

# OAP (ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION) THEMATIQUES 3.1



Communauté de Communes  
Pays de Lapalisse

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 2.07.2025  
Arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
Fait à Lapalisse, le 2.07.2025



# SOMMAIRE

## OAP

<b>TRAME VERTE ET BLEUE</b>	5
1 Propos introductifs	6
1.1 Qu'est-ce que l'OAP Trame Verte et Bleue ?	6
1.2 Rappel de la notion de Trame Verte et Bleue	6
1.3 La Trame Verte et Bleue à l'échelle du Pays de Lapalisse	7
2 Orientation I : protéger les continuités écologiques	9
2.1 Protéger les réservoirs de biodiversité	9
2.2 Assurer la fonctionnalité écologiques des sous-trames boisée et des agro-écologique	10
2.3 Protéger la ressource en eau et la trame bleue	11
2.4 Préserver la sous-trame des milieux ouverts thermophiles	13
3 Orientation II : Maintenir et renforcer la nature dans les espaces urbanisés	14
3.1 Protéger et renforcer l'armature verte au sein des espaces urbanisés	14
3.1.1 Conserver et actualiser le patrimoine naturel	14
3.1.2 Créer des espaces végétalisés en faveur de la biodiversité	15
3.1.3 Maintenir et renforcer les connexions entre les espaces verts urbanisés	20
3.2 Allier le sol et l'eau	21
3.2.1 Ménager les sols naturels et favoriser la perméabilité pour la gestion de l'eau et la préservation de la trame brune	21
3.2.2 Préserver la qualité des milieux aquatiques au sein des espaces urbanisés	23
3.2.3 Intégrer la dimension Biodiversité dans le bâti	23
3.3 Penser une trame noire pour la biodiversité et le cadre de vie	26

## OAP

<b>COMMERCE</b>	29
1 Propos introductifs	30
1.1 Qu'est-ce que l'OAP Commerce ?	30
1.2 Pourquoi une OAP Commerce ?	31
1.3 L'armature commerciale du Pays de Lapalisse	31
2 Orientation I : préserver l'équilibre commercial du territoire	33
2.1 A l'échelle du Pays de Lapalisse : conforter le pôle commercial de Lapalisse	33
2.2 A l'échelle de Lapalisse : agir prioritairement sur le centre-ville	33
3 Orientation II : Renforcer la qualité des espaces commerçants pour une offre de proximité pérenne	35
3.1 Concevoir des locaux commerciaux adaptés, pérennes et flexibles dans les centre-ville/centres-bourgs	35
3.2 Améliorer la qualité paysagère, environnementale et fonctionnelle des zones d'activités commerciales	36
3.3 Accompagner l'émergence, le développement et la pérennisation des circuits de proximité dans tous les centre-ville/centres-bourgs	36





# L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE



# 1 PROPOS INTRODUCTIFS

## 1.1 Qu'est-ce que l'OAP Trame Verte et Bleue ?

L'OAP d'Aménagement et de Programmation (OAP) Trame Verte et Bleue (TVB) est une OAP dite Thématique qui s'applique sur l'ensemble du territoire et se caractérise par un sujet transversal : la Trame Verte et Bleue, qui constitue le «squelette» naturel du Pays de Lapalisse et qui revêt à la fois un aspect écologique, social et économique.

L'OAP TVB s'applique en complémentarité des autres pièces réglementaires (document graphique et règlement écrit). Elle vise trois objectifs :

- Préserver la biodiversité,
- Assurer la fonctionnalité des milieux naturels,
- Renforcer la prise en compte de la TVB dans les espaces urbanisés.

Pour les atteindre, deux orientations générales sont déclinées dans cette OAP :

- la première est de protéger les continuités écologiques (rassemblant le réservoirs et les corridors),
- la seconde de maintenir et de renforcer la nature dans les espaces urbains.

## 1.2 Rappel de la notion de Trame Verte et Bleue

La trame verte et bleue (TVB) constitue un outil de préservation de la biodiversité visant à intégrer les enjeux de maintien et de renforcement de la fonctionnalité des milieux naturels dans les outils de planification et les projets d'aménagement.

Elle vise ainsi à freiner l'érosion de la biodiversité résultant de l'artificialisation et de la fragmentation des espaces, en particulier par la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, afin que les populations d'espèces animales et végétales puissent se déplacer et accomplir leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos...) dans des conditions favorables.

Les objectifs de la TVB sont multiples :



### Des objectifs écologiques :

- Amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces
- Atteinte du bon état écologique des masses d'eau
- Maintien et renforcement de la fonctionnalité des milieux naturels

### Des objectifs sociaux et économiques :

- Maintien des services rendus par la biodiversité
- Mise en valeur paysagère et culturelle des espaces qui la composent
- Support d'emplois

La TVB comprend des réservoirs et des corridors écologiques, qui forment à eux deux les continuités écologiques d'un territoire.

### LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée. Les espèces peuvent y effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et les habitats naturels qui les composent peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Les réservoirs de biodiversité abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

### LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent

être linéaires, discontinus ou paysagers (sous forme de "mosaïque") comme l'illustre le schéma ci-dessus.

Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, ainsi que les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau.

Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.



Schéma de principe de la Trame Verte et Bleue (TVB)

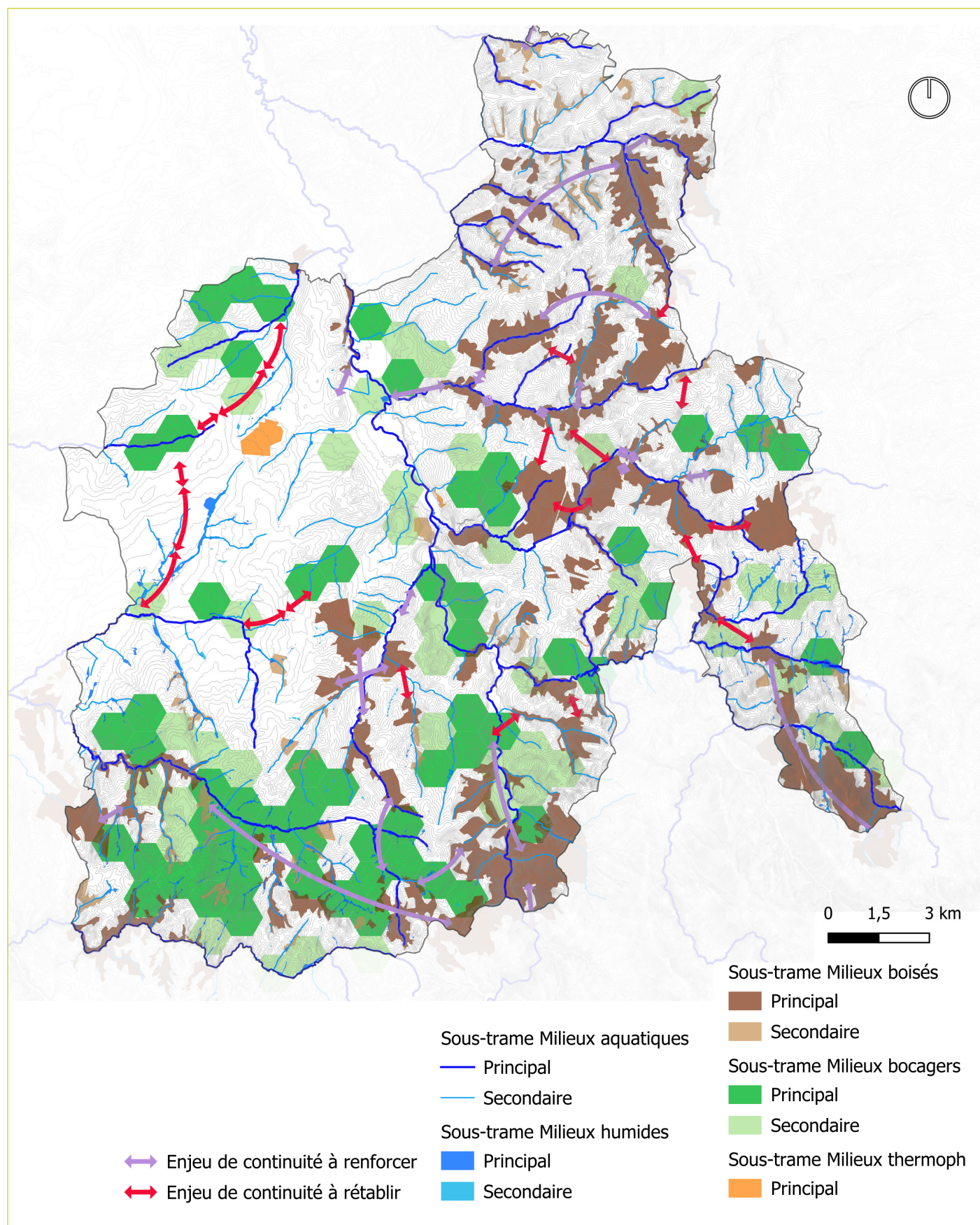
## 1.3 La Trame Verte et Bleue du Pays de Lapalisse

La trame verte et bleue du Pays de Lapalisse se compose de quatre sous-trames, qui rassemblent les milieux naturels du territoire :

- La sous-trame des milieux aquatiques et humides (qui rassemble, pour l'essentiel, les cours d'eau et les zones humides. Cette sous-trame parcourt l'ensemble du territoire),
- La sous-trame des milieux boisés (il s'agit de massifs forestiers et de petits boisements disséminés sur l'ensemble du territoire),
- La sous-trame des milieux ouverts thermophiles (correspondant à des coteaux calcaires, des landes et pelouses sèches. Cette sous-trame est retrouvée dans la partie Nord-ouest du territoire),
- La sous-trame liée à la mosaïque agro-écologique (qui regroupe un ensemble systémique de haies, de prairies et d'arbres isolés lié au socle naturel et à la pratique de l'élevage. Cette sous-trame se concentre dans les parties sud et est du territoire).



Les composantes de ces sous-trames sont pour partie reliées entre elles par des corridors écologiques, plus ou moins fonctionnels (ils sont à conserver pour les plus fonctionnels et à restaurer pour les autres). La dégradation de leur fonctionnalité est notamment dû à leur fragmentation par le développement d'infrastructures (routes, réseaux) et l'urbanisation.



Eléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sur le Pays de Lapalisse

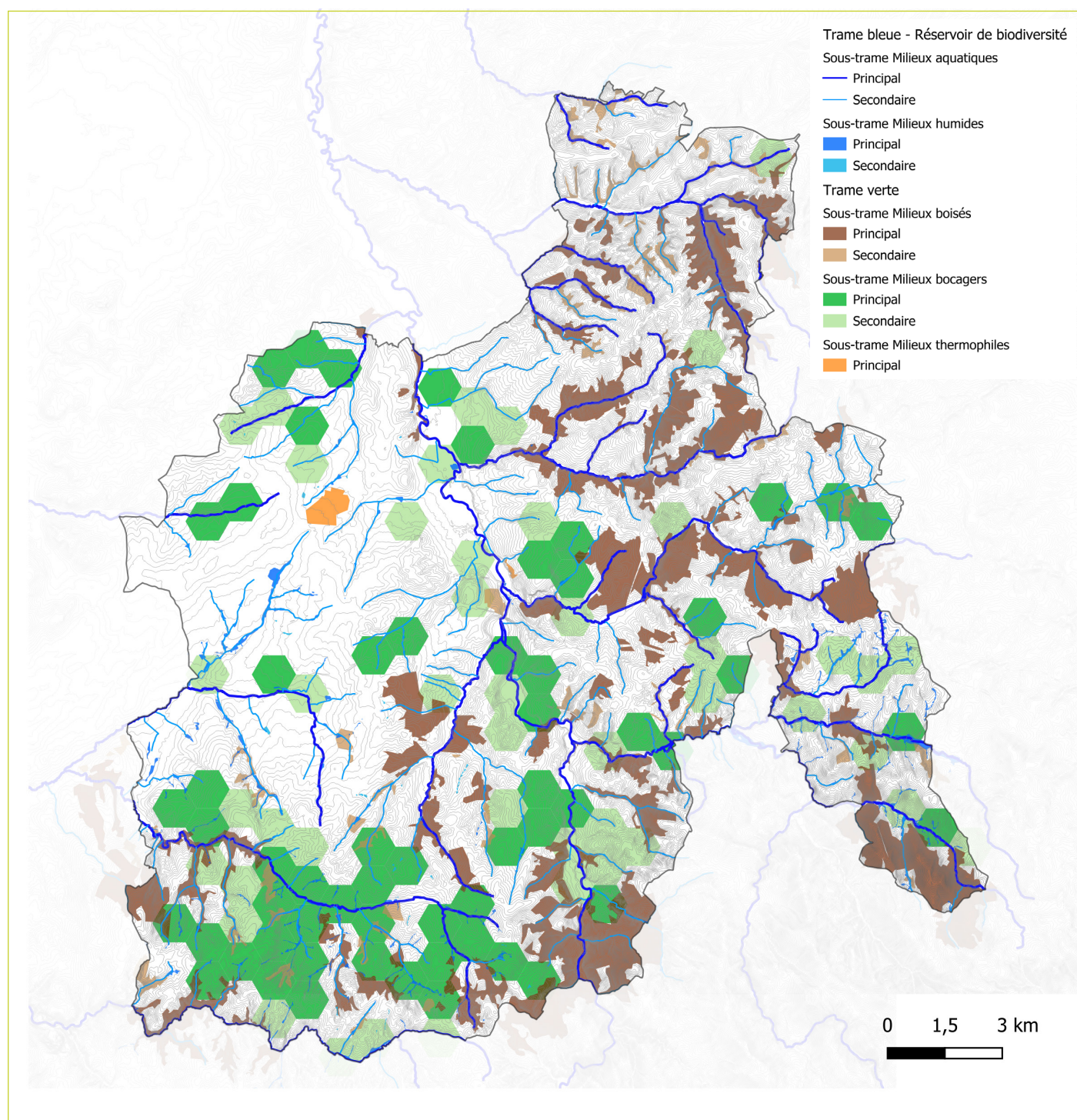


## 2 ORIENTATION I : PROTÉGER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

### 2.1 Protéger les réservoirs de biodiversité

Deux types de réservoirs de biodiversité sont à distinguer :

- Les réservoirs principaux, correspondant aux habitats situés dans les zonages écologiques protégés et les espaces naturels de grande superficie recensés dans les zonages écologiques d'inventaire (les ZNIEFF) ;
- Les réservoirs secondaires, qui rassemblent des habitats à la superficie plus réduite à la fonctionnalité parfois dégradée ou qui correspondent à des zones tampons aux abords des réservoirs principaux.



Les réservoirs principaux et secondaires sur le Pays de Lapalisse



## Orientations opposables

Les réservoirs de biodiversité sont à préserver.

Les réservoirs de biodiversité principaux sont à maintenir dans leur emprise actuelle. Seuls y sont autorisés des installations et aménagements légers (platelage bois au sol ou surélevé...).

De façon dérogatoire, en cas d'aménagement d'infrastructures lourdes, il est demandé d'y prévoir des franchissements : tunnels à faune, passes à poissons...

## 2.2. Assurer la fonctionnalité écologique des sous-trames boisée et des milieux agro-écologiques



La sous-trame boisée



La sous-trame agro-écologique

## Orientations opposables

### Dans la sous-trame boisée : maintenir des îlots de sénescence (boisements matures)

- > Les connexions entre les espaces boisés via des haies sont à maintenir autant que possible, voire à recréer.
- > Les constructions ayant un impact sur les espaces forestiers (présence humaine permanente, nuisances sonores, éclairages, etc.) seront à éloigner des ensembles boisés : une distance de 30 mètres est attendue pour préserver les capacités fonctionnelles des continuités écologiques. Des transitions vertes sont en outre à prévoir entre ces futures constructions et les massifs boisés.

### Dans la sous-trame liée à la mosaïque agro-écologique : renforcer la présence de la végétation à caractère bocager à travers des plantations multistratifiées et composées d'essences locales adaptées

- > Les éléments du bocage (haies, talus, fossés, mares, pieds de haies) existants sont à maintenir au maximum et leur création est encouragée.
- > Rappel du zonage et du règlement du PLUi : les haies identifiées au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme sont à préserver.

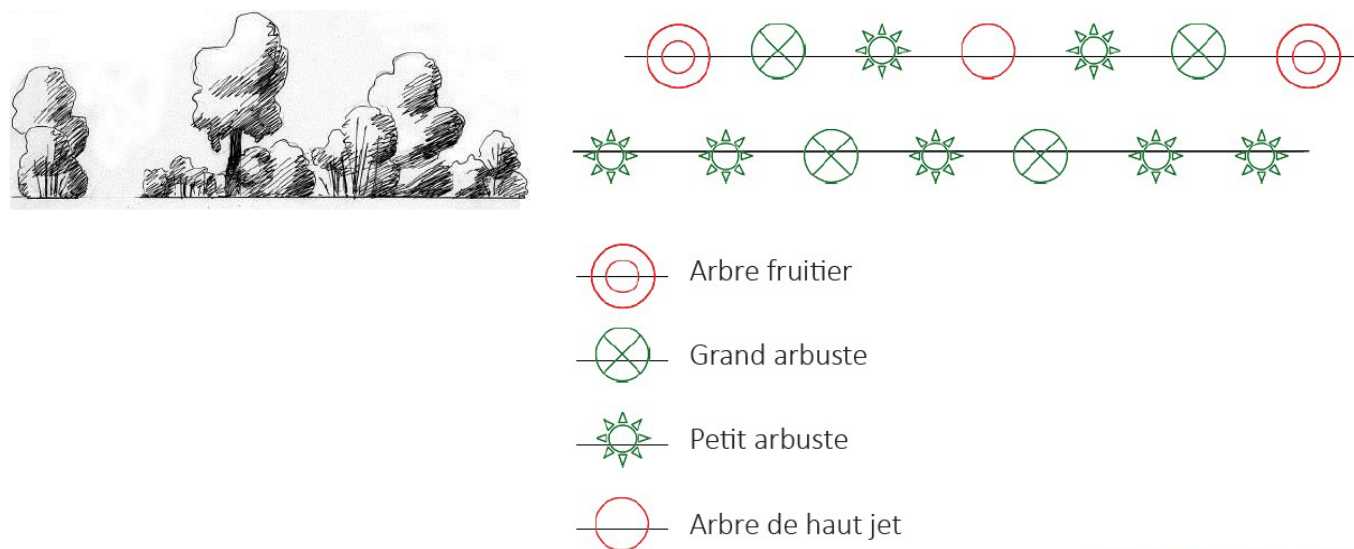
### Dans les sous-trames boisée et mosaïque agro-pastorale : limiter l'impact des infrastructures et traiter leurs lisières

- > Les nouvelles infrastructures veilleront à préserver au maximum la transparence écologique (des aménagements seront ainsi à prévoir pour permettre le déplacement des espèces).
- > Les remblais et déblais seront à limiter, l'adaptation au relief existant est à privilégier. Dans le cas où cela ne serait pas possible, il est demandé de procéder à un régalaie des terres et à la création de paliers étagés.
- > Sur les accotements routiers, la plantation de poacées (graminées) et de légumineuses à croissance basse est recommandée car elle permet de garantir de bonnes conditions de visibilité et de sécurité. De manière générale, toute implantation de végétation tiendra compte de sa connectivité écologique et de son inscription dans l'écosystème existant.

## Recommandations

- > Éviter une fermeture excessive et un enrésinement important ainsi que les plantations de peupliers au sein des vallées alluviales.
- > Concevoir les installations et aménagements légers autorisés avec des matériaux biosourcés.
- > Composer les lisières (zone transitoire entre le milieu boisé et un autre milieu) d'un ourlet forestier étagé (différentes strates végétales : arbustive-arborée, arbustive et herbacée), en favorisant les formes sinueuses et les essences locales les plus attractives pour la faune sauvage.
- > Les abords des continuités écologiques sont des espaces de contact qui disposent de faune et de flore spécifiques. Il est donc recommandé de prévoir des transitions douces et végétalisées avec des essences adaptées à l'environnement entre les projets proches des continuités écologiques et les continuités écologiques.
- > Pour tout aménagement autorisé dans les espaces agro-naturels, une attention particulière sera portée à la plantation d'espèces végétales locales et diversifié.
- > Préserver les continuités écologiques bocagères en bord de route avec un entretien durable adapté (outil, période de taille, formation des agents communaux, etc.).
- > Les traitements paysagers complexes à vocation purement ornementale sont à éviter, tout comme les fleurs exigeant une replantation à chaque saison.

### Schéma de plantation d'une haie multi-strate



Source des illustrations : June Pietra

## 2.3 Protéger la ressource en eau et la trame bleue



La sous-trame des milieux aquatiques et humides





## Orientations opposables

**Maintenir les ripisylves existantes** (la ripisylve désigne les formations boisées qui bordent les zones humides et les cours d'eau) : le débroussaillage et leur abattage systématique sont interdits. Seul l'entretien courant est permis.

### Protéger les mares naturelles

> Les mares naturelles sont à préserver.

> En plus de leur protection, les éventuels projets à leurs abords intégreront une bande tampon non construite de 10 mètres à leurs pourtours et justifieront du maintien de leur alimentation en eau (une nouvelle construction trop proche de la mare pouvant venir remettre en cause sa fonctionnalité).

**Pour l'ensemble des milieux humides (cours d'eau, zones humides, mares) : les aménagements réalisés en bordure seront conçus de manière à respecter la fonctionnalité et la qualité écologique des sites.**

### Préserver les fossés, les petites voies d'eau et les cours d'eau

> Maintenir la trame des fossés, des petites voies d'eau et des cours d'eau.

