

# Scot des Rives du Rhône

## *Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC)*

Approuvé le 28 novembre 2019

## PREALABLE :

Le Scot des Rives du Rhône a été marqué ces dernières années par un développement commercial important, lié à la fois à la croissance démographique relativement forte et au renforcement de l'attractivité commerciale du territoire. Des équipements tels que Green 7 à Salaise-sur-Sanne, ou encore la zone commerciale de Chasse-sur-Rhône en témoignent. Ces récents développements ont permis de limiter l'évasion commerciale et de rendre le territoire moins dépendant de l'extérieur, notamment sur des besoins de consommation occasionnels. Le volume de m<sup>2</sup> commerciaux créés sur les dernières années a essentiellement concerné les sites périphériques et a largement dépassé l'évolution des besoins de consommation. Le Scot doit également répondre à une tendance à la fragilisation des activités commerciales, artisanales et de services dans les centralités urbaines et villageoises, et à des phénomènes importants d'implantations commerciales d'opportunité le long des axes routiers.

**Pour répondre à ces enjeux, les élus ont affirmé une volonté forte de maîtriser le développement des équipements commerciaux et le rythme de création des m<sup>2</sup> commerciaux en périphérie.** Le DAAC traduit cette volonté politique en localisant et en dimensionnant les espaces fonciers mobilisables pour du commerce en dehors des centralités. L'analyse des documents d'urbanisme locaux couvrant le périmètre du Scot des Rives du Rhône met en évidence que plus de 370 ha de foncier à vocation non commerciale (foncier occupé par d'autres destinations que le commerce<sup>1</sup>, ou libre de toute occupation) sont ouverts au commerce dans les zones d'activités économiques. **Le foncier à vocation non commerciale identifié dans le présent chapitre comme pouvant être mobilisé pour du commerce en dehors des centralités est réduit à 16,1 ha dont 9,8 ha libres de toute occupation.**

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial localise les secteurs d'implantation périphérique et les centralités urbaines et villageoises dans le respect de cette orientation forte de maîtrise du développement commercial périphérique. Ces secteurs correspondent aux principales localisations préférentielles identifiées dans le DOO du Scot. Les secteurs identifiés en tant que localisations préférentielles présentent un ou plusieurs des cinq enjeux suivants, au regard de l'article L141-17 du code de l'urbanisme :

- Revitalisation des centres-villes, centres-villages et quartiers ;
- Maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre ;
- Cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises ;
- Consommation économe de l'espace ;
- Préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

## DEFINITIONS

### **Rappel des activités concernées par le chapitre 4 du DOO**

Le présent chapitre s'applique :

- Aux commerces de détail<sup>2</sup> (commerces alimentaires, d'équipement de la personne, d'équipement de la maison, de culture / loisirs) ;

<sup>1</sup> Tel que défini au chapitre 4 de la partie 1 du DOO

<sup>2</sup> Le commerce de détail est défini dans la circulaire du 16 janvier 1997 portant application des dispositions de la loi d'orientation du commerce et de l'artisanat du 27 décembre 1973 : « La notion de commerce de détail soumis à autorisation préalable d'exploitation peut s'entendre des magasins où s'effectuent essentiellement la vente de marchandises à des consommateurs pour un usage domestique. Entrent également dans cette catégorie les commerces de gros qui pratiquent une activité significative de commerce de détail. Cette définition inclut notamment la vente d'objets d'occasion (brocantes, dépôts-vente, commerce de véhicules d'occasion, antiquaires...) »

- Aux activités artisanales<sup>3</sup> impactées par les équipements commerciaux (boulangerie, boucherie, fleuriste, coiffeur, cordonnier...);
- Aux activités de restauration;
- Aux activités de services (pharmacies, banques, assurances, agences immobilières, agences d'intérim, agences de téléphonie,...);
- Aux concessionnaires automobiles.

Une liste annexée au DOO définit les activités artisanales concernées par le présent chapitre. Le présent chapitre s'applique également aux nouvelles implantations de points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisé pour l'accès en automobile (drives), considérés comme étant des équipements répondant aux achats réguliers.

Ne sont pas concernés par les orientations de ce document, le commerce de gros, les activités non commerciales et notamment l'artisanat de production, l'industrie, les activités de bureau, les services aux entreprises, l'hôtellerie, les professions libérales (professions médicales et paramédicales, notaires,...). Les activités agricoles et artisanales<sup>4</sup> (sauf celles prises en compte dans le présent chapitre) avec point de vente (showroom) ne sont pas non plus concernées par les orientations de ce document, dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 20% de la surface de plancher globale dédiée à l'activité.

