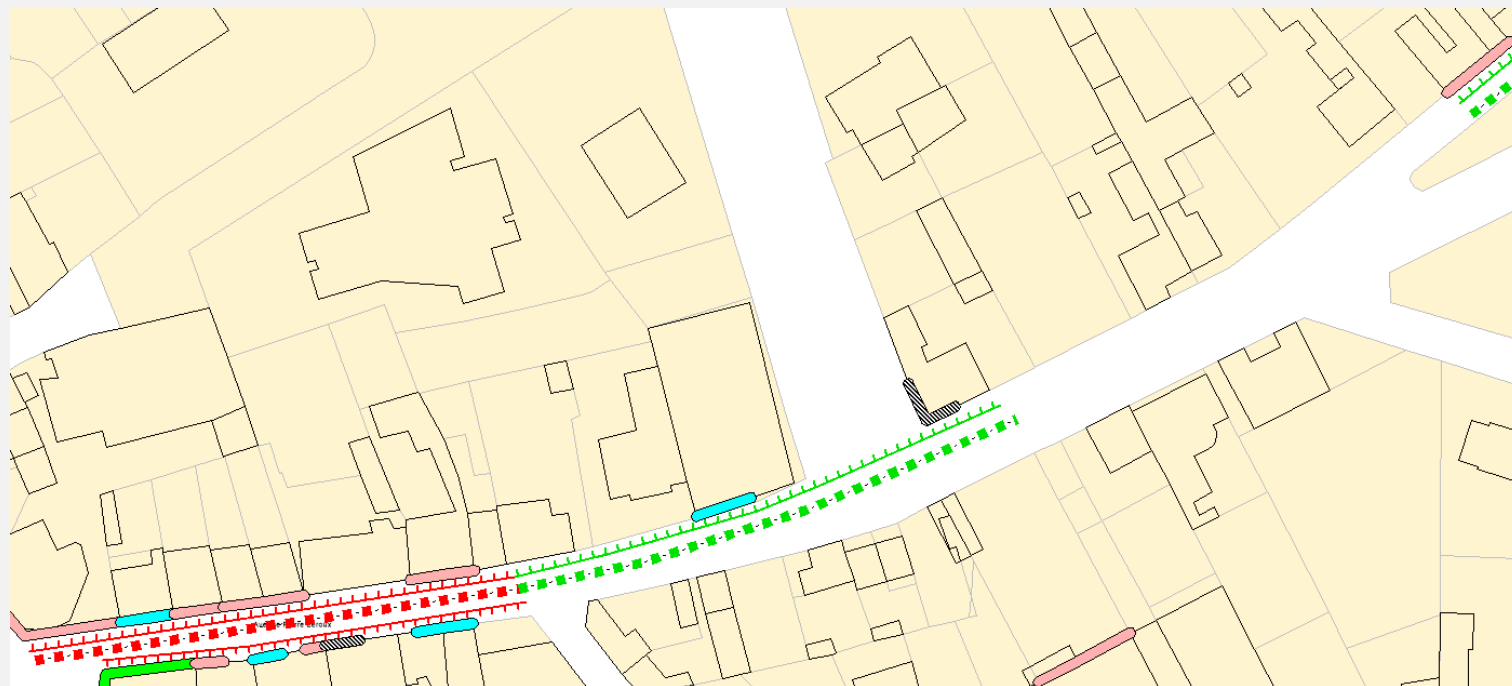
Enjeux

Compte tenu de la diversité commerciale de la rue, de la forte articulation avec l'offre commerciale de la Place de l'Hôtel de Ville, et de la continuité du linéaire commercial, il apparaît opportun d'identifier un niveau d'enjeu fort pour la préemption commerciale comme pour le changement de destination entre la Pl de l'Hôtel de Ville et la Rue Paillaud.