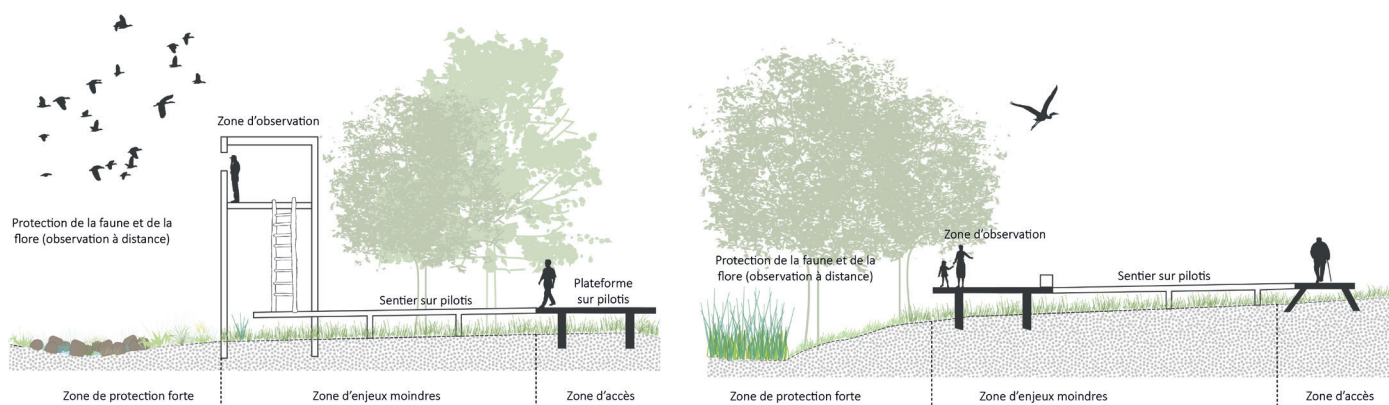
> Assurer la préservation des berges en imposant un recul de 10 mètres part et d'autre des berges des cours d'eau et en prévoyant des aménagements agricoles compatibles avec la préservation de la fonctionnalité écologique le cas échéant (abreuvoirs adaptés).

> Un principe d'inconstructibilité s'applique dans les zones inondables, les zones d'expansion des crues et les zones humides (cf zonage, règlement écrit et plans de prévention des risques d'inondation).

## Schéma de la structure d'une ripisylve



## Exemples d'aménagements aux abords de milieux humides





## Recommandations

- > La création de noues paysagères et d'espaces perméables entre les milieux urbains/agricoles et naturels sont encouragés car ils permettent une infiltration des eaux avant leur rejet dans les milieux naturels.
- > Il est important de veiller au recouvrement (ombrage) de la ripisylve de sorte qu'une alternance d'ombres et de lumières parsème les cours d'eau afin d'en assurer une régulation thermique optimale.
- > La création de mares, associée à la plantation de haies, est recommandée pour conforter les réseaux écologiques entre ces entités.
- > L'intégration des milieux aquatiques et humides aux aménagements urbains sera recherchée, sous forme par exemple de supports de biodiversité, de continuités écologiques (création de banquettes ou de pontons flottants sous les ouvrages hydrauliques pour la faune, absence de seuils, végétalisation abritant les sorties de buses...), de circulations douces et/ou comme partie intégrante d'un système de gestion des eaux pluviales.

## 2.4 Préserver la sous-trame des milieux ouverts thermophiles



### Orientations opposables

- > Dans les milieux ouverts de pelouses calcicoles, le principe est celui de l'inconstructibilité.
- > Il s'agit également de ne pas y prévoir l'aménagement d'aires de stationnement et de cheminements doux afin d'éviter leur piétinement, le remaniement de substrat (remblaiement...).

## Recommandations

- > Éviter la plantation ou la végétalisation des sites et un enrichissement important du sol en éléments nutritifs.
- > Encourager les opérations de restauration des milieux calcicoles au travers des activités pastorales notamment.

## 3 ORIENTATION II : MAINTENIR ET RENFORCER LA NATURE DANS LES ESPACES URBANISÉS

Face au changement climatique et à l'érosion de la biodiversité particulièrement prégnants dans les espaces urbains, la nature au sein de ces derniers apparaît comme l'une des solutions pour développer des espaces habités et vécus apaisés et vivants. A l'échelle du Pays de Lapalisse, au-delà de participer pleinement au cadre de "vie à la campagne", elle intervient comme élément de réponse aux enjeux environnementaux et de santé publique en répondant à de nombreux services :

- Gestion des eaux pluviales et la limitation du risque d'inondations ;
- Espaces de détente et de loisirs,
- Îlot de fraîcheur ;
- Amélioration de la qualité de l'air ;
- Développement d'une biodiversité urbaine.

Pour maintenir voire renforcer cette nature au sein des espaces urbanisés, qui revêt plusieurs formes et usages, des actions opérationnelles sont nécessaires. Pour s'assurer d'une mise en oeuvre globale et cohérente à l'échelle d'un territoire, elles doivent être retranscrites et intégrées au travers de document de planification (PLUi) au travers du PADD et de l'OAP et peut également prendre place dans des chartes et autres documents « incitatifs ».

### 3.1 Protéger et renforcer l'armature verte au sein des espaces urbanisés

#### 3.1.1 Conserver et actualiser le patrimoine naturel

Un projet de nouvelle construction ou d'un aménagement urbain ne devrait jamais s'imaginer sans s'appuyer sur ce qui existe sur le terrain où il s'implantera. Rares sont les sites qui n'offrent pas quelques éléments végétaux comme un arbre ou une haie, autour desquels le projet pourra composer. Dans le cas d'une réhabilitation, ce "déjà-là" est également présent. Individuellement, ces éléments peuvent paraître ordinaires, mais leur maintien contribuera au maintien de la biodiversité et facilitera l'inscription du projet dans son environnement.

#### Orientations opposables

##### > **Préserver les arbres**

Pour leur intérêt écologique avéré (captage du carbone, ombre apportée...), les grands arbres et les arbres matures sont à préserver au maximum sauf si des raisons sanitaires (maladie) ou de sécurité justifient leur destruction.

Si, malgré les démarches d'évitement et de réduction des impacts environnementaux, des arbres sont supprimés dans le cadre de projets d'aménagement/réaménagement, une compensation est à rechercher.

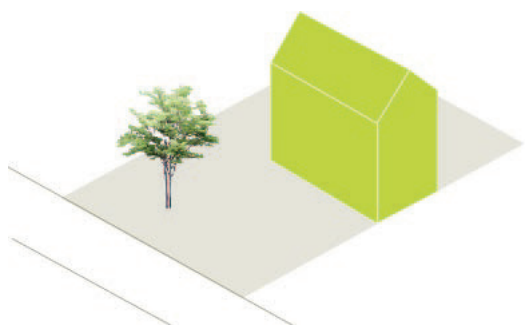
##### > **Composer autour de l'arbre**

Lors d'un projet de nouvelle construction (principale, secondaire ou extension) sur un terrain présentant un ou plusieurs arbres, un des principes ci-dessous est à mettre en oeuvre, dans la mesure du possible.

##### > **Prévoir l'évolution du végétal**

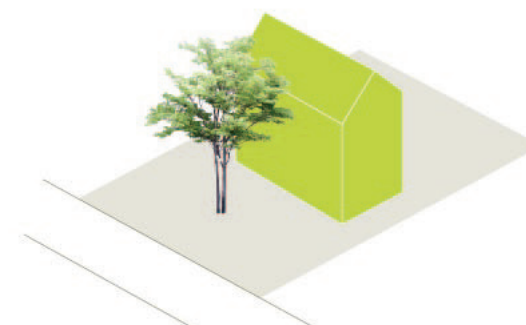
Les nouvelles constructions s'implanteront au maximum à bonne distance des arbres ou haies présents sur le site de projet, pour protéger leurs racines et permettre leur développement. La zone de protection à prendre en compte correspond à l'aplomb du houppier naturel de l'arbre. Ce périmètre sera perméable (pleine terre) ou lorsque les usages le nécessitent être semi-perméable (une partie en pleine terre et une partie en revêtement semi-perméable).

## L'évitement



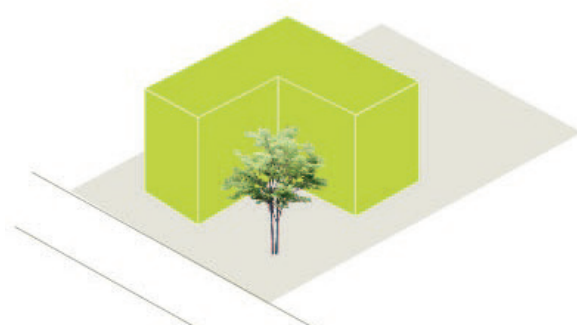
*Éloigner le bâti et laisser l'arbre au jardin*

## Le parasol



*Utiliser l'arbre pour ombrer la maison en été*

## L'écrin



*Prévoir la composition de la construction en intégrant l'arbre*

## L'évolution



*Intégrer le développement de l'arbre dans l'aménagement*

### 3.1.2 Créer des espaces végétalisés en faveur de la biodiversité

#### Le traitement des limites

Le traitement des limites constitue une édification privée à l'intérêt collectif. En effet, visibles aussi bien par l'habitant que depuis la rue ou les espaces naturels et agricoles, les clôtures doivent participer au maintien de la biodiversité et au cadre de vie. Elles s'inscrivent dans des contextes différents qui possèdent leurs propres caractéristiques : quartiers pavillonnaires, quartiers d'ensemble de logements collectifs, etc. Le traitement des clôtures doit tenir compte de cet environnement et mettre en exergue son rôle pour l'environnement.

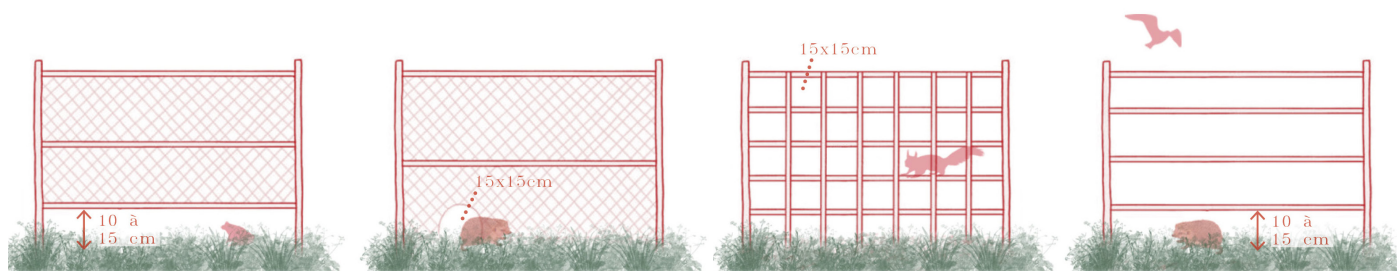
#### Orientations opposables

##### Dans l'ensemble des zones Urbaines (U) et A Urbaniser (AU) :

- > lorsque les constructions autorisées sont implantées en retrait par rapport à une voie ou un espace public, il sera recherché au maximum un traitement végétalisé, favorisant la biodiversité, de l'espace non bâti.
- > lorsque la clôture est végétale, les haies seront multistratifiées (strate herbacée + buissonnantes, herbacée + buissonnante + arbustive...). Elles seront conçues pour optimiser les services écosystémiques (alimentation humaine ou animale, abri contre les intempéries/sécheresse, filtration de l'eau, continuité écologique, stockage de carbone...).
- > Pour la sélection des essences composant les clôtures végétales, il est demandé de se référer à la liste en annexe du règlement écrit.
- > les espèces invasives ou exotiques sont interdites (liste annexée au règlement écrit).