#### **Types d'opérations concernées par le volet commerce**

Sont considérées comme des « nouvelles implantations » dans le présent chapitre :

- la création de nouveaux magasins ou d'ensembles commerciaux<sup>5</sup>;
- le changement de destination d'un bâtiment initialement non commercial vers des activités commerciales<sup>6</sup>;
- les déplacements de magasins<sup>7</sup> d'une localisation préférentielle à une autre;
- la transformation d'un bâtiment à usage commercial situé hors localisation préférentielle vers des activités commerciales;
- La transformation d'un bâtiment à usage commercial d'une localisation préférentielle, impliquant une évolution de la typologie d'activité (telle que définie dans le 2 du présent chapitre).

#### **Les fréquences d'achat**

---

<sup>3</sup> Inscrites au registre du commerce et des sociétés directement impactées par les équipements commerciaux (notamment l'artisanat alimentaire et de production destiné à la vente aux particuliers)

<sup>4</sup> Telles que définies par le décret n°98-247 du 2 avril 1998 relatif à la qualification artisanale et au répertoire des métiers

<sup>5</sup> Au sens de l'article L752-3 du code du commerce

<sup>6</sup> Changement de destination entre les catégories définies à l'article R.151-37 du Code de l'Urbanisme

<sup>7</sup> Sauf au sein d'une même localisation préférentielle, considérés comme de la gestion de l'existant

Fréquences d'achats		Types d'activités concernées	Aire d'influence minimale	Formats de vente concernés	Modes principaux d'accès et de transports pour les achats
Régulière	Quotidienne	Boulangerie, boucherie – charcuterie, tabac – presse, fleurs, alimentation, services ...	Entre 1 200 à 2 500 habitants	Commerces traditionnels sédentaires et non sédentaires	Modes doux Transports en commun Voiture
	Hebdomadaire	Supermarchés / hypermarchés, alimentaire spécialisé...	> 8 000 habitants (1 000 m²).	Moyennes surfaces alimentaires	Modes doux Transports en commun Voiture
Occasionnelle « lourde »		Bricolage, jardinage, petits matériaux	> 10 000 à 15 000 habitants	Grandes et moyennes surfaces spécialisées (GSS) non alimentaires	Voiture
Occasionnelle « légère »		Habillement, chaussures, parfumerie, bijouterie, librairie papeterie CD/DVD, jeux - jouets, petite décoration, ...	> 10 000 à 20 000 habitants		Modes doux Transports en commun Voiture
Exceptionnelle		Mobilier, électroménager, aménagement, de la maison (cuisines, salles de bains), ...	> 40 000 à 50 000 habitants  > 200 000 habitants pour concepts métropolitains / d'envergure métropolitaine / atypique (pas d'activités spécifiques)		Voiture

Fig. DAAC.1.1 – Les fréquences d'achat

## CHAPITRE 1 : Conditions d'implantation générales pour les équipements commerciaux au sein des localisations préférentielles de périphérie

Le Scot a pour objectif d'améliorer la qualité des équipements commerciaux du territoire et de limiter leurs impacts sur l'environnement naturel et urbain.

Afin de limiter les friches et la consommation foncière, les documents d'urbanisme locaux veillent à :

- Favoriser la mobilisation des surfaces commerciales vacantes ;
- Limiter la mutation des activités artisanales et automobiles vers l'activité commerciale ;
- Limiter l'emprise en termes de consommation d'espace des nouvelles implantations (développement sur plusieurs niveaux, parkings en ouvrage ou partagés...).

### → CONDITIONS D'IMPLANTATIONS GÉNÉRALES

Tout nouveau projet d'implantation, qu'il s'agisse d'une création ou d'une extension, doit contribuer à la valorisation qualitative des sites de périphérie. Ainsi, les futurs projets commerciaux en périphérie devront répondre à tout ou partie des conditions d'implantation indiquées dans le tableau ci-dessous, selon le niveau de polarité :

- Les futurs développements au sein des polarités de proximité intercommunales et de bassin de vie doivent répondre au moins à une condition d'implantation pour chacun des 4 grands axes de développement ci-après ;
- Les futurs développements au sein des polarités majeures et d'agglomération, doivent répondre à l'ensemble des conditions d'implantation définies dans chacun des 4 grands axes de développement ci-après.