Au-delà de la rue Paillaud et jusqu'au monument aux morts, la présence côté impair de 3 cellules commerciales, dont une est vide, ne caractérise aujourd'hui qu'un enjeu faible au regard de la préemption commerciale et du changement de destination. Cependant elles offrent des opportunités de développement commercial qui nécessite une vigilance.

La présence de la GMS du centre ville sur cette portion de l'Avenue constitue un point d'accroche important des flux commerciaux qui peut justifier un point de vigilance particulier vis-à-vis de la préservation des capacités d'accueil de nouvelles activités au regard du changement de destination.

Av Pierre Leroux



Enjeu de préemption commerciale

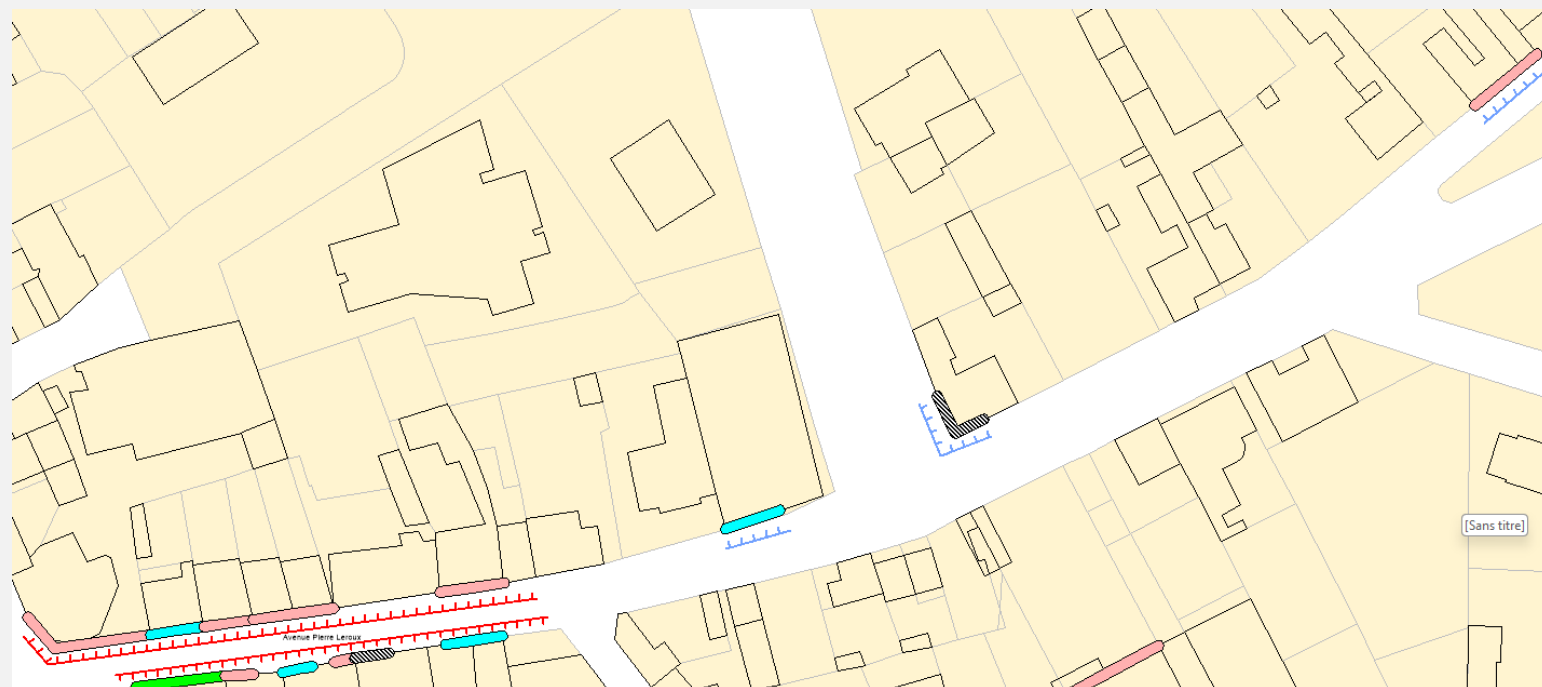
■-■-■ Fort ■-■-■ Faible
■-■-■ Moyen

Enjeu changement de destination





┌-┌-┌ Fort ┌-┌-┌ Faible
┌-┌-┌ Moyen

Enjeu	Préemption commerciale		Changement de destination	
Fort	X	De la pl de l'Hotel de Ville à la Rue Paillaud	X	De la pl de l'Hotel de Ville à la Rue Paillaud