> Lorsque le projet nécessite une clôture artificielle, il est recommandé que celle-ci prévoit, sur une partie de son linéaire, un système perméable à la petite faune.

Exemple de clôtures perméables pour la faune



## Recommandations

Des solutions pourront être mises en place sur les clôtures existantes pour favoriser le passage de la petite faune :

> Agrandir les mailles d'un grillage à hauteur du sol pour y créer des petits « passages à faune » (de 15 x 15 cm) en prenant soin de recourber les tiges de fer pour qu'aucun animal ne se blesse ou encore créer un passage dans une palissade en bois.

> Rehausser les portes et portails de jardin de 15 cm.



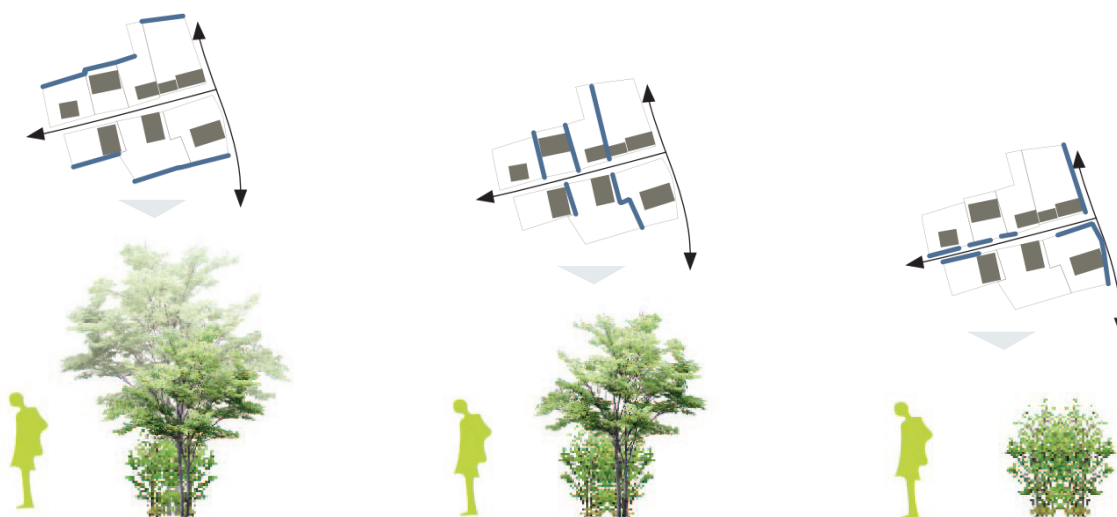
Passage créé dans une clôture par la LPO



Passage créé dans une clôture

> Les haies libres sont à privilégier sur les fonds de parcelles et particulièrement celles qui jouxtent un espace naturel et/ou agricole. Il est recommandé les tailles et les types de haies ci-dessous.

Exemple de typologie de haies





## Orientations opposables

### En limite avec une zone Naturelle et forestière (N) :

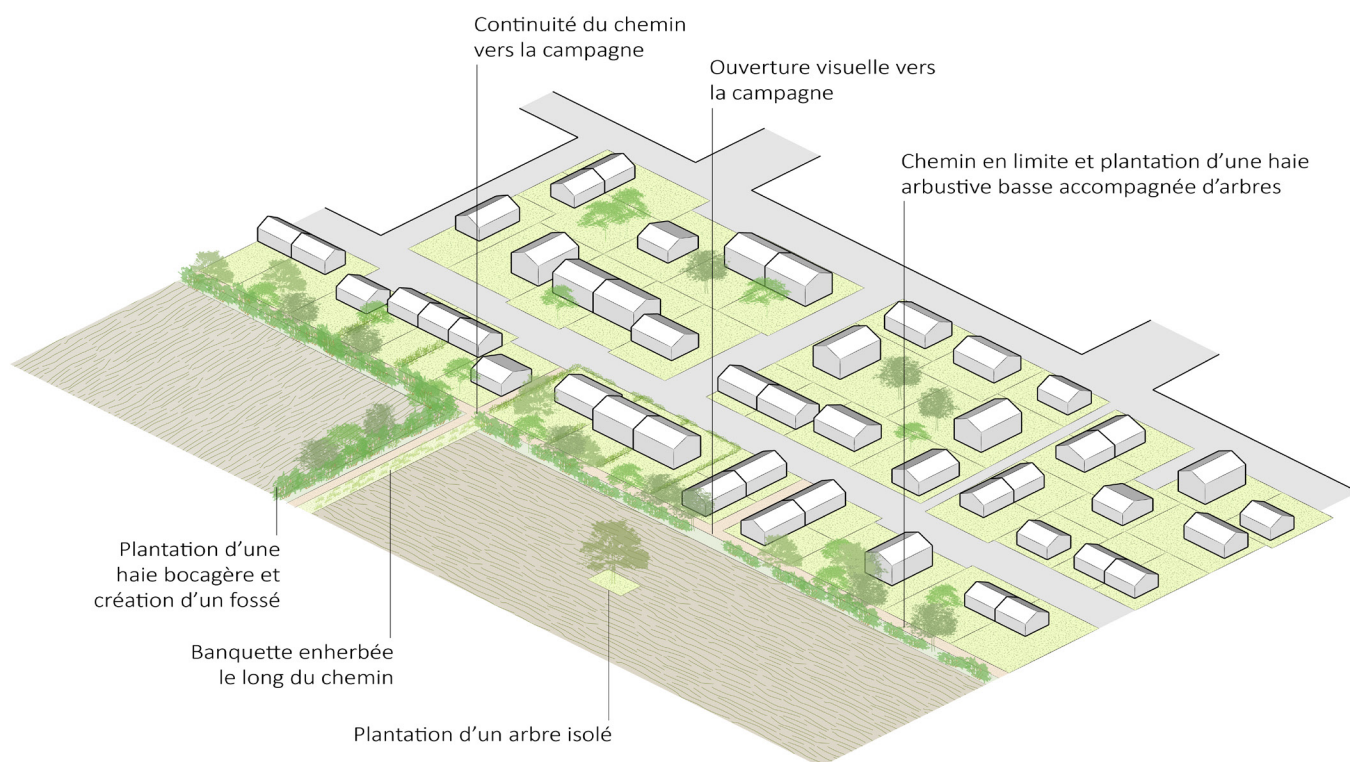
- > les clôtures seront perméables à la petite faune et hydrologiquement.
- > en bordure d'un milieu humide (cours d'eau, zone humide...), une bande tampon sera préservée pouvant être support d'un cheminement doux aménagé avec des matériaux perméables.

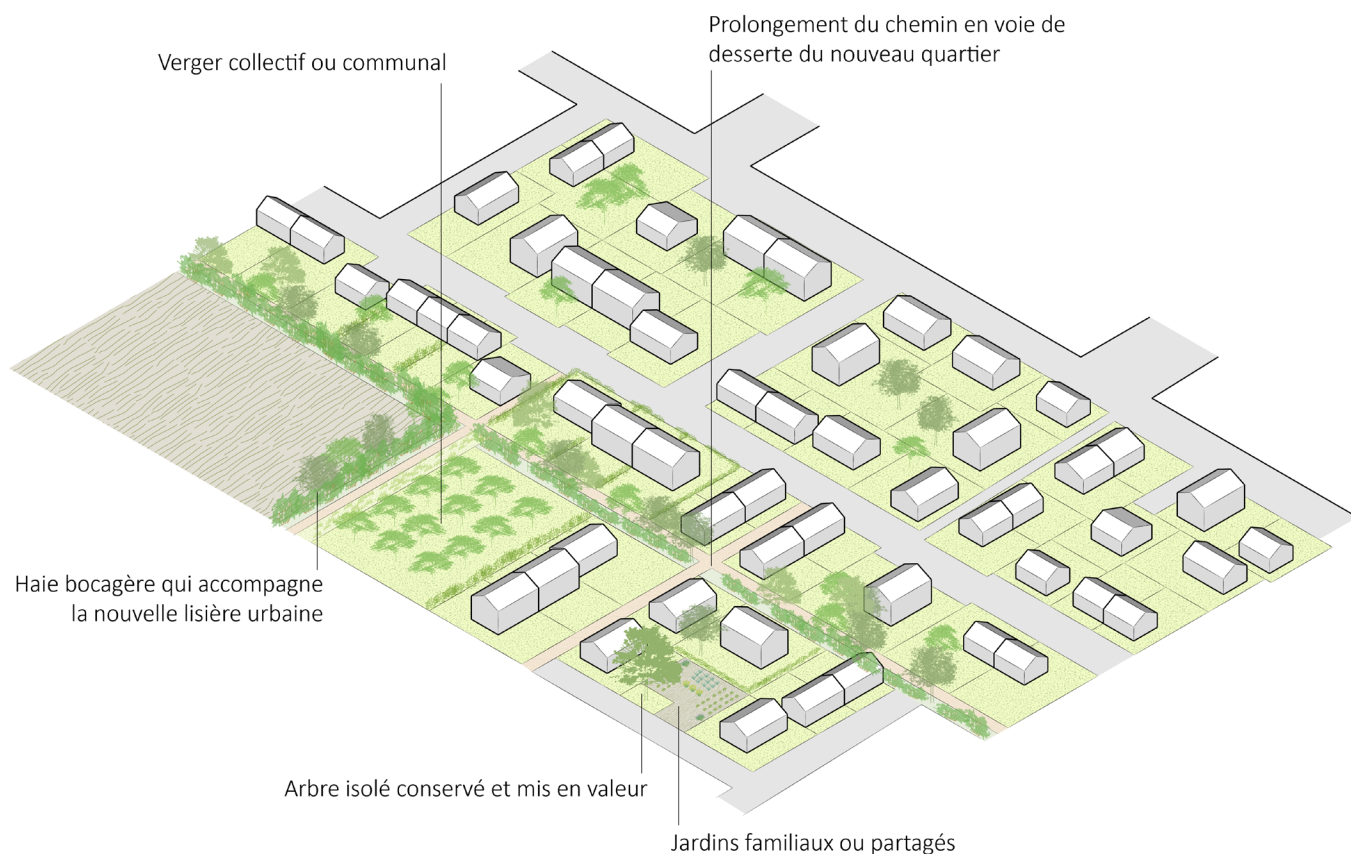
### Exemple de clôtures perméables pour la faune



## Recommandations

> En limite avec une zone Naturelle et forestière, il est recommandé de limiter l'artificialisation des sols à mesure que l'on s'approche de la zone N. Par exemple, les annexes et les abris de jardin seront implantés préférentiellement à distance de la zone N. Ainsi, il est conseillé de favoriser un traitement végétal des fonds de parcelles ou espaces bordant un espace agricole ou naturel. Il pourra prendre les formes suivantes :



