**SCoT du PETR Sud Manche Baie du Mont Saint-Michel // DOO – volet développement économique & DAAC**

La révision Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.o.T.) du P.E.T.R. Sud Manche Baie du Mont-Saint-Michel est en cours. Un SCOT a vocation à traduire les choix politiques d’aménagement du territoire pour une prise en compte équilibrée entre protection et développement. Le diagnostic a mis en évidence les grandes tendances du territoire. Le Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD) a fixé les grands objectifs de développement du territoire. Le Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO), en cours d’élaboration, constitue la boîte à outils pour mettre en œuvre le SCOT. Il est complété par un DAAC « Document d’Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) » qui définit les règles du jeu en matière d’aménagement commercial sous forme de prescriptions et de recommandations afin de conforter les grands équilibres du territoire. Sémaphores accompagne le PETR dans la révision du volet économique et commercial du SCOT.

Nous vous proposons dans le cadre de ce questionnaire de vous positionner quant à différentes propositions de formulations de prescriptions ou de recommandations.

* **Les « prescriptions »** ont vocation à créer des normes juridiques opposables aux tiers, et sont donc contraignantes. Les Plans locaux d’urbanisme, de l’Habitat ou de Déplacements par exemple devront être compatibles avec celles-ci.
* **Les « recommandations »** sont des intentions générales destinées à servir de guide, de conseil ou bonnes pratiques, sans portée juridique (qui ne présentent pas de caractère obligatoire).

**Vous pourrez vous positionner en indiquant pour chaque proposition de formulation si vous pensez qu’il devrait s’agir d’une prescription ou plutôt d’une recommandation ou même si vous n’êtes pas d’accord avec la proposition.**

L’objectif de ce questionnaire est d’identifier les formulations qui font consensus et celles qui semblent davantage être approfondies et mises en débat. Les éléments recueillis feront l’objet d’une synthèse globalisée qui sera restituée lors du prochain atelier. Les données seront confidentielles et ne seront en aucun cas diffusées.

Cette enquête est facultative. Les données recueillies seront restituées de façon anonyme, dans une synthèse statistique globalisée par le cabinet Sémaphores. Sémaphores ne conservera pas vos données personnelles (nom, prénom, fonction), collectées pour réaliser sa prestation, au-delà de la période nécessaire à la réalisation de l’enquête. Le PETR de la Baie du Mont Saint-Michel conservera l’ensemble des données pendant 5 ans pour pouvoir disposer des éléments de travail. Conformément au Règlement Européen sur la Protection des Données, vous pouvez exercer votre droit d'accès et de rectification de vos données ainsi que votre droit d'opposition à leur traitement en adressant un mail à [xxxmail@xxxxmail.fr](mailto:xxxmail@xxxxmail.fr).

***Nous vous remercions par avance de votre collaboration. Compléter le questionnaire* ne vous prendra pas plus de 30 minutes.**

Pour toute information complémentaire vous pouvez contacter XXX, PETR de la Baie du Mont Saint-Michel au XXXXXXX – mail@mail

**Introduction**

|  |  |
| --- | --- |
| Prénom, nom : |  |
| Fonction : |  |
| EPCI d’origine |  |