Moyen				
Faible	X	De la rue Paillaud au Quartier Pasteur (Côté impair)	X	De la rue Paillaud au Quartier Pasteur (Côté impair)

Av Pierre Leroux



 lineaire "commerces"
 lineaire "commerces et services"

Secteur d'activité
 Commerce
 Café - Hotel - Restaurant
 Services
 Local vide

Destination / Sous destination	Linéaire « commerces »		Linéaire « commerces et services »	
	Autorisée	Interdite	Autorisée	Interdite
Commerce et Activité de services				
Artisanat et Commerce de détail	X		X	
Restauration	X		X	
Commerce de gros		X	Sous condition	
Activité de service avec accueil d'une clientèle	Sous condition		X	
Hôtels	X		X	
Autres Hébergements touristiques		X		X
Cinéma		X		X

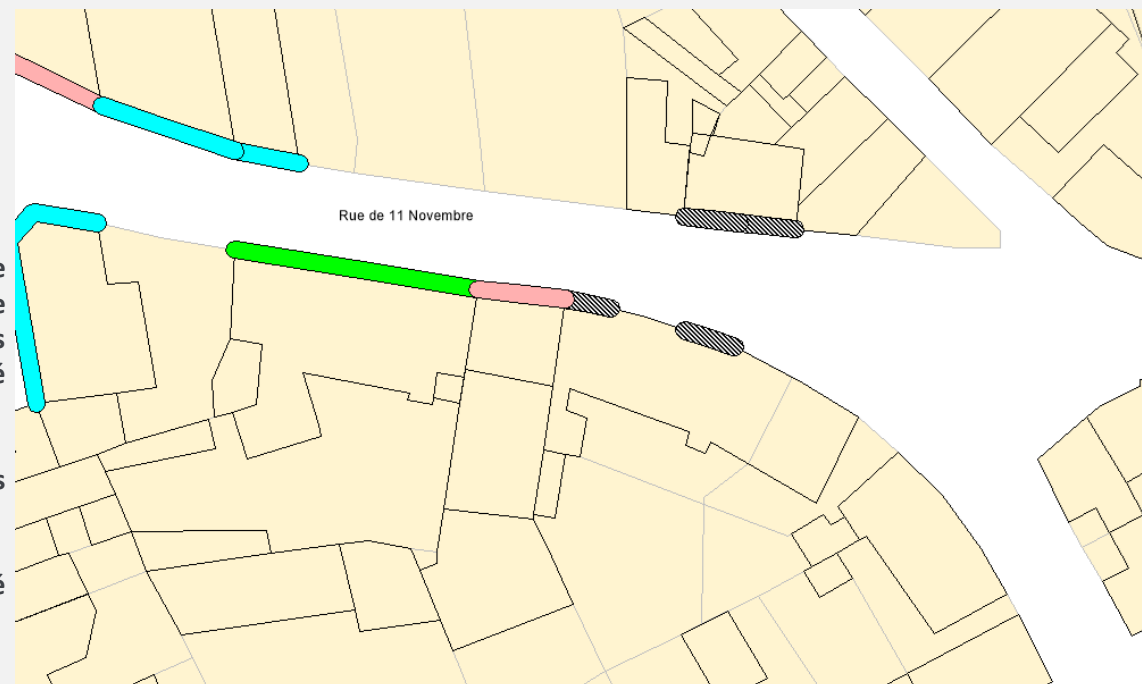
Condition :
 Activité de service avec accueil d'une clientèle autorisé sous condition de modernisation d'une cellule commerciale accueillant une activité de service avec accueil d'une clientèle au moment de l'approbation du PLU