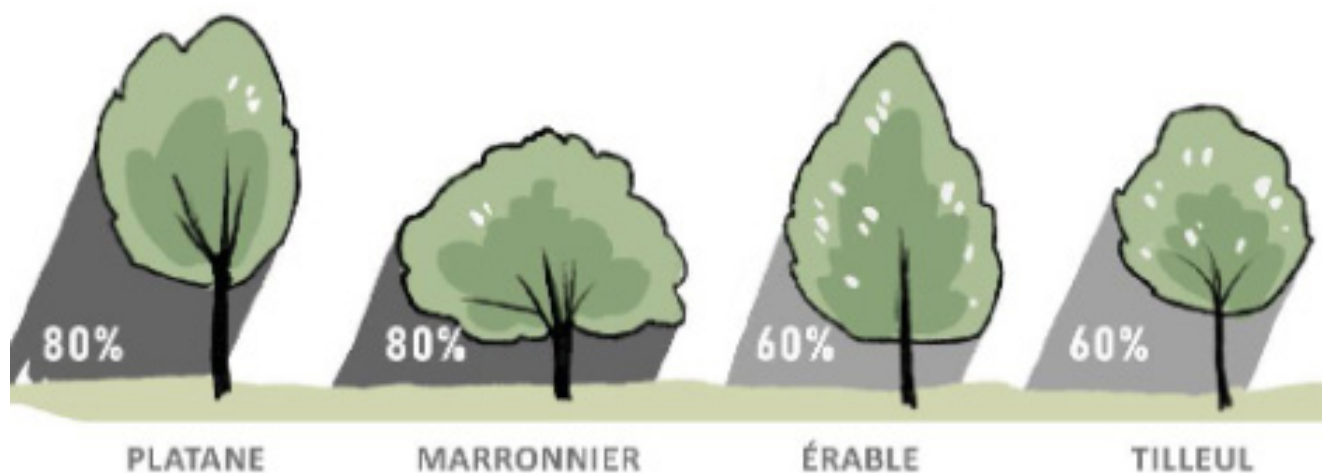


## La végétalisation des espaces communs et/ou publics

Les plantations constituent des interventions humaines qui peuvent devenir favorables à la biodiversité par des stratégies de création et d'entretien adaptées. Les espaces verts urbains recèlent ainsi des ressources multifonctionnelles en terme d'espace, de biodiversité, de cadre de vie...

L'intérêt pour la biodiversité réside dans la diversification des espaces et des strates de végétation. En outre, l'arbre est un excellent climatiseur urbain qui participe à la réduction des îlots de chaleur en ville. L'ombre qu'il procure se combine avec l'évaporation naturelle du feuillage. De plus, ces compositions végétales peuvent devenir le lieu de cultures vivrières.

Les aménagements paysagers pourront introduire différentes strates végétales en étagement vertical ou horizontal. Ils contribueront à enrichir globalement la biodiversité. Le choix d'essence arbustive demandant peu de taille et d'entretien (par exemple des espèces à croissance lente) est une solution envisageable pour réduire la production de déchets verts. Les déchets de taille subsistants peuvent être broyés puis utilisés en paillage sur les plantations pour réduire les besoins en arrosage, la repousse des mauvaises herbes et permettre également de nourrir le sol.



*Ombre portée suivant les essences*

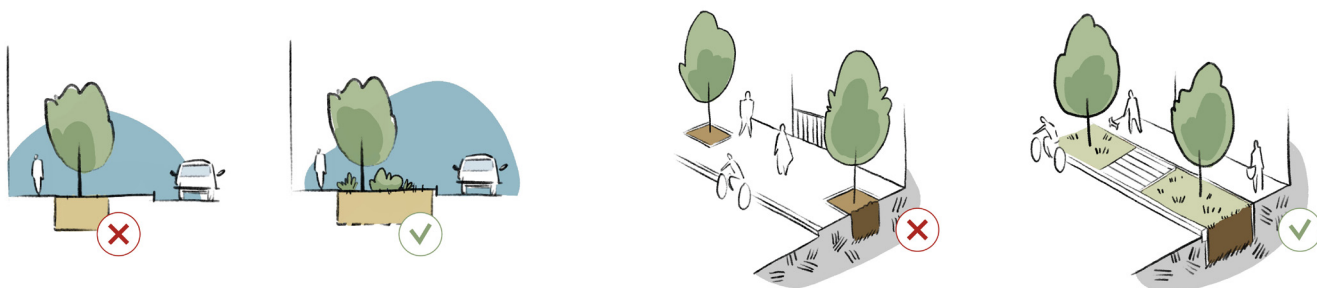


## Orientations opposables

- > Les espaces verts communs et/ou publics prévus au sein d'une nouvelle opération feront l'objet d'une diversification des espèces plantées pour une plus grande biodiversité et un développement plus efficace des végétaux. Des zones refuges pour la faune seront à conserver.
- > Les essences d'arbres dont le pourcentage d'ombrage est élevé sont à privilégier.
- > Pour les plantations isolées réalisées sur des espaces minéralisés (cours, parking...), la fosse de plantation ne sera pas être inférieure à 10 m<sup>3</sup> avec une profondeur supérieure au diamètre.
- > Le pied de l'arbre ne sera pas ceinturé par une bordure afin de permettre l'alimentation par l'eau de ruissellement. Les zones de pleine terre ne sont pas à recouvrir de géotextile de type «bâche». On privilégiera si besoin du feutre, ou des bâches en fibre naturelle plantées. Afin de limiter les phénomènes d'évaporation, on associera en pied d'arbre soit des espèces couvre sol soit des herbacées.

Les espaces verts communs (privés et publics) seront gérés selon des techniques visant la préservation et l'amélioration des qualités environnementales, écologiques et services écosystémiques.

### Exemple de fosses de plantation commune



## Recommandations

- > Le caractère nourricier de certaines espèces (pommiers, pruniers...) est encouragé afin de privilégier la multifonctionnalité des espaces en milieu urbain (hors circulation routière).
- > La mise en place de zones refuges et d'abris écologiques sera particulièrement ciblée dans les parcs et dans les jardins partagés/familiaux.
- > D'un point de vue paysager, les plantations aléatoires, d'âges divers et d'espèces variées permettent de briser l'aspect répétitif qui dénote à l'échelle du paysage notamment aux périodes de floraison, de multiplier la résistance aux événements naturels (sécheresse, tempête, maladies...) et d'offrir des supports de biodiversité variés. Il est demandé d'éviter tout alignement et toute interdistance fixe.
- > Il est recommandé de privilégier des prairies champêtres à un gazon d'ornement.
- > Il est recommandé d'utiliser des bio-matériaux pour le mobilier (exemple : bancs, tables de pique-nique...).
- > Au delà des abords directs des chemins et voies de circulation douce : limitation des tontes à 1 à 2 fois dans l'année, pas de tonte entre avril et juin, fauche phasée au sein des grands



Verger au coeur du bourg de Le Breuil



Parc au coeur du bourg de Saint-Prix

espaces, réglage des barres de tonte pas plus bas que 10 cm, tonte centrifuge ou en bande progressive vers les zones refuges, maintien de zones refuges connexes tondues une seule fois par an en octobre/novembre, méthodes de tonte alternatives (fauchage, pâturage...) ;

> Gestion extensive ou agroécologique des haies, sans taille de avril à août inclus ;

> Maintien ou création de refuges et d'abris écologiques ;

> Installation de nichoirs/gîtes, participant au développement des espèces prédatrices (Mésanges, Chauves-souris...) de certaines espèces indésirables (Pyrales, processionnaire du Pin, moustiques...) ;

> Tolérance pour la végétation spontanée ;

> Recyclage et réutilisation des déchets verts (paillage, broyage, compost, tas de branches refuges...) ; l'usage d'essences poussant moins vite donc moins productrices de déchets verts (les espèces locales participent à cette dynamique, contrairement aux espèces exotiques type Thuya...).

### 3.1.3 Maintenir et renforcer les connexions entre les espaces verts urbains

Dans un contexte où les milieux urbains souffrent de plus en plus des îlots de chaleur, d'une dégradation de la biodiversité et d'une pollution de l'air nuisible pour la santé, la nature offre des solutions pour l'adaptation au dérèglement climatique.

Le concept de trame verte de proximité, porte l'ambition d'aérer le tissu urbains et se traduit par un maillage vert des espaces publics support de services à la population. Il implique de repenser l'espace public au regard de la répartition des usages et des aménagements qui leurs sont dédiés.

La trame verte de proximité s'appuie sur l'espace public et, en créant du lien entre sociabilité, nature et espace de respiration, elle permet de favoriser un modèle urbain plus adapté à la vie dans la proximité. Les trois principes majeurs d'un maillage vert sont :

> Être support de rafraîchissement,

> Mettre en réseau les services de proximité et les articuler au réseau structurant et à l'ossature verte principale,

> Développer une trame de déplacements mode actif (piétons/cycles).

#### Orientations opposables

Lors de tout projet d'aménagement (lotissement, espace public, équipements...), il est demandé :

> que les espaces verts communs concourent à la fabrication de continuités vertes urbaines, dès lors que cela est possible.

> de privilégier la renaturation ou la désimperméabilisation des sols lorsque le site est déjà artificialisé/imperméabilisation.



## 3.2 Allier le sol et l'eau

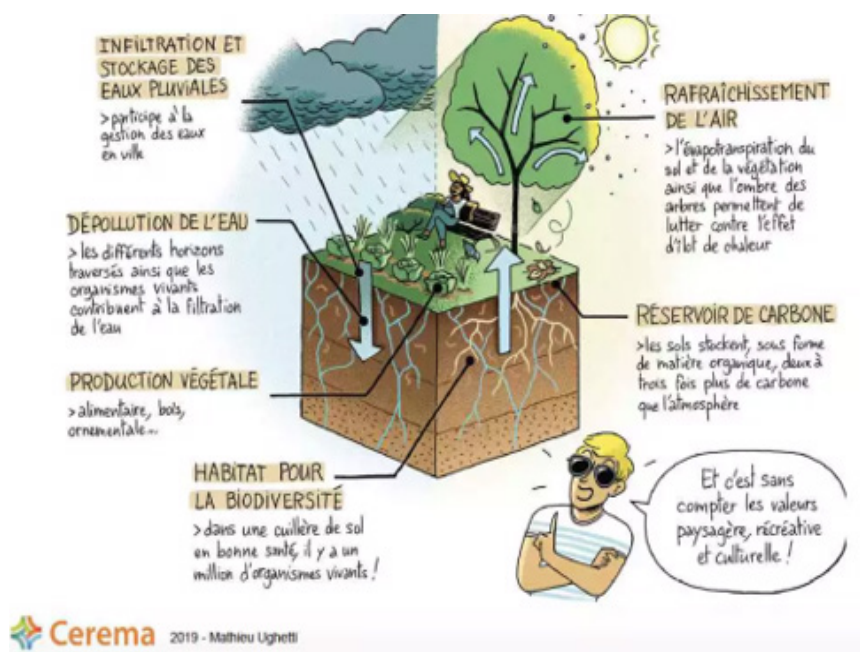
### 3.2.1 Ménager les sols naturels et favoriser la perméabilité pour la gestion de l'eau et la préservation de la trame brune

L'artificialisation des sols par la consommation d'espaces agricoles et naturels constitue l'une des principales causes de l'érosion de la biodiversité, et de fragilisation des territoires face aux aléas du changement climatique (ruissellement, îlots de chaleur urbains...).

