

L'agglo.



Saint-Dié  
vosges

**PLU *i*H**

Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal et Habitat

Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges

# 5 - ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5.4 OAP THÉMATIQUE  
«COMMERCE, ARTISANAT  
ET LOGISTIQUE»

PLUI-H APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
LE PRÉSIDENT



# S O M M A I R E

## 1. INTRODUCTION P/4

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES P/4

## 2. LES ORIENTATIONS RELATIVES AUX COMMERCE ET À L'ARTISANAT P/8

2.1 LES AMBITIONS DU PADD EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL P/8

2.2 LES ORIENTATIONS RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL P/11

**Orientation n°1 - CONFORTER L'APPAREIL COMMERCIAL DE L'AGGLOMÉRATION AUX PROFIT DES CENTRALITÉS DU TERRITOIRE P/11**

**Orientation n°2 - PRÉSERVER LES ÉQUILIBRES TERRITORIAUX EN LIMITANT LES EFFETS DE CONCURRENCE P/11**

**Orientation n°3 - PROMOUVOIR LA QUALITÉ ARCHITECTURALE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE P/13**

**Orientation n°4 - FAVORISER LE COMMERCE DE CENTRE-VILLE ET LEUR ATTRACTIVITÉ POUR LE CHALAND P/14**

2.3 LES ORIENTATIONS RELATIVES À L'ARTISANAT P/16

**Orientation n°1 - SOUTENIR LES ACTIVITÉS ARTISANALES EN VEILLANT À LEUR BONNE INTÉGRATION URBAINE P/16**

## LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation «OAP», une approche urbaine qualitative

Au sein du PLUi-H, les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement.

Pièce obligatoire du PLUi-H, elles servent de cadre au projet urbain souhaité par les élus. Les aménagements qui sont prévus dans le périmètre défini par l'OAP doivent être compatibles avec ces orientations.

Les objectifs poursuivis par les OAP ainsi que leur contenu sont définis par le code de l'urbanisme :

#### Article L.151-2 du Code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

#### Article L.151-6 du Code de l'urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et

logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »

#### Article L.151-6-1 du code de l'urbanisme

«Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.»

#### Article L.151-6-2 du Code de l'urbanisme

«Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.»

#### Article L.151-7 du Code de l'urbanisme

«I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

II.-En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.-Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.»

#### **Article L.151-7-1 du Code de l'urbanisme**

«Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.»

#### **Article L.151-7-2 du Code de l'urbanisme**

«Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune

est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'État.»

#### **Article L.152-1 du Code de l'urbanisme**

«L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.»

#### **Article R.151-6 du Code de l'urbanisme**

«Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.»

#### **Article R.151-7 du Code de l'urbanisme**

«Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Elles peuvent également identifier des zones préférentielles pour la renaturation et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces

secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.»

## **Article R.151-8 du Code de l'urbanisme**

«Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.»

## **Article R.151-8-1 du Code de l'urbanisme**

«Les orientations d'aménagement et de programmation applicables à une zone d'aménagement concerté créée par la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-7-2 comportent au moins :

1° Le schéma d'aménagement de la zone d'aménagement concerté qui en précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale ;

2° Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone d'aménagement concerté ;

3° La mention du régime applicable au regard de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement dans cette zone.»

Les OAP sont opposables aux tiers dans un rapport de **compatibilité**. L'obligation de compatibilité se définit d'abord négativement par rapport à celle de conformité. L'obligation de conformité interdit toute différence entre la norme et la mesure d'exécution. Au contraire, celle de compatibilité implique seulement qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre elles. Un écart mineur par rapport aux dispositions fixées est donc toléré, dès lors que l'esprit des dispositions définies dans les OAP est respecté.

Article L152-1 du Code de l'urbanisme

«L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

**Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.»**

Afin de traduire certaines politiques, le législateur impose dans certains cas la réalisation d'une OAP thématique. Conformément à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, le PLUi-H de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges comporte une OAP thématique commerce et artisanat.