Commerce de gros autorisé sous condition de modernisation d'une cellule commerciale accueillant un commerce de gros au moment de l'approbation du PLU

	ml		Linéaire :	ml	
Longueur totale	140		de façade	280	
Cellules commerciales			Linéaire :		
Total		8	Commercial	92	
Poids dans le CV		9%			
Occupées					
	4	50%	Occupé	61	66%
Vides					
	4	50%	Vide	31	34%

Rue du 11 Novembre

Caractéristiques géographiques



La rue du 11 Novembre est la seconde entrée du centre ville de Boussac. Comme la rue Vincent, elle supporte un flux important de véhicules (2 000 véhicules/jour). Elle accueille 8 cellules commerciales dont 4 sont occupées. La localisation de ces dernières est dans le prolongement du linéaire de la Place de l'Hôtel de Ville. La seconde moitié de la rue (en direction de la Rue Reignier, ne présente pas de linéaire commercial.

La diversité commerciale de la rue est modeste puisque l'on compte 50 % des cellules occupées par des activités de services bancaires ou d'assurance.

Les cellules vacantes offrent une qualité relative, mais une bonne visibilité commerciale.

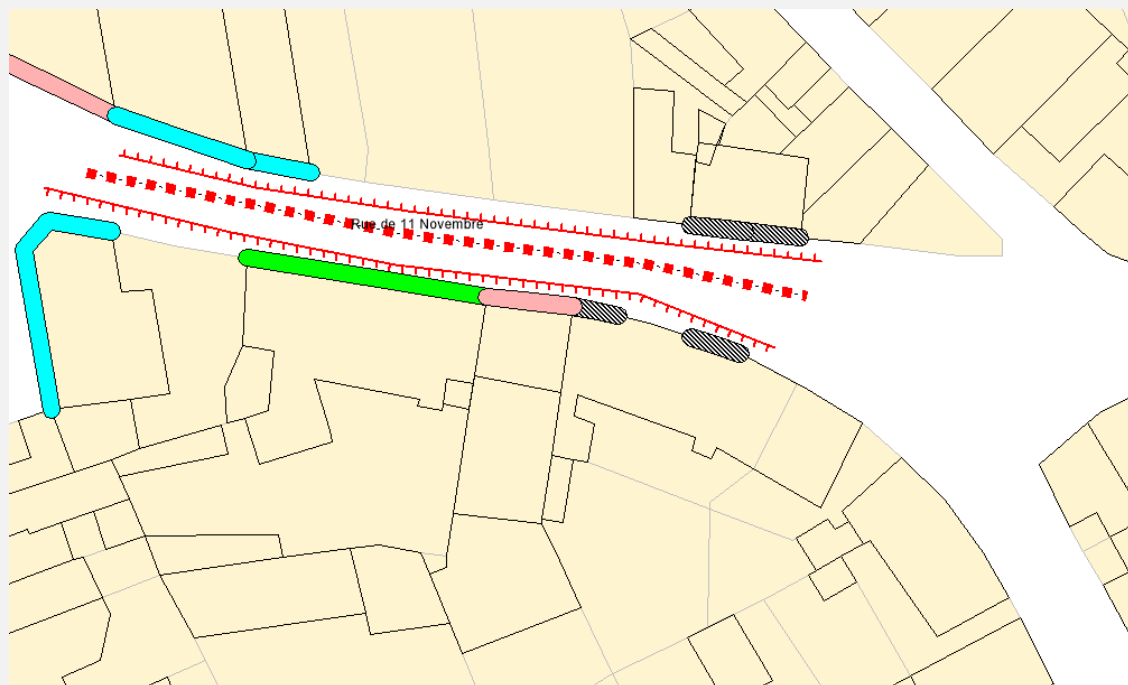
Équipement commercial

	Etab.	%		Etab.	%
Commerce			Services		
Détail alimentaire			Act culturelles sportives et récréatives		
Gros alimentaire			Act de nettoyage - blanchisserie		
Gros non alimentaire			Activités immobilières		
Divers			Banque - Assurance	2	50%
Automobile			Conseil - Gestion - Ingénierie		
Culture Sport Loisirs			Enseignement - Formation		
Équipement de la personne			Informatique - Numérique		
Équipement de la maison			Location (hors immobilier)		
Hygiène Santé Beauté	1	25%	Publicité - Communication		
CHR			Santé - Action sociale		
Café			Services divers		
Café Restaurant			Transport - Logistique		
Hôtel Restaurant	1	25%	Travail temporaire		

Rue du 11 Novembre

Enjeux

Compte tenu de la proximité de la Place de l'Hôtel de ville, de la vocation commerciale et de service d'une portion de la rue du 11 novembre, il apparaît pertinent de déterminer un enjeu fort de préemption commerciale afin d'accompagner les activités marchandes. De plus, la vacance de certaines cellules au fort potentiel de visibilité justifie la préservation des capacités d'accueil de nouvelles activités.



