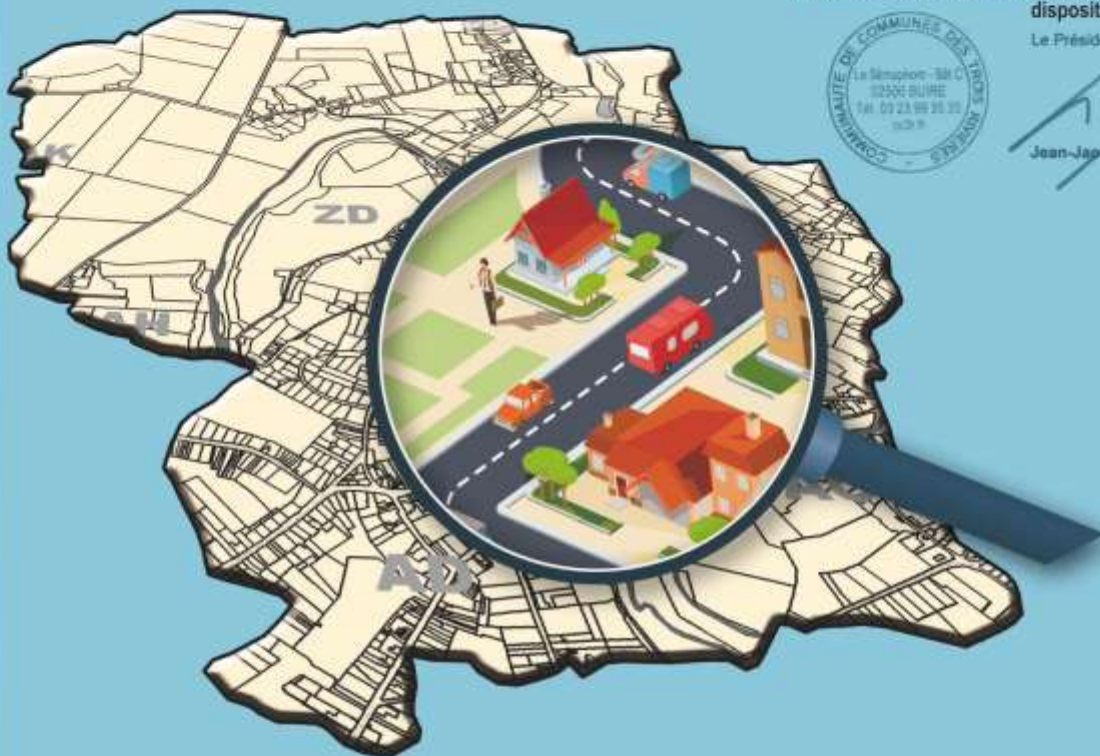


PLUi



Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal
des Trois Rivières



Vu pour être annexé à la délibération arrêtant les dispositions du PLUi



Le Président,

Jean-Jacques THOMAS.

▶ 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

3.4 OAP thématique Commerce et Artisanat

PLUi arrêté le 18/03/2025

PLUi approuvé le



GISSINGER ET TELLIER ARCHITECTES



Sommaire

Titre 1 : Le cadre réglementaire	3
Titre 2 : Rappel des axes du PADD concernant le développement économique et le commerce	4
Titre 3 : Les orientations	6
Orientation n°1 - Maintenir et développer les commerces dans les centralités	6
Orientation n°2 - Autoriser les possibilités de diversification de l'agriculture.....	10
Orientation n°3 - Améliorer la qualité urbaine et environnementale du commerce par :.....	11

TITRE 1 : LE CADRE REGLEMENTAIRE

ARTICLE L 151-6 ET SUIVANTS DU CU

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.

Ce document stratégique détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques et identifie les localisations préférentielles d'accueil de ces équipements dans l'objectif de préserver la dynamique commerciale des centres villes et centres-bourgs.

L'OAP thématique « Commerce et artisanat » a pour objet de définir des orientations en matière d'implantation préférentielle du commerce sur le territoire de la CC3R. Elle est complémentaire du règlement du PLUi. Elle tend à :

- Favoriser le maintien et le développement du commerce dans les centres-bourgs et les centres-villes en particulier les commerces répondant aux besoins courants.
- Conforter les zones commerciales existantes.
- Lutter contre la dispersion du tissu commercial au sein des zones agglomérées qui engendre de multiples déplacements et vient en contradiction avec la volonté de préserver les centres-bourgs et les centres-villes.