Cette OAP vise à préciser les orientations relatives aux équipements commerciaux et artisanaux. Elle définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte : les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises et de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.



### 2.1 LES AMBITIONS DU PADD EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

La CASDDV a fait le choix d'une armature urbaine efficace et solidaire au service de toutes les communes en matière de démographie, logements, services, commerces etc.

La déclinaison territoriale des objectifs proposée intègre la création et le renforcement d'éléments d'aménagement structurants tels que l'implantation des services et commerces de proximité, la desserte en transports en commun, la présence de gares, d'équipements publics, la distance ou l'accessibilité aux emplois, etc. Ainsi, cette territorialisation permet de caractériser des territoires cohérents en matière de modes de vie et de niveaux de services et d'équipements.

Cette ambition s'inscrit dans les démarches volontaristes de valorisation de la ville centre, des polarités « Petites Villes de Demain », des bourgs et des villages. Elle vise à donner envie de rester ou venir s'installer en tout point d'un territoire attractif.

Il s'agit d'un des trois axes fondateurs et transversaux du PADD.

Concernant la stratégie commerciale, cette dernière se retrouve au sein de l'orientation n°7 du PADD :

#### **ASSURER UNE OFFRE COMMERCIALE DYNAMIQUE CONTRIBUANT À UNE ARMATURE URBAINE ÉQUILIBRÉE**

La dynamique du tissu commercial est une préoccupation tout à la fois économique et sociale pour le territoire. Toutefois, au regard de la plus-value offerte par un tissu commercial complet dans le quotidien des ménages, ce sujet a été mis en avant dans ce chapitre, qui pour rappel tend à améliorer l'organisation du quotidien des ménages.

#### 7.1 ASSURER LA MEILLEURE ARTICULATION ENTRE ARMATURE URBAINE ET STRUCTURATION DU TISSU COMMERCIAL

La logique de renforcement de l'armature urbaine doit être déclinée dans la stratégie collective d'implantation de commerces de proximité. Ceci se traduira notamment par :

> L'objectif de renforcement du tissu commercial au sein de la ville-centre et des polarités. En effet, afin de pouvoir maintenir et renforcer leur rôle moteur, la ville-centre et les polarités doivent être en mesure de proposer aux habitants une offre complète de commerces.

> Le maintien d'un tissu de commerces de proximité dans les villages. La Communauté d'Agglomération est consciente de la nécessité de maintenir une dynamique de proximité dans les villages. Dans ce grand schéma stratégique, les petites communes doivent conserver la possibilité d'accueillir des petits commerces de proximité (boulangerie, boucherie, tabac-presse, pharmacie, etc.). Il s'agit, au-delà de maintenir une vie locale, d'anticiper le vieillissement de la population en offrant des solutions de ravitaillement de proximité qui limiteront par ailleurs les besoins de déplacements motorisés sur le territoire.

> L'accompagnement du développement de nouveaux modes de consommation. Les attentes des ménages en matière de consommation et de ravitaillement évoluent à grands pas vers la consommation de produits locaux de qualité. Ceci pose la question de la structuration d'une stratégie collective pour implanter ces nouvelles structures de façon équilibrée sur le territoire.

#### 7.2 ASSURER LE BON EQUILIBRE ENTRE COMMERCE EN ZONE PERIURBAINE ET COMMERCE INTRA-MUROS

Ces dernières décennies ont vu se développer sur le territoire de vastes zones commerciales en périphérie des villes. Cette dynamique de développement a d'une part impacté significativement la qualité des paysages le long des axes routiers et dans les entrées de ville, mais a également favorisé le développement d'une concurrence importante avec les commerces de centre-ville. Afin de pallier ces deux problématiques (concurrentielle et paysagère), la Communauté d'Agglomération souhaite, au travers de ce PADD :

> Limiter les possibilités de développement du foncier commercial en situation périurbaine. Ces zones devront être destinées, autant que possible, à l'accueil d'enseignes spécialisées incompatibles

avec une implantation en cœur de ville (par exemple un concessionnaire automobile),

> Traiter de façon qualitative l'intégration paysagère des zones commerciales et des grands équipements commerciaux. Ainsi, toutes les zones commerciales devront bénéficier d'aménagements paysagers de qualité devant favoriser leur intégration dans le grand paysage. Les bâtiments devront quant à eux bénéficier d'un traitement architectural visant à répondre au même objectif d'intégration paysagère.