Enjeu de préemption commerciale

- Fort ■-■-■ Faible
- Moyen

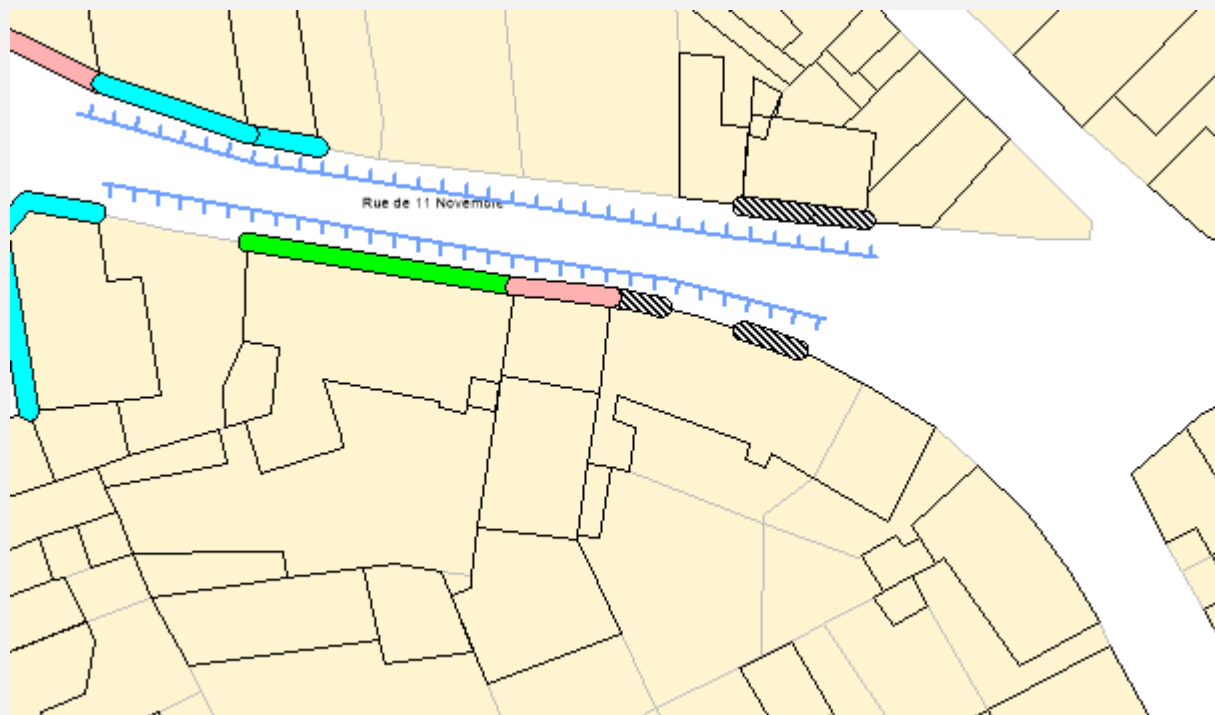
Enjeu changement de destination

- ┆┆┆ Fort ┆┆┆ Faible
- ┆┆┆ Moyen

Enjeu	Préemption commerciale		Changement de destination	
	Fort	Moyen	Fort	Moyen
Fort	X	Du 4 au 10 et du 1 au 9	X	Du 4 au 10 et du 1 au 9
Moyen				
Faible				





Rue du 11 Novembre

Destination / Sous destination	Linéaire « commerces et services »	
	Autorisée	Interdite
Commerce et Activité de services		
Artisanat et Commerce de détail	X	
Restauration	X	
Commerce de gros	Sous condition	
Activité de service avec accueil d'une clientèle	X	
Hôtels	X	
Autres Hébergements touristiques		X
Cinéma		X



 linéaire "commerces"
 linéaire "commerces et services"