La Trame Brune concerne les sols naturels et la biodiversité qu'ils contiennent, et les risques de discontinuités.

La Trame Brune est un réseau formé des continuités écologiques du sol contribuant à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et au bon état écologique des masses d'eau. Le maintien et la mise en réseau des espaces de pleine terre est une condition à sa fonctionnalité.

#### La Trame Brune et les bénéfices associés



#### Orientations opposables

##### Pour l'aménagement de voies nouvelles à destination des véhicules motorisés :

- > La création de voirie n'impactera pas les logiques de déplacement des espèces animales, afin d'éviter la fragmentation supplémentaire des continuités écologiques, et dans le respect premier de la limitation de la consommation foncière.
- > L'intégration paysagère et écologique des nouvelles voiries automobiles sera assurée : gestion différenciée des accotements et de l'eau de ruissellement, jonction avec la végétation existante (lorsqu'une haie est interrompue par exemple), désimperméabilisation des revêtements lorsque la fréquentation des véhicules le permet...

##### Pour l'aménagement des espaces de stationnement :

- > Rechercher une perméabilité maximale du sol ainsi que tout système permettant l'infiltration de l'eau et la lutte contre les îlots de chaleur.
- > Assurer une gestion locale qualitative et quantitative des eaux pluviales, en privilégiant les espaces multi-usages (écoulement vers ces espaces, noue paysagère et épurative, ombrage des stationnements et des cheminements doux...).
- > Créer un espace partagé dans une logique d'économie d'espace : piétons, cycles, véhicules, en circulation et en stationnement.
- > Intégrer des systèmes de production d'énergies renouvelables (ombrières photovoltaïques par exemple).
- > Lors de tout nouvel aménagement d'aires de stationnement publiques (nouvelle aire ou réaménagement d'une aire existante), il est demandé de créer des aires végétalisées et adaptables.

## Exemple d'aménagement de voirie



Espace d'infiltration et de circulation



Noue végétalisée avec infiltration gravitaire du ruissellement

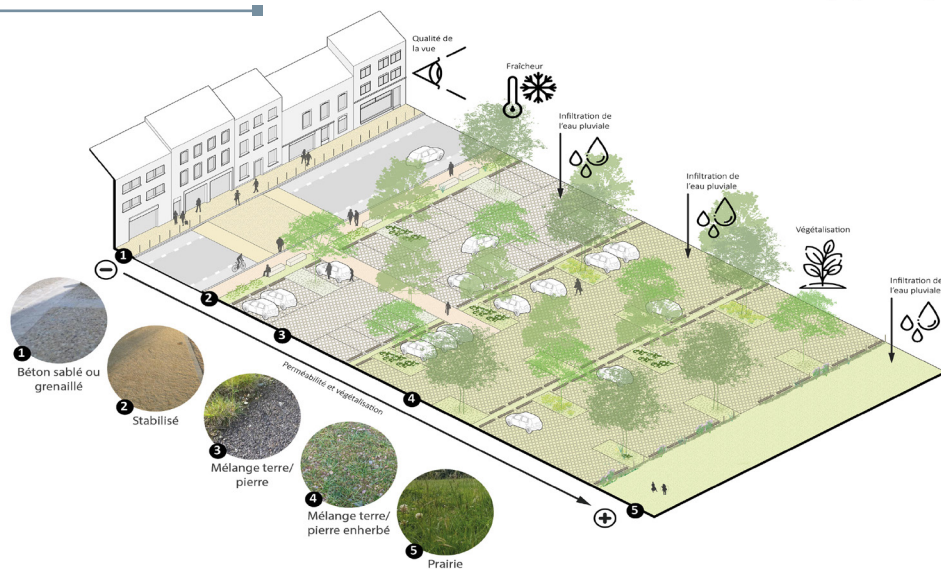


Noue végétalisée et espace semi-perméable



Revêtement de circulation douce semi-perméable

## Exemple de parking végétalisé



## Recommandations

### A destination des mobilités douces :

- > Les cheminements en site propre seront privilégiés autant que possible dans le respect premier de la limitation de la consommation foncière et seront accompagnés de mesures environnementales : désimperméabilisation des revêtements, ombrage des abords par de la végétation...
- > Les chemins existants seront maintenus. Ils serviront notamment d'appui à la reconstitution de réseaux d'arbres en lien avec les continuités écologiques, notamment dans le cadre de zone de renaturation/compensation préférentielles.

## 3.2.2 Préserver la qualité des milieux aquatiques au sein des espaces urbanisés

L'un des grands enjeux du territoire est de concilier le renforcement de la Trame Verte et Bleue, l'adaptation au changement climatique, la gestion de la nature en ville et la gestion de l'eau. Il s'agit de réconcilier l'eau et le milieu urbain. L'eau représente une ressource mais aussi un risque d'inondation par ruissellement d'eaux pluviales, débordement de cours d'eau et affleurement de la nappe phréatique.

### Orientations opposables

L'aménagement des milieux aquatiques au sein des espaces urbanisés respectera les orientations suivantes :

- > Maintenir des espaces de pleine terre dans une zone tampon de 10 mètres au moins de part et d'autre des berges du cours d'eau, afin de réduire le ruissellement et limiter le risque d'inondation.
- > Les projets au droit des cours d'eau contribueront à la mise en valeur des berges : bandes enherbées, cheminements doux, continuités des strates arbustives ou reconstitution de ripisylves.
- > Les clôtures des parcelles bordant les cours d'eau, les berges ou leurs cheminements doux associés présenteront une porosité permettant le déplacement de la petite faune (amphibiens, petits mammifères, reptiles, ...) et ne pas constituer d'obstacle à l'écoulement des eaux (fortes pluies, inondations,...).
- > Au sein des opérations d'aménagement d'ensemble, un développement de la trame humide sera recherché, à la fois par des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales et de ruissellement (noues, bassins paysagers...) ou au travers de la composition des espaces publics et du mobilier urbain (fontaines, mares...).

## 3.2.3 Intégrer la dimension Biodiversité dans le bâti

Le bâti peut contribuer à la biodiversité au travers de plusieurs dispositifs, aménagements et éléments architecturaux (intégrés ou rapportés).

### Recommandations

- > Lorsque les conditions techniques le permettent, la végétalisation de la ou des toiture(s) est recommandée dans les projets de nouvelles constructions et de réhabilitation/rénovation du bâti ancien.

Les toitures végétalisées présentent un intérêt pour la biodiversité car elles permettent la mise en place d'espaces relais utilisables par certaines espèces urbaines : reproduction, alimentation ou repos d'insectes, d'oiseaux...

La végétalisation des toitures correspond à la pose sur le toit d'un substrat végétalisé. Le système est déterminé par l'épaisseur du substrat et en conséquence, par la végétation potentielle qui peut y être implantée. La toiture et la structure du bâtiment devront répondre aux caractéristiques du système choisi (potentiel de surcharge).



## Exemple de toitures végétalisées

Différents types de toitures :

### TOITURES EXTENSIVES

Une plantation sur un substrat de faible épaisseur qu'il n'est pas nécessaire d'arroser sinon au moment de la plantation et lorsque les conditions climatiques après plantation le nécessitent.

### TOITURES SEMI-EXTENSIVES

La végétation peut atteindre jusqu'à 30 cm et contenir des arbustes. L'arrosage est indispensable et les déchets sont alors plus importants à cause de la végétation plus imposante. Une taille des arbustes peut aussi être nécessaire.

### TOITURES INTENSIVES

La création de vrais jardins suspendus ou "toitures jardins" en terre naturelle traditionnelle. Contrairement aux autres techniques, la végétalisation intensive de toiture peut accueillir une flore plus dense comme des ligneux.

Augmentation de la biodiversité



## Recommandations

> La diversité dans la conception des toits végétalisés favorise une faune et une flore variées. La valeur écologique d'un toit sera ainsi accrue par : la variété des hauteurs et des pentes du toit, la mise en place de zones différenciées également au regard de l'humidité et du vent, l'apport de substrats de granulométrie et de poids différents, l'apport de bois mort, de roches et autres matériaux naturels, un grand éventail de plantes à drainage naturel ou faiblement drainées, la constitution de buttes et de microreliefs créant ainsi des profondeurs variées, l'introduction de zones d'ombre et de lumière différenciées.

## Orientations opposables

> Les projets devront penser les surfaces vitrées (taille, position, matériaux...) au regard de l'orientation, des potentielles gênes sur les constructions voisines, du changement climatique et de la biodiversité.

## Recommandations

> Lors de l'élaboration du projet, il est demandé d'étudier les alternatives suivantes aux grandes surfaces vitrées : vitres nervurées, cannelées, dépolies, sablées, corrodées, teintées, imprimées, verre le moins réfléchissant possible (degré de réflexion max. 15%), verre opaque, cathédrale, pavés de verre, plaques alvéolaires ou autres matériaux opaques, fenêtres croisillons, fenêtre de toit plutôt que fenêtre sur le côté, surfaces vitrées inclinées plutôt qu'à angle droit, vitres posées en retrait (balcon) plutôt qu'en continuité de la façade...

Le verre, et plus généralement toute surface vitrée utilisée dans la construction (façades, passerelles, garages à vélos, abribus et jardins d'hiver...) représente un double danger pour la faune. Transparent, il n'est pas perçu par l'oiseau ; réfléchissant, il lui donne l'illusion d'un milieu naturel.

## Recommandations

> Au sein des zones urbaines, dès lors que le projet le permet, il est recommandé de **créer des murs végétalisés** avec des plantes grimpantes.

La végétalisation peut servir d'isolant thermique, acoustique mais joue aussi un rôle en matière de micro-climat et de qualité de l'air. Les murs végétalisés servent aussi de refuge et de source de nourriture pour la faune locale.

Peuvent être utilisées :

- les plantes ligneuses qui se soutiennent elles-mêmes en se palissant contre un mur par exemple les rosiers grimpants,
- les plantes grimpantes qui ont besoin d'un support tel que les abrisseaux à tiges flexibles,
- les plantes grimpantes qui ont leurs propre système de fixation comme le lierre, la vigne vierge, l'hortensias grimpant.

Les végétaux choisis ne doivent pas nécessiter un arrosage et une fertilisation permanente et doivent tenir compte des conditions climatiques du site d'installation.

Les structures de soutien des plantes grimpantes peuvent être constituées de bois, de câbles et de fils de fer ou encore de cordes, formant des systèmes de fixation et de portance multiples, afin d'obtenir une bonne répartition du poids des plantes.