> Rénover le tissu commercial de centre-ville et village. Ceci passera par exemple par la rénovation et potentiellement par le remaniement, voire la transformation des cellules commerciales délaissées et vétustes.

des projets qui favoriseront autant que possible le développement de la nature en ville et qui seront de haute qualité environnementale.

> Engager un traitement qualitatif des façades et vitrines des commerces.

### 7.3 ACCOMPAGNER LA REDYNAMISATION COMMERCIALE DE CENTRE-VILLE ET VILLAGE PAR UNE MUTATION QUALITATIVE DES ESPACES PUBLICS ET L'OFFRE DE SOLUTIONS DE DÉVELOPPEMENT PHYSIQUES ET NUMÉRIQUES AUX COMMERÇANTS

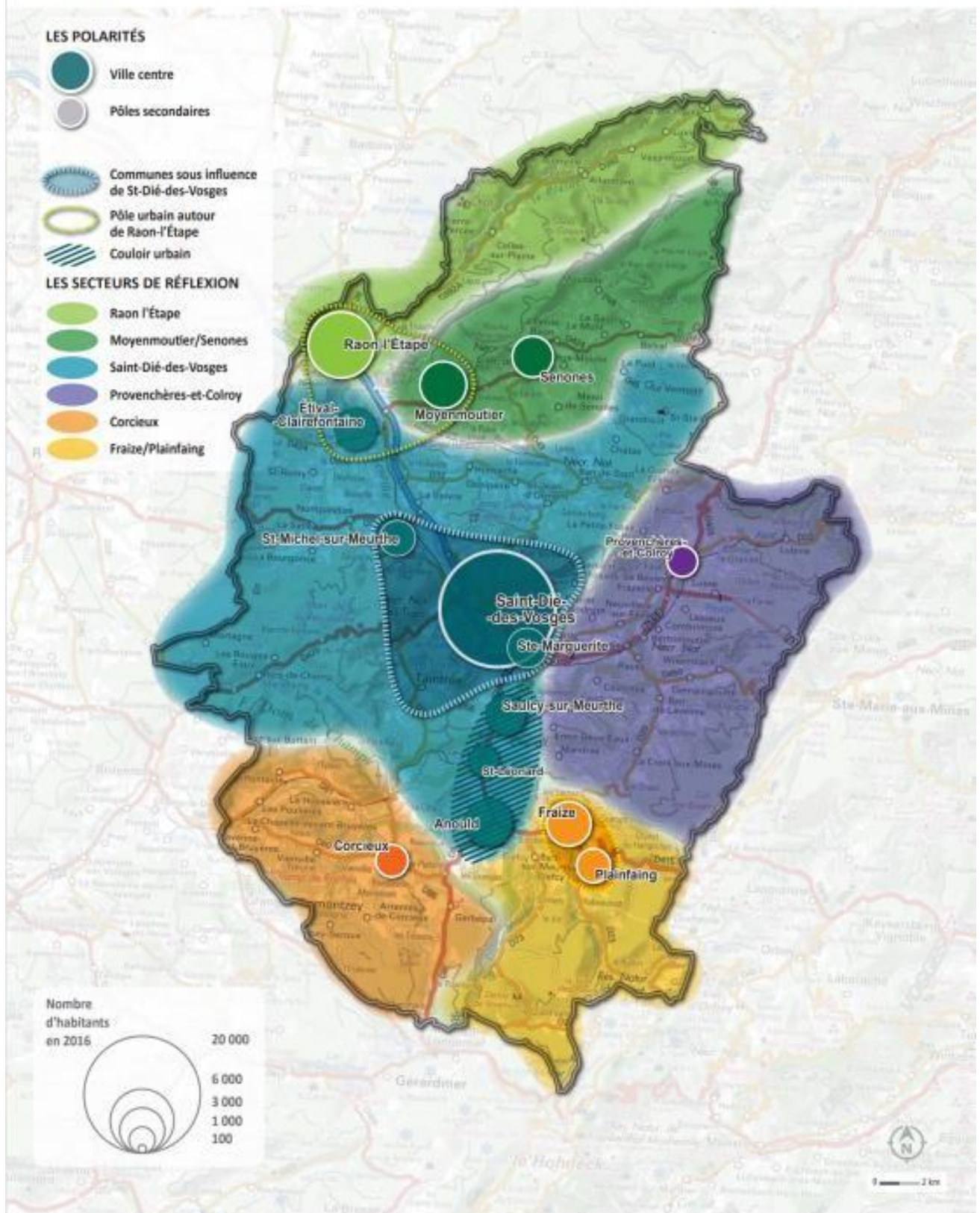
Les commerces de proximité, en plus de la concurrence des enseignes périurbaines, font aujourd'hui face, pour une part d'entre eux, à la concurrence du e-commerce. Ceci leur impose de repenser leurs modes de fonctionnement. Si le PLUi-H ne pourra pas intervenir directement sur ce point, la Communauté d'Agglomération souhaite au travers de ce PADD, afficher son soutien aux commerces de proximité.