Secteur d'activité

-  Commerce
-  Café - Hotel - Restaurant
-  Services
-  Local vide

Condition :

Commerce de gros autorisé sous condition de modernisation d'une cellule commerciale accueillant un commerce de gros au moment de l'approbation du PLU

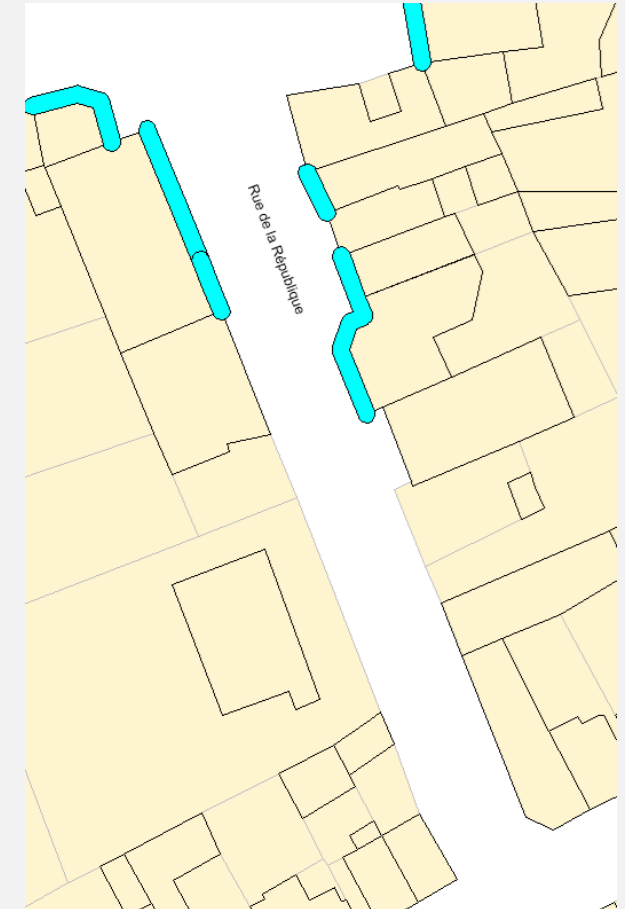
Rue de la République

La Rue de la République directement liée au sud de la Place de l'Hôtel de Ville est un accès secondaire à cette dernière.

Elle accueille 4 cellules commerciales toutes occupées par des activités de Services, avec une majorité de « Banque – assurance ». Ces activités bancaires essentielles à l'approvisionnement des consommateurs en moyen de paiement contribuent au dynamisme de l'activité commerciale du centre ville de Bussac.