L'OAP Commerce et artisanat concerne les constructions relevant des sous-destinations suivantes : « Artisanat et commerce de détail », « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Commerce de gros ».

TITRE 2 : RAPPEL DES AXES DU PADD CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LE COMMERCE

Pérenniser et développer les activités économiques existantes pour :

- Répondre aux besoins de développement des activités déjà implantées en confortant les zones d'activités existantes sur les communes d'Hirson, Buire, Saint-Michel, Origny et Aubenton.
- Répondre aux besoins des entreprises isolées implantées au sein de certains bourgs : commune d'Effry, Neuve-Maison et Mondrepuis, notamment.

Développer une nouvelle offre économique en s'appuyant :

- Sur les sites économiques existants et les axes structurants du territoire intercommunal, sur une emprise maîtrisée, dimensionnée en cohérence avec le développement économique de ces dernières années.
- Sur les friches industrielles présentes sur le territoire intercommunal.

Soutenir l'activité économique de proximité

- Notamment les activités artisanales et de service en favorisant la mixité des fonctions urbaines afin que toutes les activités compatibles avec le caractère résidentiel puissent s'implanter sur l'ensemble du territoire de la CC3R.

Le commerce

- Conforter les zones commerciales existantes.
- Définir des outils pour résorber la vacance commerciale notamment sur les pôles structurants par :
 - ✓ La mise en place de droit de préemption sur les locaux, les fonds et les baux commerciaux ;
 - ✓ La protection des linéaires commerciaux ;
 - ✓ La requalification de l'espace public ;
- Faciliter l'accessibilité au tissu commercial : desserte et stationnement.
- Soutenir l'activité commerciale de proximité en favorisant la mixité des fonctions urbaines afin que toutes les activités compatibles avec le caractère résidentiel puissent s'implanter sur l'ensemble du territoire de la CC3R.

Parallèlement dans le cadre de son Opération de Revitalisation du Territoire, la commune de Hirson a défini les orientations suivantes concernant le commerce :

- ➡ Aider au développement d'une offre non-alimentaire dans le centre-ville en s'appuyant sur les locaux disponibles.
- ➡ Veiller à l'équilibre entre le développement d'une offre périphérique et celle du centre en l'encadrant si besoin dans une recherche de limitation de la concurrence et de complémentarité de l'offre.
- ➡ Lutter contre la vacance commerciale.
- ➡ Promouvoir le commerce du centre-ville en renforçant le travail de communication et d'animation.
- ➡ Accompagner les commerçants à se former sur des thématiques indispensables au développement de leur activité.

