

Arrêt et thématiques abordées	Commentaires
<p>CARS</p> <p>ZONES COMMERCIALES</p> <p>Zone commerciale Blaye, Cars et Saint-Martin</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qualité de l'aménagement - Occupation du foncier - Mobilités et connexions - Performances écologiques et environnementales - Vocation commerciale ou diversification des fonctions (insertion de logements, loisirs, etc. à proximité) ? - Perspectives de développement, points d'amélioration 	
<p>BLAYE</p> <p>CENTRES-VILLES</p> <p>Zone économique et portuaire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entrée de ville - Mixité des fonctions <p>Pôle commercial et de services du centre-ville</p> <ul style="list-style-type: none"> - Requalification du centre et des rues parallèles au cours : vacance commerciale, réhabilitation d'immeubles, requalification d'espaces publics, accessibilité des logements situés à l'étage d'un commerce, organisation de la collecte des déchets, mobilités douces,... - Tourisme (port et patrimoine) - Espaces publics et végétalisation - Accueil d'autres activités économiques - Travail des transitions entre les espaces naturels et urbanisés 	

Jusqu'où aller en matière de commerce ?



Identifier des alignements ou de cellules commerciales ? Avoir une approche globale de requalification ? Contraindre les « grandes surfaces » ?

« les communes cherchent à (...) favoriser la création d'une offre adaptée (surfaces, stationnement, etc.) en centre-ville au travers :

- (...) du maintien des destinations commerciales pour lequel les communes pourront définir en centralité des linéaires stratégiques avec interdiction de changement de destination (interdiction qui pourra être limitée aux trois premières années qui suivent la cessation d'activité) » **D.O.O du SCoT Saintonge Romane**

« Les commerces ayant une surface de vente supérieure à 300 m² s'implantent dans la centralité principale de Royan et les ZACOM délimitées dans le présent document » **SCoT de Royan Atlantique**

« les implantations de petit format, correspondant au commerce de proximité et de pieds d'immeuble, c'est-à-dire inférieures à 500 m² de surface de plancher, s'implantent de façon préférentielle au sein des lieux prioritaires de développement issus de la géographie prioritaire (...) et en dehors de tout pôle commercial (...) » **SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise**

Elaboration du D.O.O

Balade territoriale - Support de contribution



SCoT et espaces de développement économique et d'animation locale

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O.) : Qu'est-ce que c'est ?

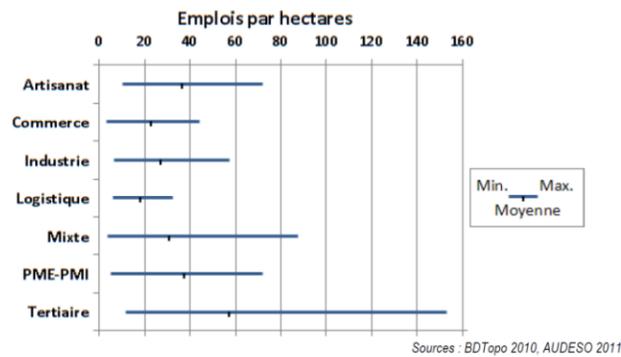
- Traduction réglementaire et spatiale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Contient des orientations de différentes natures (prescriptions et recommandations) et de différentes formes (écrites, cartographiques)
- Constitue le document opposable aux documents de rangs inférieurs (PLU(i), PLH, PDU, PCAET, ZAC...)
- Doit être clair dans sa rédaction et les choix opérés (prescriptions, recommandations) afin d'éviter toute ambiguïté et litige potentiel. Il doit être hiérarchisé afin de faciliter sa mise en œuvre

Le D.O.O traduit :

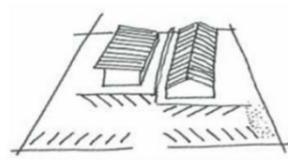
- **La localisation/ délimitation des espaces et sites naturels ou urbains à protéger, au sein de cartes notamment**
- Les principes de la **politique d'urbanisme et d'aménagement**
 - **Les modes de protection/valorisation** de la biodiversité, des continuités écologiques ou des espaces agricoles et urbains
 - **Les objectifs chiffrés de consommation d'espace par grands secteurs et de densités minimales de construction**
 - **Les secteurs où l'urbanisation doit se faire sous certaines conditions** (performance énergétique, optimisation foncière, non concurrence avec le centre-bourg, création d'espaces verts)
 - **La localisation préférentielle des projets d'équipements et services**
 - **Les objectifs à atteindre en termes de qualité de l'architecture et du respect des paysages**
- Les objectifs et les principes de la **politique de l'habitat**
 - **La répartition des nouveaux logements à produire** avec une indication sur les grands types
 - **Les objectifs d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements** existants public ou privé
- Les grandes orientations de la **politique des transports**
 - **Les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs**
 - **Les obligations en matière de stationnement** (voiture, modes doux...)
- **Les grandes orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal, et notamment la localisation préférentielle des commerces**
- **La localisation des coupures d'urbanisation, des espaces remarquables, des espaces où l'urbanisation est limitée** (notamment du fait de leur proximité au littoral estuarien)

Questionnement et bonnes pratiques

Définir une densité d'emplois ou des principes d'aménagement ?