Caractéristiques géographiques

	ml		Linéaire :	ml	
Longueur totale	90		de façade	180	
Cellules commerciales			Linéaire :		
Total		4	Commercial		47
Poids dans le CV		4%			
Occupées	4	100%	Occupé	47	100%
Vides	0	0%	Vide	0	0%



Equipement commercial

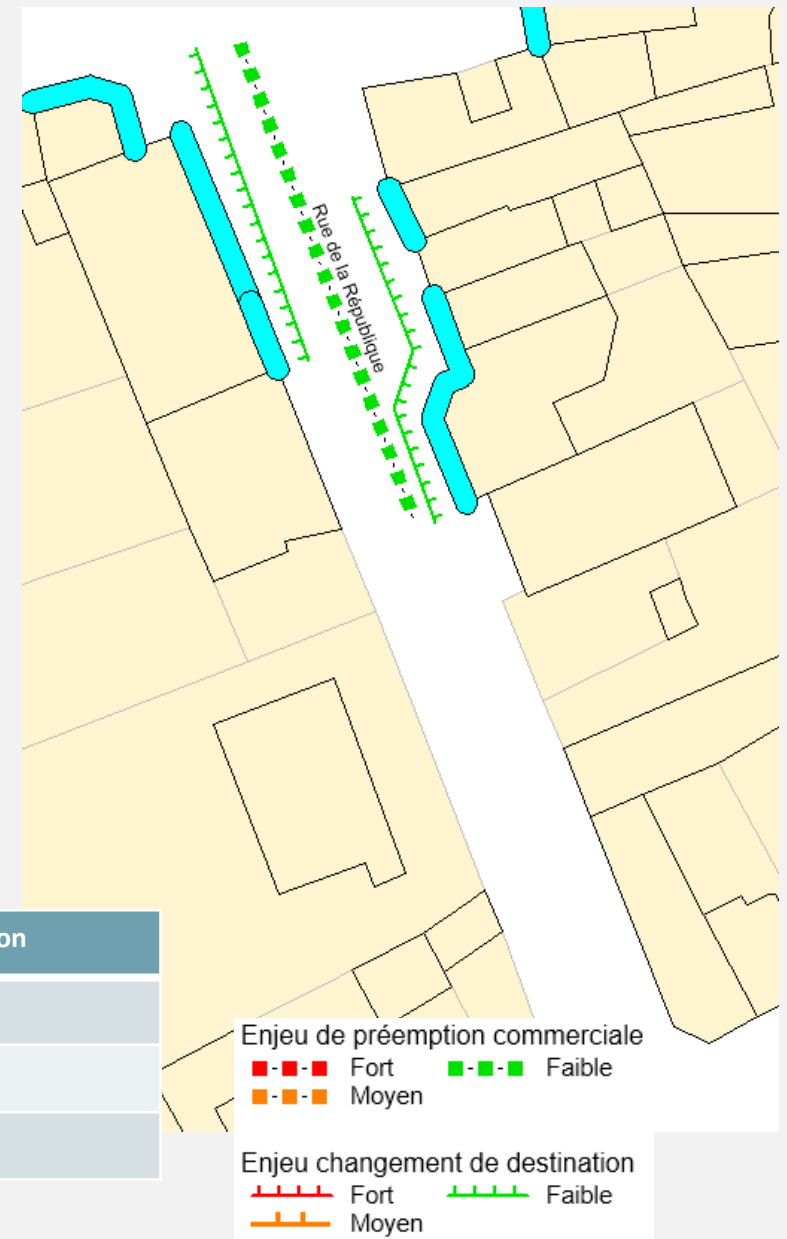
	Etab.	%		Etab.	%
Commerce			Services		
Détail alimentaire			Act culturelles sportives et récréatives		
Gros alimentaire			Act de nettoyage - blanchisserie		
Gros non alimentaire			Activités immobilières		
Divers			Banque - Assurance	3	75%
Automobile			Conseil - Gestion - Ingénierie		
Culture Sport Loisirs			Enseignement - Formation		
Equipement de la personne			Informatique - Numérique		
Equipement de la maison			Location (hors immobilier)		
Hygiène Santé Beauté			Publicité - Communication		
CHR			Santé - Action sociale		
Café			Services divers	1	25%
Café Restaurant			Transport - Logistique		
Hôtel Restaurant			Travail temporaire		

