

Note de synthèse sur les enjeux et la stratégie commerciale du territoire du SIAB

Le diagnostic économique et commercial et l'analyse prospective font ressortir les enjeux suivants dans une perspective à moyen terme:

- Pérenniser l'attractivité de l'ensemble du territoire du SIAB et optimiser la diversité de l'offre pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population.
- Assurer le maillage commercial de l'ensemble du territoire et ainsi valoriser les centralités urbaines comme lieux de vie.
- Dynamiser les commerces sur le centre ville de Blois et en faire un moteur de rayonnement.
- Moderniser et qualifier les sites commerciaux afin d'améliorer leurs qualité et attractivité.
- Stopper le phagocytage du foncier économique par les activités commerciales et élargir l'offre de foncier pour les activités artisanales et industrielles

Au regard de l'analyse prospective menée en matière de commerce et de pratiques commerciales, des orientations se dessinant en matière d'aménagement du territoire de manière générale sur le territoire, et des discussions ayant eu lieu autour des trois scénarios proposés, les orientations de synthèse proposées sont les suivantes:

1. Compte tenu des potentiels de développement et de la densité de l'offre déjà existante, l'armature commerciale du territoire sera confortée dans son existant, par densification, réorganisation ou extension modérée, mais sans création de nouveau site commercial.
2. Le développement de nouvelles surfaces commerciales sera privilégié sur les secteurs cibles en matière de développement de l'habitat.
3. Au sein de l'unité urbaine, la qualification et la réorganisation de l'appareil commercial existant seront prioritairement recherchés:
 - le centre-ville de Blois sera renforcé commercialement, par la modernisation, l'accueil de nouvelles offres, le renforcement de la dynamique collective d'animation et la qualification des espaces urbains.
 - le pôle de Blois 2 sera conforté dans le cadre d'une réorganisation ouvrant un foncier nouveau limité.

- les pôles de Blois Nord-Est et Sud seront confortés dans le cadre d'une extension limitée du foncier à destination commerciale.
4. Les pôles de proximité au sein de l'unité urbaine seront accompagnés afin d'optimiser l'adéquation entre les évolutions quantitatives et qualitatives des attentes des habitants et les services de proximité rendus.
 5. Les pôles intermédiaires à l'extérieur de l'unité urbaine seront pérennisés par l'accompagnement des entreprises dans leur modernisation et leur adaptation aux évolutions des attentes des consommateurs, sans développement significatif des surfaces de plancher destinées au commerce.