

Président

Téléphone : 04 79 75 93 30
presidence@savoie.cci.fr

MAIRIE DE SAINT-BÉRON
Monsieur Alain PERROT
540 avenue de la Gare
73520 ST BERON

Objet : CCI Savoie - Arrêt du projet du PLU de Saint-Béron
Chambéry, le 04/11/2024

Monsieur le Maire,

Vous nous avez sollicités pour émettre un avis sur l'arrêt du projet de Révision du PLU de la commune de Saint-Béron, et nous vous en remercions.

Nous avons pris connaissance avec attention des différentes pièces constitutives de ce projet et nous souhaitons vous faire part de nos remarques.

Nous avons bien pris note de la volonté de l'équipe municipale de redynamiser la commune à travers la construction de nouveaux logements. Cette initiative contribuera à favoriser la mixité sociale et à offrir aux seniors des logements adaptés en centre-bourg.

En complément de cette programmation immobilière, nous notons l'ambition de la commune d'améliorer l'attractivité du centre-bourg en permettant l'installation de nouveaux commerces et services, notamment au rez-de-chaussée des futurs immobiliers.

Nous souhaitons également attirer votre attention sur le risque d'une dispersion des commerces. Les projets d'implantation de commerces envisagés dans les OAP de la Gare et de l'Entrée de ville créeront plusieurs polarités commerciales au sein du centre bourg. Cette multiplication des polarités risque d'affaiblir leur attractivité respective.

En effet, le succès commercial repose largement sur deux principes fondamentaux :

- la concentration des commerces au sein d'une même polarité, créant une dynamique collective ;
- et les synergies entre commerces voisins, où chaque établissement bénéficie de la clientèle des autres.

À l'inverse, la dispersion des points de vente, obligeant les clients à utiliser leur véhicule entre chaque pôle commercial, fragmente le parcours d'achat. Cette rupture dans le parcours client augmente significativement le risque de vacance commerciale à terme.

C'est pourquoi nous vous invitons à considérer la cohérence du parcours marchand, un facteur clé pour attirer les clients et optimiser leur expérience d'achat au cœur de votre centre-bourg. La synergie commerciale entre les commerces, particulièrement pour les établissements de petite taille, est un enjeu majeur dans un contexte où le commerce de proximité est de plus en plus fragilisé.

Ainsi, pour garantir une dynamique commerciale durable et équilibrée sur le territoire, nous préconisons la réalisation d'une étude d'impact approfondie avant toute nouvelle implantation commerciale. Cette démarche permettrait d'optimiser le positionnement et la viabilité des futurs commerces. Dans cette perspective, la CCI Savoie met à votre disposition son expertise pour évaluer la viabilité économique des projets, analyser les besoins réels de la population, mesurer le potentiel de marché et assurer une complémentarité optimale avec le tissu commercial existant.

Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous porterez à ces remarques, qui visent à garantir un développement commercial harmonieux, adapté à la taille de votre commune, et à renforcer son attractivité globale.

L'objectif étant celui de préserver et de développer le tissu économique local, nous restons bien entendu à votre disposition pour tout échange complémentaire notamment si vous souhaitez être accompagné dans la définition d'une stratégie commerciale adaptée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.



Marc BEGGIORA