Rue de la République

Enjeux

Compte tenu des activités présentes dans la rue de la République les enjeux de préemption commerciale semblent faibles.

Aujourd'hui, les menaces de changement de destination sont faibles. En revanche dans l'hypothèse où des cellules devaient se libérer, des précautions seraient nécessaires au regard du changement de destination. Aussi, dans ce cadre-là les enjeux de changement de destination deviendraient forts et légitimeraient l'identification d'un linéaire commerciale à préserver.



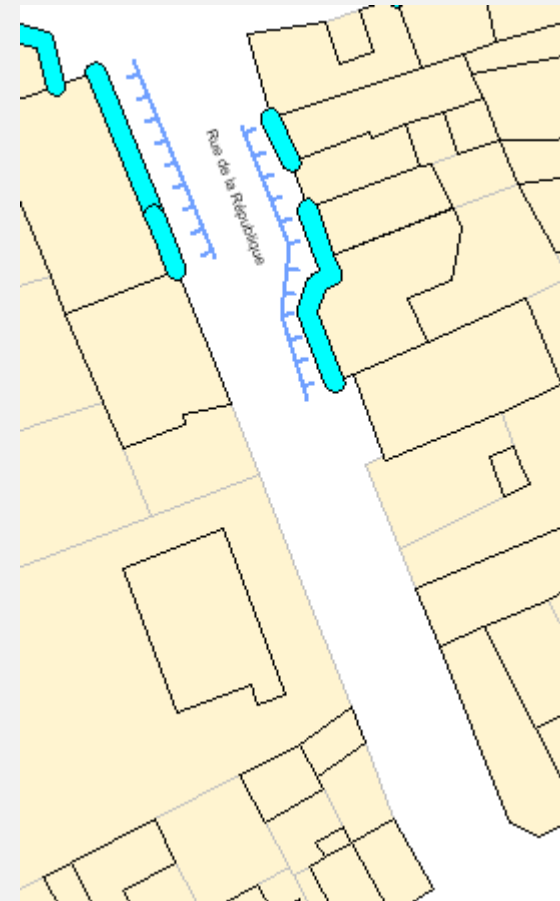
Enjeu	Préemption commerciale		Changement de destination	
Fort				
Moyen				
Faible	X		X	

Rue de la République



Destination / Sous destination	Linéaire « commerces et services »	
	Autorisée	Interdite
Commerce et Activité de services		
Artisanat et Commerce de détail	X	
Restauration	X	
Commerce de gros	Sous condition	
Activité de service avec accueil d'une clientèle	X	
Hôtels	X	
Autres Hébergements touristiques		X
Cinéma		X

Condition :

Commerce de gros autorisé sous condition de modernisation d'une cellule commerciale accueillant un commerce de gros au moment de l'approbation du PLU



Secteur d'activité
Commerce
Café - Hotel - Restaurant
Services
Local vide

	linéaire "commerces"
	linéaire "commerces et services"

Territoire Éco

VOS CONTACTS, pour cette étude :

Audrey Piron

Conseillère entreprises Commerces, CHR

CCI Creuse

Tél. : 05 55 51 96 69 / apiron@creuse.cci.fr

Rémi Fournaison

Responsable d'études

CCI Creuse

Tél. : 05 55 51 96 65 / rfournaison@creuse.cci.fr