### Exemple de façades végétalisées



Façades végétalisée à Bert,  
Source : Cittanova



Façades végétalisée à Bueil-en-Touraine,  
Source : Cittanova



Façades végétalisée en Charente,  
Source : Cittanova

## Recommandations

> **Désimperméabiliser les pieds de murs**, si possible sur 60 centimètres de profondeur, et y favoriser le développement d'une végétation locale favorable à la biodiversité et possiblement grimpante sur les façades, afin d'offrir des zones refuges et des atténuations de chaleur dans la rue et dans les bâtiments.



Pieds de murs végétalisés à Bueil-en-Touraine,  
Source : Cittanova



Pieds de murs végétalisés en Charente,  
Source : Cittanova



Pieds de murs végétalisés à Saint-Etienne-de-Vicq,  
Source : Cittanova



## Recommandations

> Intégrer dans les murs et/ou sur et/ou en bordure des toitures des nichoirs, gîtes et abris pour les oiseaux et les chauves-souris.

A l'exception des gîtes à chauve-souris qui seront placés plein sud, les autres gîtes sont à orienter sud-est pour que le trou d'envol soit protégé des vents dominants. Ils seront placés légèrement en avant pour protéger les oiseaux des intempéries et installés dans un endroit calme à une hauteur de plus de 3 mètres, éloignés des branches, corniches et autres structures horizontales accessibles aux prédateurs.

> Préserver des trous dans les murs en pierre qui constituent des gîtes potentiels pour de nombreuses espèces.



Gîte à chauve-souris, Source : CAUE Isère, LPO



Nid de merle sur nichoir à mésanges, Source : CAUE Isère, LPO



Trous dans murs en moellons



Nichoir triple à moineaux

## 3.3 Penser une trame noire pour la biodiversité et le cadre de vie

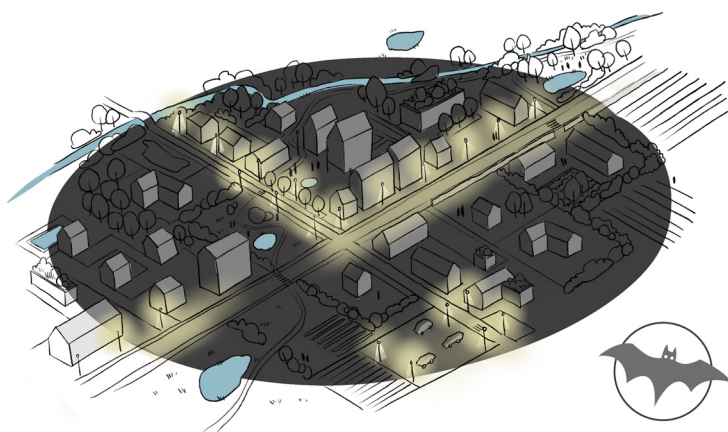
La vie sur Terre est rythmée par une alternance de jour et de nuit qui a structuré l'évolution du vivant. L'éclairage extérieur suscite des inquiétudes pour notre sommeil et notre santé.

Il soulève aussi des questions par rapport aux consommations d'énergie et au budget des collectivités territoriales, ou encore pour l'astronomie. La lumière artificielle nocturne a aussi de nombreux impacts sur la biodiversité : elle a des effets au niveau physiologique et métabolique, par exemple en perturbant la croissance, la métamorphose ou l'équilibre énergétique, et des effets sur les déplacements par fragmentation liée à l'attraction ou à la répulsion.

Penser une trame noire dans les aménagements permet de limiter ces effets négatifs.

L'éclairage artificiel nocturne est une pollution lumineuse qui nuit à la biodiversité et au bon fonctionnement des écosystèmes notamment en forçant certaines espèces à fuir la lumière, ce qui peut rompre la continuité des corridors écologiques, ou au contraire à attirer certaines espèces (insectes nocturnes).

### La Trame Noire



## Orientations opposables

- > L'éclairage urbain (toute zone confondues : projet résidentiel, économique, voiries ou cheminements, stationnement...) est à penser en adoptant une démarche systémique englobant les intérêts écologiques, l'efficacité énergétique, l'économie financière mais aussi la santé et le bien-être des habitants.
- > L'éclairage ne concernera que les espaces où la visibilité nocturne est fonctionnellement nécessaire, les éclairages nocturnes orientés vers le ciel, esthétiques ou promotionnels sont proscrits, les éclairages patrimoniaux sont minimisés.
- > L'éclairage installé sera conforme réglementairement avec l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses ainsi qu'avec le décret du 5 octobre 2022.

## Recommandations

Dans les secteurs où l'éclairage est nécessaire, il est recommandé :

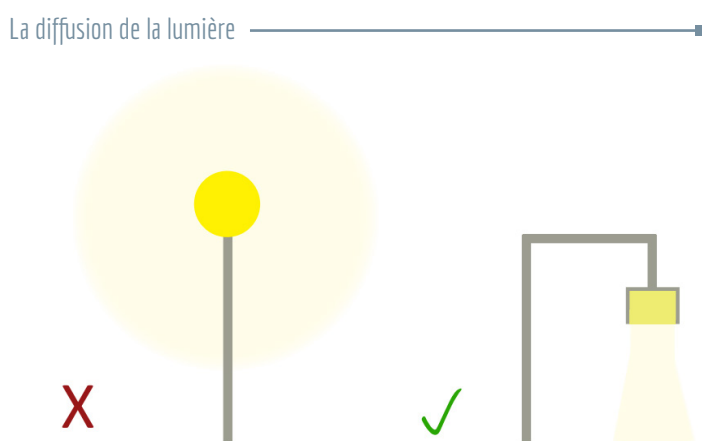
Pour les caractéristiques des luminaires :

- > d'éviter ou de supprimer les lampadaires inutiles ;
- > d'orienter les émissions vers le sol, ne pas diffuser de lumière au dessus de l'horizontale ;
- > d'éclairer strictement la surface utile au sol ;
- > d'installer des mâts avec la hauteur la plus faible possible pour diminuer le repérage de loin par la faune ;
- > d'émettre une quantité de lumière la plus faible possible (selon les fonctionnalités et usages des espaces) ;
- > de produire une lumière au spectre le plus restreint possible. Les technologies les moins impactantes sont les LED orangée/ambree à spectre étroit. Dans toutes les zones, les éclairages seront préférentiellement d'une température inférieure à 2400 K ;
- > de favoriser les éclairages passifs ( bandes et plots réfléchissants, catadioptrés...)

Il est également recommandé, dans l'organisation spatiale des points lumineux :

- > d'éviter d'orienter les éclairages vers des espaces verts, zones humides, cours d'eau, haies ou alignements d'arbres.
- > de maintenir des espaces interstitiels sombres entre les lampadaires pour les traversées de la faune
- > d'utiliser un revêtement du sol avec un faible coefficient de réflexion sous les éclairages.

De manière générale, il est recommandé de réduire au minimum les périodes d'éclairage adaptées, différents leviers peuvent être utilisés : les détecteurs de présence, l'heure d'allumage, l'heure d'extinction, la durée, les variations dans l'année.







# L'OAP COMMERCE



# 1 PROPOS INTRODUCTIFS

## 1.1 Qu'est-ce que l'OAP Commerce ?

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Commerce est une OAP dite Thématique qui s'applique sur l'ensemble du territoire et se caractérise par un sujet transversal : l'urbanisme commercial.

L'OAP Commerce s'applique en complémentarité des autres pièces réglementaires (document graphique et règlement écrit). Elle vise à fixer les conditions d'implantations commerciales :

- en termes de localisation préférentielle des commerces ;
- au regard d'un certain nombre de critères relatifs à l'aménagement du territoire :
  - la prise en compte des objectifs de revitalisation des centre-ville/centres-bourgs et de maintien d'une offre commerciale de proximité,
  - la consommation d'espace,
  - l'accessibilité en transport en commun, pour les cycles et les piétons,
  - la qualité architecturale et paysagère.

Pour atteindre ces objectifs, deux orientations générales sont déclinées dans cette OAP :

- la première est de préserver l'équilibre commercial du territoire,
- la seconde de renforcer la qualité des espaces commerçants pour une offre de proximité pérenne.

Les projets commerciaux encadrés par les présentes orientations sont ceux relevant de la sous-destination **"Artisanat et commerce de détail"**. *Au 8 juillet 2024, cette sous-destination recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique. Elle recouvre d'une part "les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle", c'est-à-dire tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés.*

*Elle recouvre également "les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique". Il s'agit là principalement des drives organisés pour l'accès en automobile ou pour l'accès piéton : drives piétons.*

*Cette sous-destination inclut d'autre part, les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, pour intégrer l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services (cordonnerie, salon de coiffure, etc.) mais aussi l'artisanat sans activité commerciale de vente de biens (locaux de fabrication de produits alimentaires, de textile, de meubles, de produits automobiles, etc.). L'activité artisanale peut se définir en application des articles L.111-1 à L.111-3 du code de l'artisanat, et en fonction de la liste établie par l'article R.111-1 du même code.*

Les sous-destinations "Hôtels", "Restauration", "Cinéma", "Commerce de gros" et "Cuisine dédiée à la vente en ligne" ne sont pas concernées par la présente OAP.



Rue commerçante à Lapalisse



Commerce de proximité à Le Breuil

## 1.2 Pourquoi une OAP Commerce ?



### Une obligation :

Le territoire du Pays de Lapalisse n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Or, l'article L.151-6 du code de l'urbanisme indique qu' *"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 [...]"*.