Pour les habitants, la démarche de consommation dans les commerces de centre-ville et village doit s'inscrire dans une logique récréative. Il ne s'agit pas seulement d'offrir l'opportunité d'accéder au commerce pour consommer et repartir ensuite, mais d'offrir une expérience de promenade et de déambulation dans la ville et les villages. Pour cela, la Communauté d'Agglomération souhaite :

> Poursuivre la mutation qualitative des espaces publics propices aux commerces de cœur de ville et de centre-bourg. Il s'agira notamment d'offrir des espaces apaisés vis-à-vis de la circulation automobile.

> Assurer une valorisation urbaine et paysagère des abords de commerces de village grâce à

Logo de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges  
**Organisation territoriale**



## 2.2 LES ORIENTATIONS RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

### Orientation n°1 - CONFORTER L'APPAREIL COMMERCIAL DE L'AGGLOMÉRATION AUX PROFIT DES CENTRALITÉS DU TERRITOIRE

L'enquête de comportement d'achat des ménages élaboré par la CCI indique que la zone de chalandise de l'appareil commercial de la CASDDV, c'est-à-dire son rayonnement ou son aire d'influence, correspond au périmètre du PLUi-H que ce soit pour les activités alimentaires ou pour les activités non alimentaires. Habituellement, la zone de chalandise pour les activités non alimentaires, qui sont des achats plus exceptionnels ou tout du moins occasionnels, est plus étendue que pour les activités alimentaires.

L'appareil commercial du territoire se caractérise par une concentration de commerces sur l'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges et Raon-l'Étape pour le non alimentaire, avec un maillage de commerces de proximité complété par de petits supermarchés sur le reste du territoire.

Ces villes ont su conserver un cœur de ville attractif avec des commerces indépendants malgré les difficultés rencontrées et les effets de concurrence liés à l'activité commerciale de périphérie. Ces mêmes commerces sont plus différenciant que des grandes enseignes nationales que l'on retrouve souvent dans les centres-villes d'agglomérations de taille identique.

Enfin, le territoire comprend un bon maillage des commerces de proximité avec un bon niveau de diversité complété par des petits supermarchés. Ils permettent de répondre aux besoins des habitants, notamment les plus âgés, moins mobiles a priori.

Afin de maintenir cette armature urbaine commerciale et soutenir les commerces, la collectivité a défini plusieurs types de zones afin d'assurer aux communes un développement commercial satisfaisant en lien avec la stratégie de renforcement de l'armature urbaine efficace et solidaire.