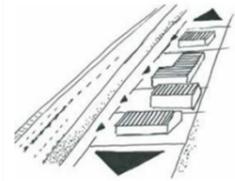
Aménager un stationnement commun à deux parcelles adjacentes :



Planter le bâtiment en bord de parcelle pour permettre une division ultérieure du lot :



Arrêter l'étalement en longueur le long des axes routiers :



Privilégier le développement en épaisseur (ou en peigne) afin de limiter les bandes inconstructibles :



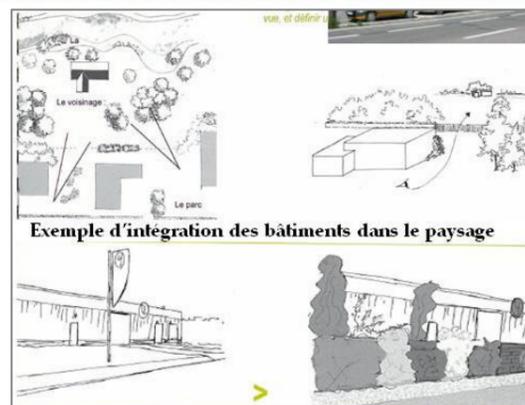
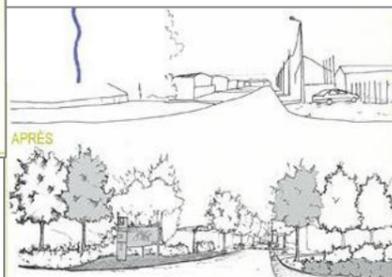
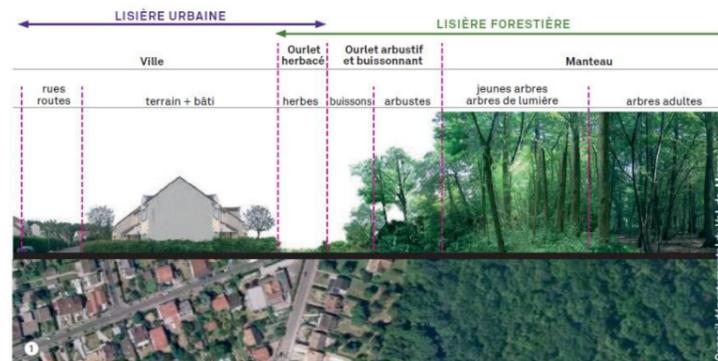
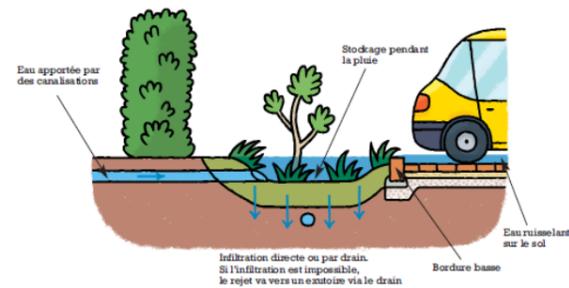
Des choix à faire en matière de recours aux énergies renouvelables ?



Photo : Ombri-Sol

Des aménagements à généraliser ? Des zones de transition à organiser ?

Les noues et fossés existent depuis longtemps. Simples et faciles à réaliser, ces dispositifs se déclinent en plusieurs versions. Ils apportent des solutions efficaces pour la gestion des eaux pluviales à un coût minime.



Arrêt et thématiques abordées

Commentaires

SAINT-AUBIN DE BLAYE ZONE D'ACTIVITES EN DEVELOPPEMENT ET CLUSTER

Parc Gironde Synergies (opération exemplaire)

- Qualité de l'aménagement, développements futurs
- Optimisation de l'espace et du foncier
- Prise en compte de l'environnement et de l'énergie
- Traitement des transitions avec les espaces environnants
- Gestion des déchets, de l'énergie, de l'eau...
- Offre de services aux entreprises

ÉTAULIERS

REVITALISATION DES BOURGS-CENTRES

Arrivée par une zone périphérique, puis cœur de village

- Commerces (rez-de-chaussée, linéaire, périphérique)
- Espaces publics et place de la nature
- Diversification des logements et requalification
- Mobilités douces

BERSON

ZONE D'ACTIVITES EXISTANTE

Zone artisanale de Florimont

- Enjeu de la requalification des zones anciennes
- Possibilité de développement/renforcement
- Performances écologiques (gestion des déchets, énergie, eau,...)

Transit vers le centre de Berson : petit pôle commercial et de services intégré au tissu urbain