Axes de développement	Conditions d'implantations
Amélioration de l'accessibilité tous modes	Analyser l'impact des flux de transports (VP, VL) internes et externes liés à l'activité commerciale et contribuer à l'amélioration des conditions d'accessibilité.
	Renforcer l'accessibilité en transports en commun, en prévoyant des aménagements adaptés au plus près des commerces (en lien avec les collectivités).
	Développer des liaisons sécurisées et continues pour les modes actifs (piéton, cycle, PMR), depuis les lieux de vie, les centralités les plus proches, les arrêts de transports en commun ainsi que sur la zone commerciale (entre les commerces et vers les espaces de stationnement).
Amélioration de la qualité architecturale et de l'intégration paysagère	Améliorer l'intégration paysagère des bâtiments et des parkings (impact visuel, hauteurs, volumes...) et la qualité architecturale des bâtiments et des extérieurs par rapport à la situation existante.
	Favoriser la construction de bâtis ouverts sur l'extérieur (baies vitrées, puits de lumières, etc.) et intégrant une obligation d'usage des toitures pour les développements sur un seul niveau (végétalisées, panneaux photovoltaïques, etc.).
	Favoriser l'interconnexion des unités commerciales et des zones commerciales avec le tissu alentour, en limitant l'usage de barrières et de murets et en favorisant les continuités écologiques (haies, fossés, parterres végétalisés, etc.). Prévoir un traitement qualitatif et homogène des limites à l'échelle de la zone commerciale.
	Prévoir un minimum de 20% de végétalisation de la surface foncière totale (dont 10 à 15% de pleine terre).
	Proposer un traitement végétalisé des espaces de stationnement (privilégier l'usage d'arbres de haute tige, etc.), et un traitement qualitatif de infrastructures dédiées aux modes doux.
Réduction de l'impact environnemental	Contribuer à la préservation de la ressource en eau, à la gestion des eaux de pluie notamment en favorisant la rétention des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (noues, bassins en surface ou enterrés, toitures végétalisées...) pour soulager les réseaux et en réduisant les surfaces imperméabilisées, au traitement des eaux usées, à la réutilisation des eaux de pluie.
	Intégrer la prise en compte de la problématique énergétique, en prévoyant des dispositifs d'économie d'énergie principalement pour le chauffage-climatisation, l'isolation, l'éclairage et les équipements frigorifiques mais aussi en proposant des dispositifs de « production énergétique propre » (panneaux photovoltaïques, éoliennes...).
	Prévoir des dispositifs de valorisation des déchets : <ul style="list-style-type: none"> <li>• en privilégiant, par des dispositifs adéquats, la valorisation sur site et le tri des déchets à la source,</li> <li>• en incitant au geste de tri pour les usagers (clients et personnel du bâtiment commercial),</li> <li>• en intégrant un point de collecte des déchets d'emballages en sortie de caisse pour les équipements de plus de 2 500 m<sup>2</sup> de surface de vente (conformément à l'article 199 de la loi portant engagement national pour l'environnement),</li> <li>• en intégrant, conformément à l'article L. 541-21-1 du code de l'environnement, un système de collecte séparé des biodéchets.</li> </ul>
Utilisation économe de l'espace	Contribuer à l'utilisation économe de l'espace en prévoyant la densification des sites commerciaux : la surface bâtie devra représentée à minima 35% de la surface foncière totale mobilisée par chaque équipement commercial.
	Justifier de l'intégration des projets dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle de plusieurs équipements commerciaux, permettant par exemple la mutualisation d'équipements, d'accès et de stationnements.
	Proposer des solutions de stationnement peu consommatrices d'espace : stationnement mutualisé, parking souterrain, en toit-terrasse ou en ouvrage, etc.
	Les nouveaux projets, induisant une utilisation de foncier nu devront justifier de l'impossibilité de réemploi de friches ou de locaux vacants localisés sur la zone commerciale sur laquelle ils s'implantent, ou dans la centralité la plus proche.

Fig. DAAC.1.2 – Conditions d'implantation générales

Les fiches polarités du DAAC viennent compléter et/ou renforcer ces conditions d'implantations.

Pour chaque fiche de localisation préférentielle, sont également précisés :

- Un rappel des principales dispositions du DOO applicables sur la centralité et/ou le secteur d'implantation périphérique ;
- Le foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce en localisation de périphérie ;
- Des conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques à chaque secteur ;
- Des recommandations.