### Orientation n°2 - PRÉSERVER LES ÉQUILIBRES TERRITORIAUX EN LIMITANT LES EFFETS DE CONCURRENCE

En premier lieu, aucune nouvelle zone à urbaniser à vocation commerciale n'a été déterminée sur l'ensemble de l'Agglomération. Les activités commerciales devront s'implanter :

- Au sein des zones Ue qui sont existantes et dédiées à l'installation de ce type d'équipement. Ces zones correspondent aux zones commerciales existantes et principalement aux commerces périphériques. Le choix de ne pas identifier de nouvelles zones ou de permettre l'extension de celles déjà existantes permet d'asseoir le choix de ne pas accentuer les effets de concurrence avec le commerce de centre-ville. Cela conforte de manière réglementaire les choix faits dans le cadre des dispositifs Action Coeur de Ville et Petite Ville de Demain. Au travers de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) existante sur ces centralités ou de ses extensions à venir, il s'agit de positionner la préservation des commerces de centre-ville comme axe stratégique de la politique de développement économique.
- Au sein des tissus bâtis des différentes zones Uh par comblement des dents creuses ou par redéploiement des bâtiments existants afin de permettre le maintien et le développement des commerces de proximité.

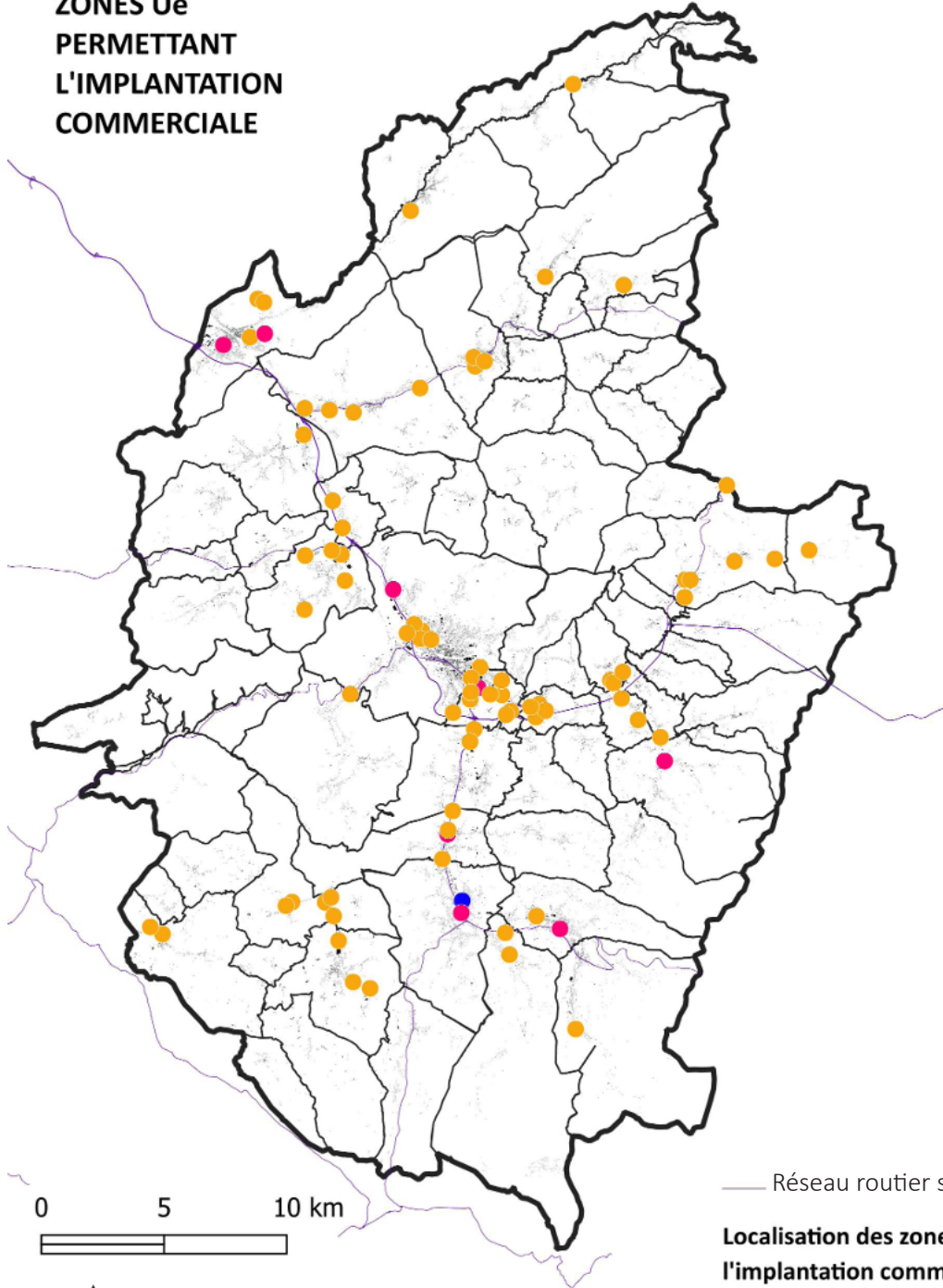
De manière générale, cette stratégie permet :