**1/ LES ENJEUX D’AMENAGEMENT ECONOMIQUE EN MATIERE DE ZONES D’ACTIVITES**

**OBJECTIFS 1 - Optimiser et rationaliser le foncier à vocation économique en rendant son utilisation plus efficace (réorganisation, requalification, densification), limiter l’étalement et le mitage économique, résorber les friches**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Propositions de formulation : | Cela doit être une prescription | Cela doit être une recommandation | Je ne suis pas d’accord |
| L’accueil d’activités économiques se fait en priorité **au sein du tissu urbain** **mixte** ou au sein **des ZAE existantes**, en privilégiant la valorisation des **dents creuses** et des espaces déjà aménagés. Les documents d’urbanisme inventorient les friches économiques et définissent leurs modalités d’évolution au regard de leur potentiel de mutabilité (réutilisation, démolition, changement d’usage…). Les documents d’urbanisme intègrent une analyse des capacités de densification et de renouvellement des espaces d’activités identifiés dans le SCoT. |  |  |  |
| L’accueil d’activités économiques se fait en priorité au sein du tissu urbain existant (zones d’activités existantes, tissu urbain et villageois), sous conditions de ne pas générer de nuisances ou des risques disproportionnés pour les habitants. |  |  |  |
| L’ouverture à l’urbanisation de nouveaux espaces à vocation économique n’intervient qu’après la mobilisation prioritaire des capacités de densification/renouvellement. |  |  |  |
| La valorisation des capacités de densification et de renouvellement des espaces représente une priorité pour répondre aux besoins fonciers et immobiliers pour l’accueil d’entreprises. |  |  |  |
| Le SCOT doit fixer une **offre foncière globale à vocation économique maximale** d'environ X ha à l'horizon 2030, soit la création de X ha de nouvelles ZAE à aménager » *(les valeurs restent à définir à ce stade de la réflexion, l’idée ici est de créer une formulation qui limite la création de nouvelles ZAE à LT)* |  |  |  |
| Les documents d’urbanisme précisent les **besoins fonciers et immobilier à vocation économique** et les justifient au regard des **tendances passées et des besoins exprimés** par les secteurs économiques locaux. |  |  |  |
| Les projets d’extension ou de création de nouveaux espaces d’aménagement à vocation économique retenus dans les documents d’urbanisme locaux devront être élaborés suite à une **analyse préalable du potentiel de densification des zones d’activités existantes**, **sites anciens ou friches urbaines.** |  |  |  |
| La création des ZAE ou l’extension d’une ZAE existante auPLU est **conditionnée à la requalification** des ZAE existantes et à **l’identification des espaces de densification ou de réhabilitation de friches** |  |  |  |
| **Mettre en place une politique d'acquisition foncière,** en mobilisant les outils à la disposition des communes (emplacements réservés, Droit de Préemption Urbain, etc.), afin de tenir les objectifs fixés en matière de modération de la consommation d'espace à vocation économique. |  |  |  |
| **Mettre en place un observatoire foncier** pour connaître l'état des disponibilités en ZAE et pour favoriser la requalification et la densification des zones existantes. |  |  |  |
| **Rendre possible l'optimisation (ou densification) des surfaces bâties des parcelles dans les documents d’urbanisme** par exemple en agissant sur les règles de volume, de gabarit des bâtiments, de hauteur et de recul par rapport aux limites, ainsi que sur les règles de stationnement. |  |  |  |
| **Il est possible d’autoriser une consommation exceptionnelle de foncier pour des projets d’intérêt économique majeur** |  |  |  |
| Dans le cas **d’entreprises isolées**, une augmentation modérée de leur bâtiment peut être justifiée par l’évolution de l’outil de travail. Dans leur PLU ou document d’urbanisme les collectivités évaluent ce besoin éventuel et en tiennent compte. |  |  |  |
| Vos propositions ou commentaires : |  |  |  |