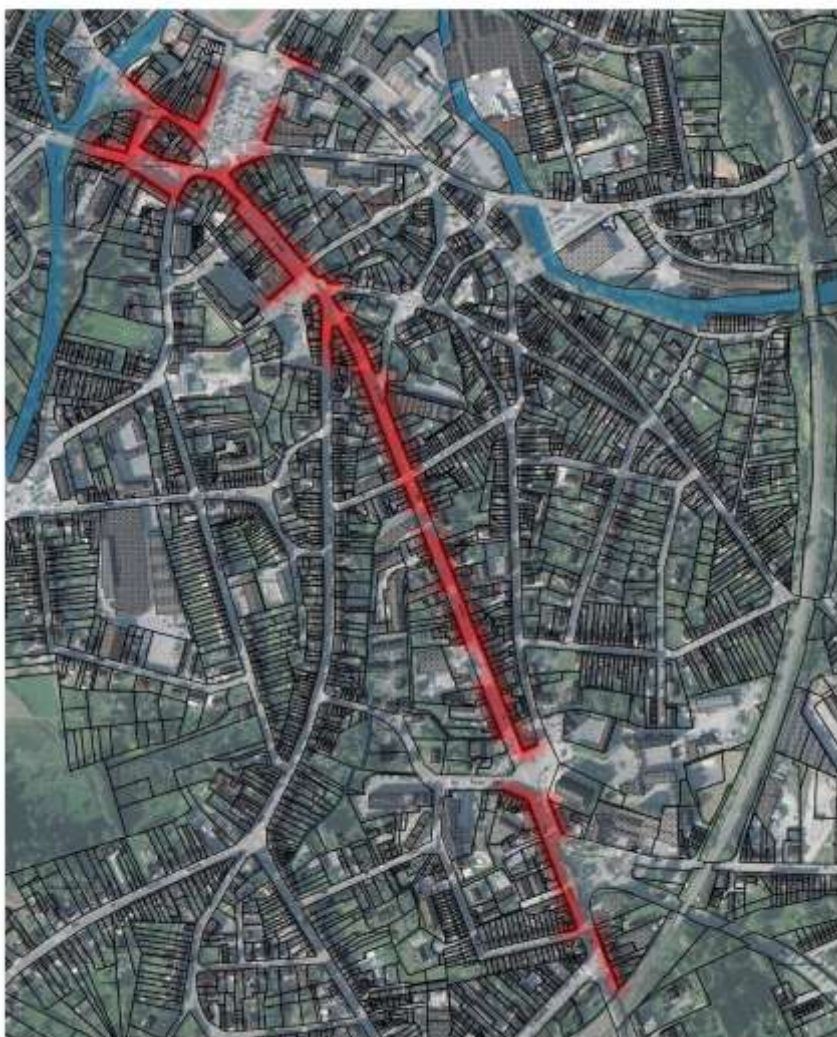
TITRE 3 : LES ORIENTATIONS

Orientation n°1 - Maintenir et développer les commerces dans les centralités

Sur la commune de Hirson

- ➡ Pérenniser les commerces du centre-ville de Hirson par la délimitation de périmètre de diversité commerciale en application de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme.

Au sein des périmètres de diversité commerciale identifiés au règlement graphique, le changement de destination des rez-de-chaussée des constructions affectées à de l'artisanat et du commerce de détail, à la restauration ainsi qu'à des activités des services où s'effectue l'accueil d'une clientèle vers une destination d'habitat est interdit.



Les linéaires commerciaux identifiés sur la commune de Hirson :

- Place Victor Hugo
- Place Pasteur
- Place Emile Villemant
- Rue Charles de Gaulle
- Rue de Vervins

- ➔ Renforcer l'attractivité des commerces du centre-ville de Hirson en facilitant les possibilités de stationnement à proximité des commerces :
 - Installation d'une signalétique spécifique.
 - Mise en place d'un système de stationnement différencié.
 - Sécurisation des parkings proches du centre-ville (éclairage).

- ➔ Lutter contre la vacance commerciale en centre-ville par :
 - La mise en place d'un observatoire du commerce et de la vacance commerciale.
 - La mise en place de vitrophanies sur les vitrines de locaux vacants.
 - L'instauration d'un droit de préemption sur le centre-ville : droit de préemption urbain et droit de préemption commercial.
 - L'accompagnement des porteurs de projet.
 - La création d'un kit nouveau commerçant avec le récapitulatifs des aides existantes, les informations clés sur le territoire, des dossiers administratifs à compléter, les coordonnées des personnes ressources.

- ➔ Conforter l'offre commerciale en périphérie du centre bourg sur le territoire communal de Hirson pour assurer une complémentarité de l'offre commerciale.

Sur les autres communes de la CC3R

➡ Identification ponctuelle de commerces sur les communes de Aubenton, Martigny, Mondrepuis et Saint-Michel.

▪ **Commune de Aubenton**



Numéro	Localisation du commerce identifié
1	Rue Saint-Nicolas _ parcelle n°539
2	Rue Saint-Nicolas _ parcelle n°181
3	Rue Saint-Nicolas _ parcelle n°206
4	Rue Saint-Nicolas _ parcelle n°208

▪ **Commune de Martigny**



Numéro	Localisation du commerce identifié
1	Place Victoire _ parcelle n°109

Commune de Mondrepuis



Numéro	Localisation du commerce identifié
1	Rue du Commandant Lépine _ Parcelle n°168
2	Place du Maréchal Foch _ Parcelle n°183