- de renforcer l'appareil commercial des pôles en assurant l'équilibre commerces de centre-ville et commerce périphérique
- d'assurer le maintien des commerces existants au sein des villages et d'accompagner de nouveaux commerces de proximité.

En dehors des secteurs spécifiés par le règlement, des linéaires commerciaux ont été identifiés comme secteurs à sauvegarder.

L'alignement commercial est une règle qui tend à préserver et favoriser la mixité des fonctions urbaines et l'animation du centre-ville et de certains quartiers. Ces linéaires ont pour objectif de sauvegarder ou de pérenniser la vocation des rez-de-chaussée à vocation de commerce déjà existants, d'éviter

**LOCALISATION DES  
ZONES Ue  
PERMETTANT  
L'IMPLANTATION  
COMMERCIALE**



— Réseau routier structurant

**Localisation des zones Ue permettant  
l'implantation commerciale**

- Zones urbaines des activités économiques avec commerces autorisés
- Zone urbaine d'activités commerciales
- Zone urbaine d'activités de commerce et d'hébergement

leur transformation en logement, garage, bureau de service non utiles à l'animation commerciale et créant des ruptures linéaires.

Ces linéaires sont repérés au règlement graphique et concernent les communes suivantes : Saint-Dié-des-Vosges, Moyenmoutier, Senones, Raon L'Étape, Sainte-Marguerite, Fraize et Corcieux.



Pour exemple, l'extrait cartographique ci-dessus indique en orange les linéaires commerciaux du centre-ville de Saint-Dié-des-Vosges qui couvrent la rue Tiers et les rues adjacentes, la place du marché et la rue d'Alsace.

Ils ont été principalement déterminés au sein des centralités du territoire et pour certains, répondent aux dispositifs mis en place par la collectivité pour redynamiser ses pôles structurants (Action cœur de ville, Dispositif Petites villes de demain).

### **Orientation n°3 - PROMOUVOIR LA QUALITÉ ARCHITECTURALE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE**

#### **3.1 Promouvoir l'intégration architecturale et paysagère**

Le paysage est un élément central et constitutif du PLUi-H de la CASDDV. Les choix opérés ont toujours veillé à mettre en exergue la qualité paysagère des lieux. Les implantations commerciales devront

respecter les principes suivants afin d'assurer leur intégration paysagère et architecturale :

- Non surdimensionnement des enseignes publicitaires qui impactent fortement les paysages.
- Unité des tonalités des façades pour viser une harmonie générale.
- Façades aux niveaux de finitions élevés.