**OBJECTIFS 2 - Caractériser et hiérarchiser l’offre de ZAE dans un maillage territorial cohérent afin de rendre l’offre plus lisible et de faciliter le parcours résidentiel des entreprises**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Propositions de formulation :** | **Cela doit être une prescription** | **Cela doit être une recommandation** | **Je ne suis pas d’accord** |
| Privilégier des **types d’activités** selon les différentes zones d’activité définies par le PADD (par exemple : dans les zones stratégiques privilégier les activités tertiaires, industrielles ou logistiques) |  |  |  |
| **Favoriser la proximité d’entreprises complémentaires** dans leur chaine de valeur au sein d’une ZAE afin de développer une économie circulaire |  |  |  |
| Privilégier l’accueil **d’activités industrielles et tertiaires dans les ZAE** |  |  |  |
| **Interdire l’implantation de toutes activités de commerce** (hors commerce de gros et hors services dédiés aux salariés) sur les ZAE |  |  |  |
| **Les activités industrielles** seront implantées uniquement sur les espaces économiques définis sur le territoire du SCoT |  |  |  |
| Pour favoriser le développement de **l’économie sociale et solidaire** et du **milieu associatif**, les documents d’urbanisme analysent les besoins de développement d’une offre immobilière en tissu urbain et villageois pour accueillir ce type d’activité (salles de réunions, bureaux en centralité urbaine, et villageoises, locaux en location…). |  |  |  |
| Le PETR tend vers une **spécialisation des ZAE communautaires** considérées comme « mixtes » aujourd’hui. Pour cela, elle envisage de faire évoluer les zones mixtes en 100 % commercial ou 100 % industriel et artisanal en suivant la dominante existante de la zone quand cela est possible. |  |  |  |
| Développer une **offre d’accueil complète en immobilier d’entreprise**, notamment locative, pour permettre le développement des entreprises locales et l’installation des porteurs de projets en fonction de leur cycle de vie : locaux modulables, hôtels d’entreprises, village d’artisans, ateliers relais… ainsi que des **produits immobiliers dédiés au télétravail ou au travail partagé** (coworking, tiers-lieu |  |  |  |
| **L’enseignement supérieur, la formation professionnelle et la recherche** doivent être confortés car ils irriguent tous les secteurs, participent activement à l’attractivité et au rayonnement du territoire du PETR et répondent aux besoins des entreprises du territoire |  |  |  |
| Vos propositions ou commentaires : |  |  |  |

**OBJECTIFS 3 - Améliorer la qualité des zones d’activités et leur participation à la transition écologique (cycle de vie des matériaux, qualité paysagère et architecturale, performance énergétique…)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Propositions de formulation :** | **Cela doit être une prescription** | **Cela doit être une recommandation** | **Je ne suis pas d’accord** |
| Les documents d’urbanisme prévoient les modalités réglementaires pour garantir la qualité des ZAE (via les règlements de zones ou les OAP Aménagement par exemple), en précisant les modalités d’aménagement concernant les points suivants :   * Les **conditions d’accessibilité** : desserte en déplacements doux, offre de stationnement multimodal, desserte transports en commun pour les communes qui en sont pourvues * **L’intégration paysagère** et la qualité d’aménagement des espaces publics : implantation cohérente des bâtiments, rationalisation et mutualisation des espaces de stationnement, végétalisation des espaces publics… * La **performance environnementale** : espaces dédiés pour la perméabilité écologique, espaces et équipements dédiés pour la gestion de l’eau, règlements spécifiques en faveur de la qualité énergétique, modalités de traitement des déchets, modalités de gestion de risques… |  |  |  |