## Rappel des localisations préférentielles

Les cartes et schémas ont une valeur prescriptive, sauf mention contraire indiquée sur le document graphique

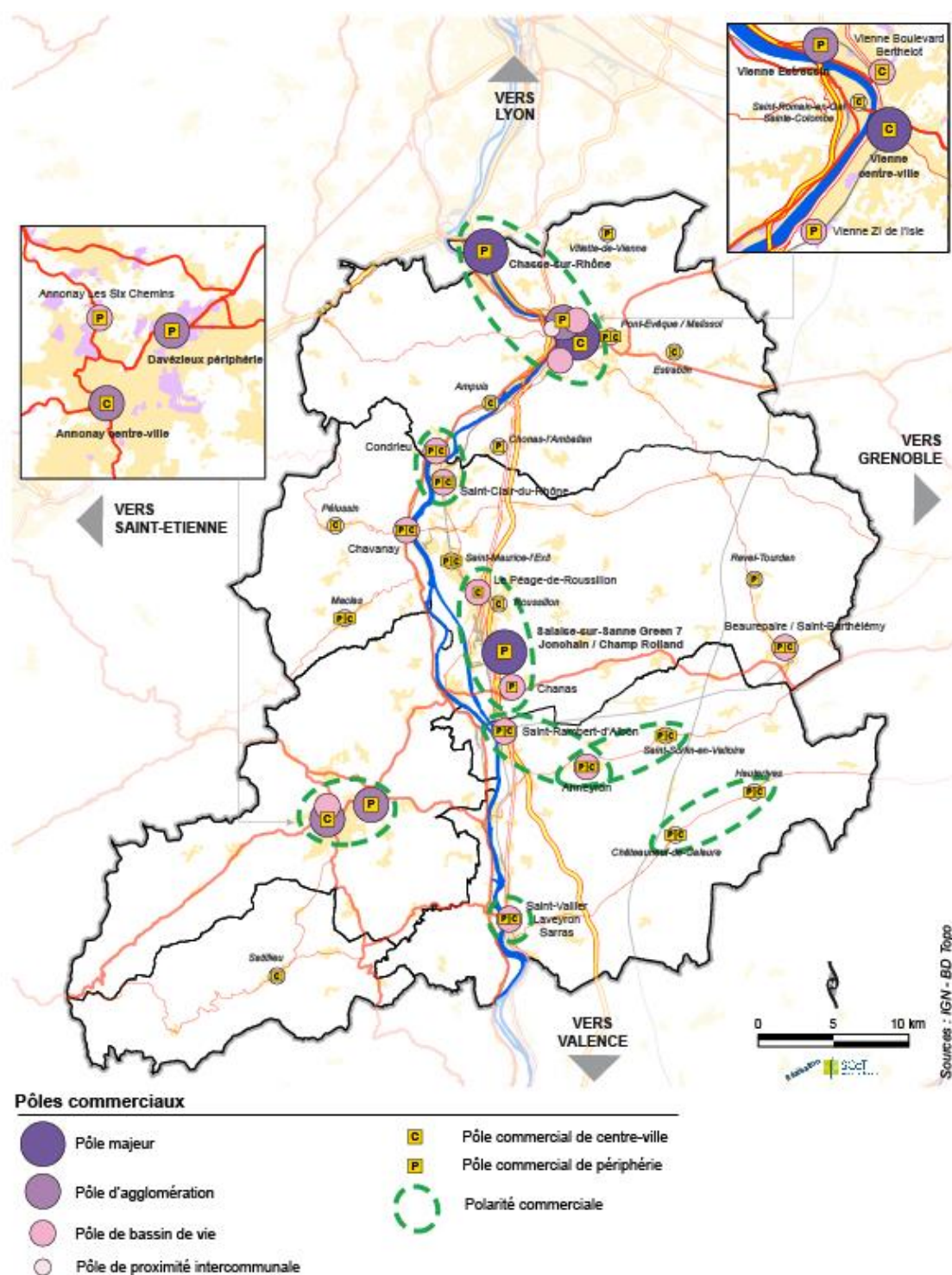


Fig. DAAC.1.3 – Localisations préférentielles

## **CHAPITRE 2 : Les localisations préférentielles de Vienne** **Condrieu Agglomération**



## Polarité de proximité intercommunale d'Ampuis : centre-village



### Type de localisation préférentielle

- Centralité

Fig. DAAC.2.1 – Commune d'Ampuis

### Orientations générales et objectifs :

Renforcer la concentration de l'offre commerciale dans le centre-village.

#### Rappel des prescriptions sur la vocation de la localisation préférentielle d'Ampuis

<b>Centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : tous formats ;</li> <li>• Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.</li> </ul>
-------------------	---

### Recommandations :

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

### Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les commerces isolés ayant trait à la vente directe répondent aux prescriptions du DOO.

Afin de limiter la dilution de l'offre le long de la RD386, le PLU devra identifier le secteur marchand de centralité et privilégier les continuités commerciales.