#### **3.2 Agir efficacement en matière de lutte contre le réchauffement climatique en adaptant le parc immobilier commercial à ces enjeux**

Afin de traduire efficacement les ambitions du PADD, les aménagements commerciaux doivent y contribuer. Il s'agit d'anticiper les effets du changement climatique en préparant le parc immobilier commercial afin de contribuer à la sobriété énergétique globale du territoire et de répondre aux exigences imposées par le législateur. Dans ce cadre, tout projet de travaux portant sur une entité commerciale située au sein d'un ensemble commercial devra prendre en compte les recommandations suivantes et proposer au moins plusieurs adaptations du bâti face au changement climatique. Ces recommandations reposent sur :

- l'environnement direct d'un bâtiment (climat, végétalisation, gestion des eaux, ambiance déminéralisée, façades réfléchissantes, etc.) ;
- la structure du bâtiment en lui-même (choix des matériaux, protection solaires et isolation efficace etc.) ;
- les systèmes technologiques déjà existants (ventilation, climatisation etc.).

#### **Recommandation n°1 : Orienter le bâtiment et les baies**

L'orientation du bâtiment Nord/Sud permet de maximiser les apports solaires en hiver, tout en limitant les ouvertures sur les façades Est/Ouest, qui sont les plus exposées en été. Pour protéger ces façades, une végétalisation à l'aide de plantes grimpantes est également recommandée.

#### **Recommandation n°2 : Végétaliser les toitures**

La végétalisation des toitures présente de nombreux avantages. Elle contribue à l'isolation des bâtiments, limite les hausses de températures à l'intérieur en été,

réduit les îlots de chaleur urbains et peut favoriser la biodiversité. Par ailleurs, cette action contribue également à l'insertion paysagère des ensembles commerciaux.

### **Recommandation n°3 : Choisir des revêtements de murs et de toits à fort albédo**

L'albédo est la capacité d'une surface à réfléchir la lumière solaire. L'utilisation de revêtements et de matériaux clairs augmente l'albédo et réduit l'absorption de la chaleur. Ainsi, afin d'assurer un meilleur confort thermique, il est recommandé d'utiliser des matériaux de couleurs claires pour les façades et des matériaux clairs et/ou réfléchissants pour les toitures.

### **Recommandation n°4 : Choisir des matériaux dont visant une meilleure inertie thermique**

L'inertie thermique, permet de stocker et de restituer la chaleur. Le choix de matériaux à forte inertie maintient une température stable à l'intérieur des bâtiments et permet de diminuer ses besoins en climatisation. Lors du choix des revêtements extérieurs, leur inertie- thermique doit être également examinée afin de protéger le bâtiment contre les apports de chaleurs extérieurs.

### **Recommandation n°5 : Mettre en place des systèmes de gestion des eaux pluviales**

L'installation d'un système de gestion des eaux pluviales est un moyen efficace de se prémunir contre les inondations par ruissellement, de valoriser la ressource en eau, ce qui réduit la pression sur les réseaux d'assainissement, améliorer la qualité de l'air etc.

### **Recommandation n°6 : Favoriser la production électrique**

Favoriser la production électrique Le photovoltaïque principalement, permet un emploi des toitures terrasses, souvent sans usage, lorsqu'elles ne sont pas végétalisées. La mise en place d'un système de production d'énergie renouvelable permet de répondre aux besoins importants en matière d'électricité des commerces (Climatisation en période estival, éclairages etc.).

### **Recommandation n°7 : L'installation de dispositifs de protection solaire et de lutte contre les îlots de**

### **chaleur**

Les projets devront se référer dans tous les cas à l'article 40 de la loi ApER qui impose l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières sur les parcs de stationnement extérieurs.

Afin de compléter cette disposition, les projets devront se montrer davantage ambitieux en végétalisant les abords et en limitant leur imperméabilisation. Les essences choisies devront se composer d'essences locales adaptées.