| Mettre en place une charte architecturale, paysagère et environnementale pour l'aménagement des ZAE. |  |  |  |
| Donner des critères qualité d’aménagement différenciés selon le niveau des ZAE (stratégique, d’équilibre ou de proximité) reflétant des niveaux d’exigence différent. |  |  |  |
| Tous les projets de requalification ou d’aménagement des ZAE devront prendre en compte les critères suivants : |  |  |  |
| * Concevoir les espaces publics avec un objectif d’économie du foncier (mutualisation des espaces de stationnement, limitation de l’emprise au sol, limiter les voies de circulations privées…) |  |  |  |
| * Assurer une gestion des déchets (collecte, tri, transfert). |  |  |  |
| * Favoriser la conception des espaces publics de qualité (absence de clôture, harmonie des aspects extérieurs, des couleurs, végétalisation, etc.). |  |  |  |
| * Garantir une intégration paysagère et architecturale de qualité (traitement des franges urbaines et des éventuels dépôts extérieurs, devantures, clôtures…). |  |  |  |
| * Créer des circulations douces depuis les centres villes/bourgs : pour l’accès à la ZAE comme à l’intérieur de la ZAE |  |  |  |
| * Assurer une desserte en transport en commun |  |  |  |
| * Prévoir des espaces de co-voiturage et des parkings relais |  |  |  |
| * Assurer une gestion cohérente de l’affichage extérieur et de la signalétique |  |  |  |
| * Assurer des continuités avec les espaces urbains existant à proximité. |  |  |  |
| * Intégrer des principes d’architecture bioclimatique. |  |  |  |
| * Intégrer la production d’énergies renouvelables et les économies d’énergies (réseau de chaleur, panneaux photovoltaïques, borne de recharge électrique…). |  |  |  |
| * Maîtriser les incidences environnementales (assurer la gestion des eaux de pluie, limiter l’imperméabilisation des sols, gérer de façon durable les déchets…). |  |  |  |
| * Prévoir une couverture réseau stable et de qualité tant en terme de téléphonie mobile que de connexion internet haut ou très haut débit |  |  |  |
| * Favoriser la généralisation de la **couverture numérique très haut débit** (THD) sur l’ensemble des zones d’activités |  |  |  |
| * Prévoir les outils et aménagement pour promouvoir un cadre de travail agréable (espaces de détente, parcours de santé…) |  |  |  |
| Pour garantir l’attractivité des sites économiques existants et futurs du périmètre du PETR, chaque **ZAE de niveau stratégique est dotée d’un haut niveau de services** aux entreprises (desserte en énergies, eau, nouvelles technologies…). |  |  |  |
| **Contenir les effets de surabondance des affichages publicitaires, enseignes et préenseignes, (**par exemple par la mise en œuvre d'un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi). |  |  |  |
| Une **desserte en transports collectifs** desservant les sites aux heures de prises de postes et de fin de journée devra être proposée **pour toutes les zones susceptibles d’accueillir plus de 300 emplois**. |  |  |  |
| Favoriser la **récupération d’énergies** produites par les entreprises |  |  |  |
| Encourager la **symbiose énergétique** entre les entreprises d’une même zone d’activités |  |  |  |
| Permettre de maintenir ou créer une zone tampon entre les zones d’activités artisanales et les espaces d’habitat afin de **limiter les nuisances et favoriser une intégration urbaine et paysagère de qualité au sein des communes**. |  |  |  |
| Vos propositions : |  |  |  |