### Une OAP qui s'inscrit dans la stratégie commerciale de la communauté de communes :

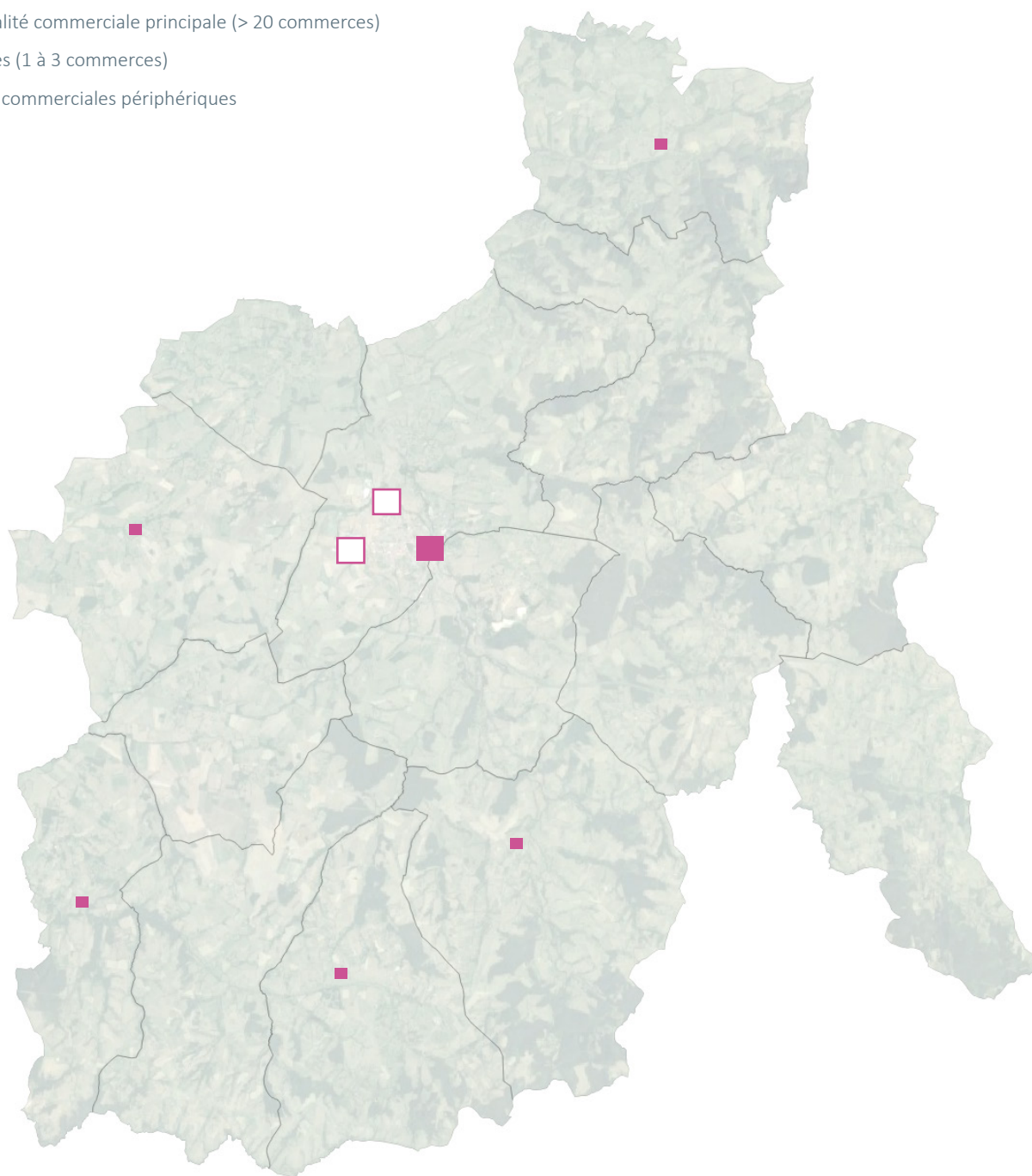
Le Pays de Lapalisse souhaite préserver les spécificités de son armature commerciale, à savoir l'existence sur son territoire d'un seul pôle, Lapalisse, doté à la fois de zones commerciales périphériques et d'un centre-ville au sein duquel les commerces garantissent l'animation et facilite la vie quotidienne des habitants. Cette OAP vient également nourrir la démarche Petites Villes de Demain dans laquelle la ville de Lapalisse s'est lancée.

## 1.3 L'armature commerciale du Pays de Lapalisse

L'OAP Commerce définit l'armature commerciale cible du territoire du Pays de Lapalisse à horizon 2036, en application des objectifs du PADD. Cette armature s'appuie sur la situation existante et sur les projets à venir, en lien avec la stratégie d'aménagement du territoire. Elle est composée comme suit :

- Lapalisse, le pôle commercial du territoire, moteur de l'activité commerciale,
- Les autres communes, satellites autour de Lapalisse, dans lesquelles l'offre commerciale est très limitée, voire inexistante.

- Centralité commerciale principale (> 20 commerces)
- Villages (1 à 3 commerces)
- Zones commerciales périphériques



*L'armature commerciale à l'échelle du Pays de Lapalisse*



## 2 ORIENTATION I : PRÉSERVER L'ÉQUILIBRE COMMERCIAL DU TERRITOIRE

### 2.1 A l'échelle du Pays de Lapalisse : conforter le pôle commercial de Lapalisse

#### Orientations opposables

> L'implantation des surfaces commerciales nouvelles sur le territoire devra respecter l'équilibre territorial existant, c'est-à-dire ne pas fragiliser la polarité commerciale de Lapalisse. Pour cela, les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> alimentaires et/ou non alimentaires devront s'implanter sur la commune de Lapalisse. Cette règle ne s'applique pas pour les extensions des commerces existants.

#### Recommandations

> Le réseau de déplacements cyclables en direction de Lapalisse devra se développer et être sécurisé.

### 2.2 A l'échelle de Lapalisse : agir prioritairement sur le centre-ville

#### Orientations opposables

Afin de conforter le rôle de pôle commercial de Lapalisse et l'offre de proximité au service des habitants, tout projet commercial devra chercher à :

- > s'implanter dans le centre-ville de Lapalisse,
- > contribuer à la mixité fonctionnelle du centre-ville de Lapalisse en s'implantant au rez-de-chaussée de programmes mixtes ou au sein de projets urbains structurants,
- > Consolider la polarisation de l'offre commerciale en contribuant à la continuité des linéaires existants.

Les linéaires commerciaux



Les linéaires commerciaux à conforter dans le centre-ville de Lapalisse

## Orientations opposables

Tout projet commercial s'implantant dans le centre-ville devra :

- > Veiller à son intégration harmonieuse à la trame urbaine préexistante par la reprise des coloris et des textures environnantes, qu'il s'implante en rez-de-chaussée d'une opération mixte ou au sein d'un local indépendant.
- > Contribuer à la mixité fonctionnelle en s'implantant en rez-de-chaussée de programmes mixtes ou au sein de projets urbains structurants.

Lors d'opérations de requalification ou de rénovation urbaine au sein du centre-ville, les aménagements devront chercher à :

- > Penser les espaces publics de façon fonctionnelle et esthétique pour contribuer à la qualité et l'animation du pôle commercial.
- > Sécuriser et agrémenter les cheminements piétons le long des linéaires commerciaux.
- > Préserver les continuités commerciales existantes.
- > Adapter le stationnement pour limiter son impact paysager et fonctionnel sur les centralités tout en garantissant l'accessibilité du centre-ville.

Pour renforcer le dynamisme commercial du centre-ville, l'encadrement du développement des zones d'activités commerciales périphériques est nécessaire ; une complémentarité doit être trouvée entre centre-ville et périphérie. Ainsi, les orientations suivantes relatives aux zones d'activités commerciales périphériques sont données :

## Orientations opposables

Au sein des zones d'activités commerciales, tout projet commercial concerné devra chercher à :

- > S'intégrer au sein du tissu commercial existant en privilégiant la requalification de friches ou le comblement d'espaces libres.
- > Ne pas amener à la création de cellules commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surfaces de vente commerciales qu'elles soient indépendantes ou intégrées au sein d'une galerie marchande. Les cellules commerciales existantes de moins de 300 m<sup>2</sup> de surfaces de vente existantes à la date d'approbation du PLUi ne pourront s'étendre que si cette extension permet de dépasser les 300 m<sup>2</sup> de surfaces de vente.
- > La localisation des commerces de type Drive (à l'exception des Drive Piétons) devra être privilégiée au sein des zones d'activités commerciales. Les Drive dédiés à l'alimentaire ou à dominante alimentaire devront être attenants à un magasin associé.

# 3 ORIENTATION II : RENFORCER LA QUALITÉ DES ESPACES COMMERCANTS POUR UNE OFFRE DE PROXIMITÉ PÉRENNE

## 3.1 Concevoir des locaux commerciaux adaptés, pérennes et flexibles dans les centre-ville/centres-bourgs

### Orientations opposables

- > Les locaux commerciaux peuvent s'implanter en rez-de-chaussée d'immeubles ou dans des constructions qui leur sont dédiées.
- > Les espaces dédiés aux commerces doivent être conçus pour assurer une utilisation de l'espace adaptée par des formes simples et fonctionnelles.
- > La création de très petits commerces (moins de 20 m<sup>2</sup>) doit être évitée. Le cas échéant, ils devront pouvoir être aisément regroupés avec un local voisin.
- > Lorsque plusieurs locaux contigus sont prévus au sein d'une même opération, la conception du linéaire doit permettre le regroupement ou la division des locaux.
- > Lorsqu'ils se situent en rez-de-chaussée d'un immeuble, les accès et sorties des locaux à usage de commerce doivent être indépendants de ceux des logements.
- > Tous les commerces devront respecter la réglementation en vigueur pour les personnes à mobilité réduite. Le nivellement des locaux commerciaux doit être mis en rapport avec l'espace public. En particulier, les accès seront situés en continuité avec l'espace public. Aucun rattrapage de niveau ne peut se faire sur l'espace public
- > Pour chaque commerce, la création d'un local de gestion des déchets indépendant est obligatoire (en séparation des logements, bureaux, ou autres programmes situés en étage). Le local peut être mutualisé à l'échelle d'un linéaire commercial.
- > Le projet de vitrine(s) doit être cohérent avec les façades de l'immeuble, tout en assurant une distinction claire entre le rez-de-chaussée commercial et les autres fonctions situées en étage du bâtiment.
- > L'intégration des volets roulants, de leurs coffres, ainsi que des boîtes aux lettres, sera prise en compte dès la conception du projet de vitrine afin d'éviter les éléments rapportés et les saillies.



## 3.2 Améliorer la qualité paysagère, environnementale et fonctionnelle des zones d'activités commerciales



### Orientations opposables

Tout projet commercial s'implantant au sein d'une zone commerciale devra respecter les orientations suivantes :

- > Assurer une consommation économe de l'espace en privilégiant des formes urbaines et bâties favorables à la densification de ces espaces : l'implantation de la construction sur la parcelle doit anticiper l'évolution de cette dernière, voire l'implantation d'une nouvelle construction, la forme architecturale doit faciliter les usages sur la parcelle, les espaces de stationnement doivent être au maximum mutualisés ou d'autres formes de stationnement moins consommatrices d'espaces et plus intégrées doivent être mises en place (en toiture, en sous-sol ou semi-enterré).
- > Améliorer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des espaces commerciaux (végétalisation, traitement des espaces extérieurs, qualité des façades, traitement des limites parcellaires...) notamment en entrées de ville et le long des axes de mobilité.
- > Améliorer la qualité environnementale des projets en travaillant sur l'adaptation au changement climatique, la performance énergétique des constructions, la gestion des eaux pluviales, la limitation de l'imperméabilisation des sols et la production d'énergie renouvelable.
- > Assurer l'accessibilité des projets commerciaux par tous les modes de déplacement en les inscrivant dans le maillage viaire, cyclable et piétonnier existant, et le cas échéant en contribuant à développer ce maillage.

## 3.3 Accompagner l'émergence, le développement et la pérennisation des circuits de proximité dans tous les centre-ville/centres-bourgs

### Orientations opposables

Pour renforcer l'offre de proximité au plus près de l'ensemble des habitants du territoire, les centres-bourgs chercheront à :

- > Maintenir la capacité d'accueil de nouveaux projets de commerce de proximité par la préservation des locaux commerciaux existants ou par la possibilité de créer de nouveaux locaux commerciaux,
  - Identifier les lieux adaptés à l'accueil de commerces non-sédentaires et penser les aménagements de l'espace public pour en faciliter l'usage (stationnement sécurisé, branchements électriques...),
- > Travailler les espaces publics pour contribuer à l'animation des centre-ville/centres-bourgs,
  - Accompagner le développement des circuits-courts en lien avec les exploitations agricoles locales (épicerie de produits locaux, installation de casiers...).