### **Recommandation n°8 : Développer des solutions de ventilation et climatisation**

Le développement de solutions innovantes peut réduire la consommation d'énergie liée à ces usages. Ces solutions plus durables ont l'avantage de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'améliorer le confort des occupants. Par exemple, la climatisation adiabatique est une technique de rafraîchissement qui repose sur l'évaporation de l'eau pour abaisser la température de l'air.

## **Orientation n°4 - FAVORISER LE COMMERCE DE CENTRE-VILLE ET SON ATTRACTIVITÉ POUR LE CHALAND**

En cohérence avec l'orientation n°7.3 du PADD qui vise à soutenir le commerce de centre-ville et d'accompagner sa redynamisation, l'OAP fixe des orientations visant cet effet. La collectivité souhaite redonner aux centralités une fonction récréative en soutenant les commerces de proximité face aux concurrences du commerce périphérique et de l'e-commerce. En effet, plusieurs actions sont recommandées pour encourager les habitants à se rendre au centre-ville :

### **Recommandation n°1 : Déployer de manière efficace les mobilités douces**

Afin de favoriser des centres-villes apaisés, certaines mesures peuvent être instaurées pour encourager une fonction récréative et les déplacements doux : création de bandes cyclables sécurisées, de stationnements vélos, suppression des stationnements automobiles, mise en sens unique, élargissement des trottoirs.

### **Recommandation n°2 : Promouvoir des zones**

## **apaisées**

Le centre-ville représente un carrefour où se rencontrent différents usages : automobilistes, transports en commun, vélos, piétons, livraisons etc. Chacun doit pouvoir circuler de manière sécurisée et en parfaite cohabitation. Cette ambition vise à promouvoir des espaces apaisés. Le déploiement des zones limitées à 30 km/h et des zones de rencontres sont à privilégier.

**Recommandation n°3** : Traiter qualitativement les espaces publics

Le chaland doit pouvoir déambuler au sein d'un espace attractif et agréable. Deux actions à mener conjointement permettront d'atteindre cet objectif :

- végétalisation des espaces publics et des abords des commerces. Au-delà du fait d'améliorer l'attractivité de ces centres, cela permet d'agir efficacement contre les îlots de chaleur qui peuvent être des motifs de découragement pour se rendre dans ces lieux.
- Installation d'un mobilier urbain à proximité des rues commerciales (bancs, etc.).

**Recommandation n°4** : **Traiter qualitativement les vitrines et devantures**

La qualité des devantures commerciales contribue à renforcer l'image d'un centre-ville attractif et attrayant. Ces dernières, à hauteur des piétons, rythment leur parcours.

### 2.3 LES ORIENTATIONS RELATIVES À L'ARTISANAT

Le renforcement de la production de richesse de la Communauté d'Agglomération induit par ses activités industrielles, artisanales, tertiaires, les services, le commerce, l'agriculture et le tourisme constituent un objectif majeur du PADD.

Le tissu artisanal est bien représenté sur le territoire de l'Agglomération, c'est pourquoi dans son projet, la collectivité a souhaité soutenir les activités artisanales.

#### Orientation - Soutenir les activités artisanales en veillant à leur bonne intégration urbaine

La stratégie de la CASDDV prévoit l'accueil des activités artisanales :

- Au sein **des tissus urbains** existants à condition de ne pas d'être incompatibles avec leur environnement d'insertion afin de limiter les nuisances avec les tiers (nuisances sonores, pollution de l'air, pollution visuelle, flux de circulation liés à l'activité, etc. L'objectif est ainsi de permettre le développement des activités artisanales en respect des autres fonctions urbaines des tissus urbains.

Pour les activités artisanales incompatibles avec les tissus bâtis (zones urbaines), ces dernières devront s'implanter au sein des zones dédiées à l'activité économique.

- **Par densification et renouvellement** des ZAE existantes,
- **Via l'aménagement d'une nouvelle offre foncière** à vocation économique : 1AUe Saulcy-sur-Meurthe, 1AUe Sainte-Marguerite, 1AUe Corcieux ainsi que la zone 1AUe1 de Senones.