**2/ LES ENJEUX D’AMENAGEMENT D’UN TOURISME DURABLE, PATRIMONIAL et D’ITINERANCE A RENFORCER**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Proposition de formulation** | **P** | **R** | **PA** |
| Les documents d’urbanisme locaux devront **recenser, identifier et mettre en valeur** les éléments du **petit patrimoine** (naturel, bâti ou historique) participant à la qualité paysagère et à l’intérêt touristique du secteur. |  |  |  |
| le développement de l’urbanisation (résidentielle, économique, touristique ou liée aux grandes infrastructures) devra être maîtrisé et projeté de manière à ce que ces paysages emblématiques et patrimoniaux soient valorisés |  |  |  |
| Développer les **services touristiques** dans les villages afin de favoriser la fréquentation touristique tout au long de l’année, et notamment «hors-saison»: développer les structures d’**animation touristique** et améliorer les conditions d’accueil pour **tous les publics** en portant une attention particulière aux **services d’accompagnement** dans les communes disposant d’une offre touristique |  |  |  |
| Soutenir et accompagner les **initiatives locales** en faveur de **l’animation touristique, culturelle et associative des communes**. |  |  |  |
| Développer **l’offre d’hébergement rural et de plein air** (de type gîte et chambres d’hôtes par exemple) et favoriser sa montée en gamme » |  |  |  |
| Encourager les projets d’aménagement **agro-touristiques** sur l’ensemble du territoire |  |  |  |
| Faire émerger une **offre d’accueil et d’hébergement de grande capacité** à destination de la **clientèle touristique de groupe** (de type gîtes communaux par exemple) |  |  |  |
| Favoriser la **modernisation et l’adaptation du secteur hôtellerie-restauration** sur l’ensemble du territoire |  |  |  |
| Etudier l’opportunité et les conditions de développement de **modes d’hébergement innovants ou atypiques en milieu rural** |  |  |  |
| Initier des réflexions sur la possibilité de développer des **commerces dédiés à la distribution des productions de terroir et des savoir-faire locaux** (de type « Maison de Pays » ou épicerie spécialisée par exemple) |  |  |  |
| Les collectivités poursuivent une gestion des flux touristiques vers et sur les sites sensibles (Domaine Public Maritime notamment) et remarquables en adaptant et limitant les aménagements d’accueil touristique aux capacités d’absorption de la fréquentation. |  |  |  |
| Fédérer les acteurs des activités de loisirs et sportives pour proposer une offre cohérente et structurante sur le territoire et améliorer la communication avec le grand public sur l’offre présente sur le territoire |  |  |  |
| Améliorer les **conditions d’accès** par les modes alternatifs à l’automobile, vers les principaux espaces touristiques et de loisirs et relier les destinations touristiques, au travers de différents modes de transports : qu’ils soient actifs, publics ou viaires |  |  |  |
| Afin de consolider le **tourisme culturel, patrimonial historique** aussi bien que contemporain, les documents d’urbanisme devront proposer de poursuivre la recherche permanente de qualité urbaine, architecturale et paysagère durable et créative, dans les projets de renouvellement ou d’aménagement de centre-ville, de quartiers et de villages et d’espaces publics |  |  |  |
| Mise en place d’OAP tourisme et paysage aux abords des sites touristique majeurs et des circuits d’itinérance majeurs |  |  |  |
| Mise en place d’OAP dédiées pour le **traitement qualitatif des entrées des principales villes** et traversées de ville le long des itinérances touristiques. |  |  |  |
| Si les collectivités souhaitent **aménager et/ou réhabiliter les ports ou bases nautiques**, elles mènent une réflexion plus globale d’aménagement afin de traiter davantage les ports comme un quartier composant la ville. Ces aménagements et/ou ces réhabilitations sont l’occasion d’améliorer la qualité des espaces publics, d’optimiser les flux de mobilités, d’améliorer la qualité architecturale, d’opter pour une gestion environnementale durable (ex : gestion des déchets et des rejets), etc » |  |  |  |
| Les collectivités doivent s’inscrire dans la **démarche de qualité pour la gestion durable de plages** et du domaine public maritime et ainsi proposer des aménagements et un accueil de qualité respectueux de l’environnement littoral. |  |  |  |
| Les collectivités et les acteurs locaux se fédèrent et se coordonnent pour mettre en avant la filière et les activités nautiques |  |  |  |
| Les collectivités développent une offre touristique moins dépendante du tourisme de masse. Les collectivités conservent l’attractivité et la richesse du littoral tout en renforçant et en diversifiant l’offre de tourisme vert. Les PLUI ou documents d’urbanisme identifient des secteurs porteurs et les aménagent en conséquence. |  |  |  |
| Vos propositions : |  |  |  |