Commune de Saint-Michel



Numéro	Localisation du commerce identifié
1	Rue de la République _ Parcelle n°210
2	Rue de la République _ Parcelle n°716
3	Rue de la République _ Parcelle n°562
4	Place Rochefort _ Parcelle n° 616
5	Place Rochefort _ Parcelle n° 175
6	Place Rochefort _ Parcelle n° 630
7	Place Rochefort _ Parcelle n° 616
8	Rue Barbusse _ Parcelle n° 214
9	Place Rochefort _ Parcelle n° 593
10	Place Rochefort _ Parcelle n° 202
11	Rue de la République _ Parcelle n°534
12	Place Rochefort _ Parcelle n° 247

Pour ces commerces identifiés, le changement de destination à vocation de logement est interdit.

- Assurer le maintien et de prévoir si besoin des implantations commerciales nouvelles sur l'ensemble des communes de la CC3R

- Pérenniser, voire redévelopper des tournées alimentaires et des manifestations commerciales hebdomadaires (de type foire ou marché par exemple), afin de répondre aux besoins quotidiens des ménages, notamment en perte d'autonomie.

Orientation n°2 - Autoriser les possibilités de diversification de l'agriculture

Au sein des zones agricoles du PLUi sont autorisées les possibilités de diversification de l'agriculture vers des activités connexes (vente directe, agrotourisme) et de nouveaux circuits de distribution (vente directe sur le site de l'une des exploitations, magasins de producteurs sur le site d'exploitation ou à proximité, AMAP, marchés non sédentaires...).

Orientation n°3 - Améliorer la qualité urbaine et environnementale du commerce par :

- ➔ L'intégration du commerce en ville en termes de qualité architecturale (qualité et pérennité des matériaux, relation au contexte bâti, intégration des enseignes...), d'intégration urbaine (implantation du bâti dans la parcelle, relation au contexte, contribution à l'animation de l'espace public...), d'aménagement des espaces extérieurs et d'intégration paysagère (qualité des aménagements liés au stationnement, végétalisation de la parcelle).
- ➔ La mutualisation des parkings devra être recherchée entre les différents commerces d'une même polarité. Une mutualisation avec d'autres programmes voisins sera rendue possible.
- ➔ Des prescriptions concernant les devantures et les enseignes commerciales :

❖ Implantation de la devanture commerciale

Pour tout projet, il est conseillé de se reporter aux fiches conseils de l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine de l'Aisne figurant au **Document n°4.2 Règlement écrit (Annexes au règlement écrit) -Titre3-Chapitre1.**

- ✓ *L'agencement des devantures doit faire correspondre les parties pleines (trumeaux) et les parties vides des différents niveaux de l'immeuble ; à cet effet, l'axe des éléments porteurs du rez-de-chaussée correspondra à celui des éléments porteurs des étages.*
- ✓ *Dans la mesure du possible, les devantures doivent dégager les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles qui sont maintenues hors cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble.*
- ✓ *La devanture commerciale est limitée au rez-de-chaussée de l'immeuble, et ne peut dépasser le niveau inférieur des allèges des baies du premier étage ou le bandeau filant marquant ce niveau.*
- ✓ *La devanture commerciale ne doit pas masquer les éléments de modénatures ou de décors architecturaux. Au contraire, elle doit chercher à les mettre en valeur*

❖ **Matériaux et couleurs de la devanture commerciale**

Pour tout projet, il est conseillé de se reporter aux fiches conseils de l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine de l'Aisne figurant au **Document n°4.2 Règlement écrit (Annexes au règlement écrit) -Titre3-Chapitre1.**

- ✓ *Les matériaux employés doivent être pérennes de manière à ne pas se dégrader dans le temps (bois enduit et peint, tôle laquée, verre et métal, ...). Le PVC sera à éviter ; ils doivent être en harmonie avec ceux de la façade de l'immeuble*
- ✓ *Au maximum, trois teintes peuvent être combinées sur la devanture. Les couleurs devront être choisies en cohérence avec le nuancier figurant dans les fiches conseils des annexes du règlement du PLUi.*
- ✓ *Les matériaux brillants, réfléchissants et les couleurs fluorescentes devront être évités au profit de matériaux mats. Des touches ponctuelles de couleurs plus vives peuvent être utilisées pour souligner certains éléments de la devanture.*