**3/ LES ENJEUX D’AMENAGEMENT DU COMMERCE ET DE L’ARTISANAT : DISPOSITIONS SPECIFIQUES EN SUS DES DISPOSITIONS LIEES AUX ZAE EN GENERALE (ENJEU n°1)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Proposition de formulation** | **P** | **R** | **PA** |
| **1/ Définir les secteurs préférentiels des commerces** |  |  |  |
| Les équipements commerciaux sont **interdits** en **dehors des localisations préférentielles (qui seront à définir)** |  |  |  |
| Les centralités urbaines principales ont vocation à accueillir tous types de commerces :  • Les commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m² et dont l’implantation renforce la diversité de l’offre existante,  • Les commerces de surface supérieure à 300 m² (ou dont l’extension permet d’atteindre une surface de vente supérieure à 300 m²) peuvent s’implanter en centralité urbaine principale quand cela est possible, dans l’objectif de conforter l’attractivité globale de la centralité considérée. |  |  |  |
| Les centralités sont le lieu de développement privilégié du commerce sur le territoire. Le DAAC favorise tout projet d’équipement commercial en centralité. |  |  |  |
| Le DAAC laisse la possibilité à tout nouveau projet d’équipement commercial en centralité d’accueillir tous les types de commerces (achats légers, lourds, alimentaires, non-alimentaires). |  |  |  |
| Tout projet d’équipement commercial en centralité doit viser le maintien et la consolidation de l’offre commerciale existante au sein des centralités. |  |  |  |
| Dans les centralités urbaines, les documents d’urbanisme locaux pourront inciter à la mise en place de règles d’urbanisme favorables au maintien et au développement de l’offre commerciale et artisanale (règles de stationnement, d’alignement, conditions d’accessibilité...) |  |  |  |
| Le DAAC ne fixe pas de seuil maximum d’extension des équipements commerciaux présents en centralité. |  |  |  |
| Tout projet d’équipement commercial doit éviter l’implantation de commerces qui pourraient s’implanter en périphérie et doit faire la démonstration dans le cadre de sa demande d’autorisation en CDAC qu’il n’y a pas de possibilités existantes d’implantation dans la centralité de la commune d’implantation. |  |  |  |
| Tout projet d’équipement commercial doit viser **une consommation économe du foncier dédié au stationnement** par le respect du seuil imposé par la loi ALUR : les espaces de stationnement développés par tout nouveau projet commercial représentent au maximum 75% de la surface de plancher de l’opération commerciale. Cette orientation s’entend pour chaque commerce ou à l’échelle d’un ensemble commercial (au sens de l’article L. 752-3 du code de commerce). Les documents d’urbanisme locaux intègrent des dispositions compatibles avec cette orientation pour permettre la densification ou la création des sites commerciaux périphériques. » |  |  |  |
| Les sites périphériques commerciaux ont vocation à accueillir l’implantation des commerces de plus de 300 m² de surface de vente. |  |  |  |
| Les sites périphériques commerciaux accueillent préférentiellement des activités peu compatibles avec les autres fonctions urbaines (accessibilité principalement motorisée, emprises foncières importantes, nuisances pouvant être générées par les livraisons…). Ils accueillent préférentiellement les nouveaux développements répondant à des achats occasionnels lourds (produit ou achat encombrant, nécessitant d’être transporté par caddy, d’être emporté en voiture par le client ou livré à son domicile) |  |  |  |
| Tout projet d’équipement commercial doit éviter la création de nouvelle galerie marchande. |  |  |  |
| Les documents d’urbanisme limitent le mitage de petites zones artisanales en autorisant les projets d’extension de ZAE existante mais aucune nouvelle création de ZAE |  |  |  |
| Les ZAE à vocation artisanale inférieures à 5 ha sont interdites |  |  |  |
| L’implantation dans les enveloppes urbaines existantes d’activités artisanales compatibles avec le voisinage sera autorisée. Pour favoriser les implantations artisanales, les zones d’activités locales devront programmer une offre adaptée aux besoins des artisans (petits terrains, locaux d’activités). |  |  |  |
| Les documents d’urbanisme autorisent l’implantation ponctuelle d’entreprises artisanales sur des superficies modérées en continuité́ de l’espace urbanisé et ne nécessitant pas d’aménagement public |  |  |  |
| Vos propositions : |  |  |  |
| **2/ Préciser les critères d’aménagement des zones commerciales (en sus des critères qualité déjà définis pour les ZAE)** |  |  |  |
| Dans les secteurs d’extension des sites commerciaux périphériques, les nouvelles implantations sont conditionnées à la **définition préalable d’un projet d’aménagement global** à l’échelle du site commercial périphérique (outils possibles : orientations d’aménagement, ZAC…) comportant :   * La définition préalable des modalités d’accessibilité routière, de manière à limiter les accès directs sur voie principale (mutualisation des accès entre plusieurs commerces) * La définition des logiques d’accessibilité aux modes doux (principaux cheminements, connexion avec les itinéraires et modes doux existants et les quartiers d’habitation limitrophes) * La définition des logiques d’implantation des bâtiments, espaces de stationnement (dans une logique de mutualisation) |  |  |  |
| Dans leur PLUI ou documents d’urbanisme en tenant lieu, les collectivités rendent possible une densification des zones commerciales en agissant sur les règles d’urbanisme et s’imposent à tout projet de site commercial soumis à autorisation :   * sur les règles volume et les gabarits des bâtiments (hauteur, rapport aux limites); * sur les règles de densité s’appliquant aux nouveaux développements (définition d’une densité minimale de construction à proximité des arrêts de transport en commun) * en rendant possible la mutualisation des parkings entre enseignes. |  |  |  |
| Tout projet d’équipement commercial doit favoriser les modes d’accès alternatifs à la voiture par des cheminements piétons et cyclables aisés et accessibles à tous entre les magasins et ensembles commerciaux, ainsi que depuis les arrêts de transport en commun. |  |  |  |
| Des emplacements pour le stationnement des vélos doivent être prévus dans chaque projet de construction à usage commercial. |  |  |  |
| Dans les centralités urbaines et les centralités de proximité (identifiés par les documents d’urbanisme locaux), les communes mettent en oeuvre des dispositions visant à préserver ou développer la diversité commerciale. Elles veillent à instaurer des règles pour l’implantation des commerces, notamment en matière :   * de traitement de l’espace public ; * de stationnement (le nombre minimal de places de stationnement par local commercial ne doit pas être trop contraignant, voire seulement recommandé) ; * de hauteur des bâtiments (règles de hauteur permettant la mise en place de locaux d’activités en rez-de-chaussée) ; * d’alignement et de caractéristiques du bâti (assurer la visibilité des commerces, la continuité du linéaire commercial). |  |  |  |
| Les nouveaux développements intègrent la prise en compte de la problématique énergétique, principalement pour le chauffage, le refroidissement et l’éclairage. Les dossiers de demande d’autorisation sont analysés au regard :   * De l’enveloppe du bâtiment (isolation, toiture-terrasse végétalisée…), * Des types d’énergie utilisés ainsi que le rendement des dispositifs d’éclairage et de refroidissement, * Du système de vitrage (les doubles vitrages peu émissifs sont à privilégier), * De la présence éventuelle de « puits » de lumière, et des équipements d’éclairage projetés (commande de l’éclairage par horloge, éclairage des circulations par spot encastré à diodes ou par tubes T5 à haut rendement lumineux), * De la mise en place de dispositifs de « production énergétique propre » (panneaux photovoltaïques, éoliennes, etc.). |  |  |  |
| Les nouveaux développements veillent à favoriser la valorisation des déchets :   * En privilégiant, par des dispositifs adéquats, la valorisation sur site et le tri des déchets à la source ; * En incitant au geste de tri pour les usagers (clients et personnels du bâtiment commercial) ; * En intégrant un point de collecte des déchets d’emballages en sortie de caisse pour les équipements de plus de 2 500 m² de surface de vente (cf. l’article 199 de la loi portant engagement national pour l’environnement) ; * En intégrant un système de collecte séparée des biodéchets. * Les documents d’urbanisme locaux veillent à prévoir des espaces de collecte des déchets adaptés aux modalités de la collecte sélective. |  |  |  |
| Dans leur documents d’urbanisme les collectivités définissent des règles permettant d’assurer l’insertion visuelle et paysagère des zones commerciales en périphérie à travers :   * La végétalisation des espaces extérieurs et le traitement de ces espaces végétalisés (essence, nombre de plantations, localisation...) notamment sur les espaces de stationnement. Les espaces libres de toute occupation sont prioritairement traités en espace vert, préférentiellement en pleine terre, et les arbres de haute tige sont privilégiés sur les espaces de stationnement ; * Le traitement paysager dédié aux infrastructures et équipements pour les modes doux ; * Le traitement paysager des équipements de gestion des eaux pluviales et usées (bassins d’orage paysagers, fosses d’infiltration, mares écologiques, noues paysagères, etc.) ; – le traitement des façades (palette de couleurs, position et taille des enseignes) ; * Le traitement des limites (hauteur, couleurs et composition des clôtures ou haies, homogénéité à l’échelle de la zone) ; * Les aménagements choisis permettant de dissimuler et mutualiser les emplacements de stockage avant collecte des déchets ; * L’intégration du stockage des matériaux en extérieur le cas échéant. Cette prescription concernant l’insertion visuelle et paysagère s’applique également aux projets individuels soumis à une autorisation d’exploitation commerciale. » |  |  |  |
| Vos propositions : |  |  |  |