## Polarité de proximité intercommunale de Chonas-l'Amballan : secteur d'implantation périphérique



### Type de localisation préférentielle

- Secteur d'implantation périphérique

Fig. DAAC.2.2 – Commune de Chonas-l'Amballan

### Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'emprise foncière et la vocation actuelle du pôle.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

Maîtriser le développement commercial du secteur, en lien avec la pression foncière exercée par l'arrivée d'un démi-échangeur autoroutier à proximité.

#### Rappel des prescriptions sur la vocation de la localisation préférentielle de Chonas-l'Amballan

<b>Périphérie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : supérieur à 300m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>• Localisation préférentielle pour des achats :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hebdomadaires : &lt; 1 500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>• Occasionnels lourds : &lt; 1 500 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>*Les achats hebdomadaires sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Chonas-l'Amballan et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.</i></p>
-------------------	--

**Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique.**

**0 ha**

### Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Améliorer les conditions d'accessibilité automobile depuis la RN7 et au sein de la zone commerciale.

Limiter la mutation des activités artisanales vers du commerce : le PLU devra identifier au sein de la zone d'activités, les secteurs à vocation commerciale correspondant au foncier actuellement mobilisé par du commerce (le secteur d'implantation périphérique dédié au commerce est situé en façade de la RN7).

Les nouveaux développements en périphérie, y compris dans le cadre de la restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO.

## Polarité de proximité intercommunale d'Estrablin : centre-village



### Type de localisation préférentielle

- Centralité

Fig. DAAC.2.3 – Commune d'Estrablin

### Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'équilibre entre les commerces traditionnels et la surface alimentaire en centre village.

Limiter la dilution de l'offre sur la RD502 et la contenir sur la partie sud de la zone artisanale du Rocher.

#### Rappel des prescriptions sur la vocation de la localisation préférentielle d'Estrablin

<b>Centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formats de commerces autorisés : tous formats ;</li> <li>Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.</li> </ul>
-------------------	---

### Recommandations :

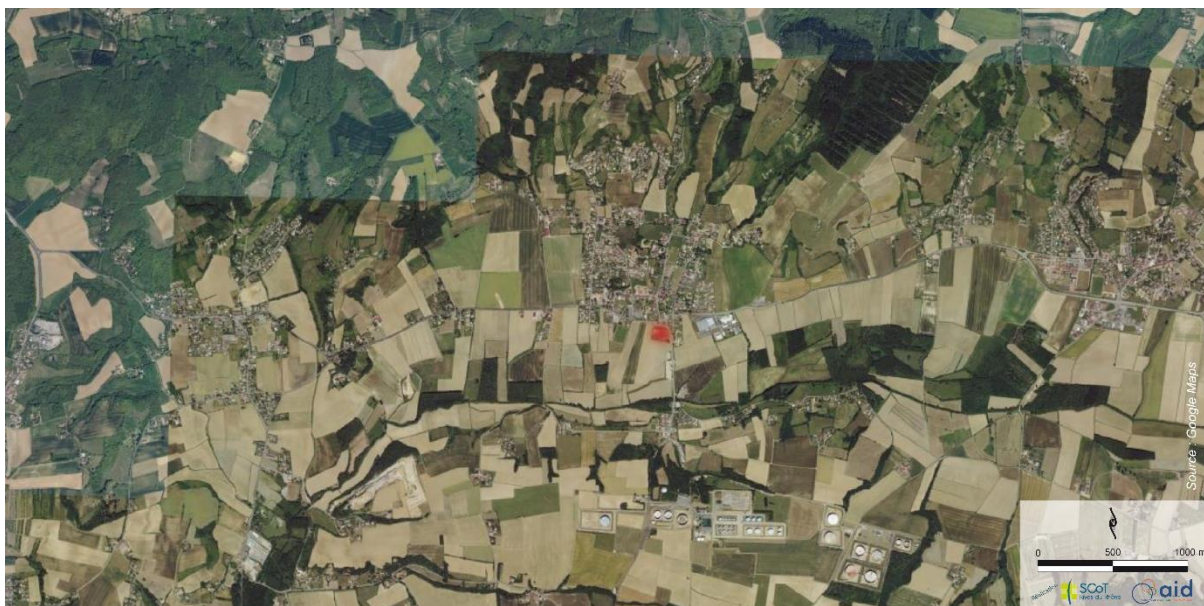
Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

### Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les commerces isolés ayant trait à la vente directe répondent aux prescriptions du DOO.

Afin de limiter la dilution de l'offre le long de la RD502, le PLU devra identifier le secteur marchand de centralité.

## Polarité de proximité intercommunale de Villette-de-Vienne : secteur d'implantation périphérique



### Type de localisation préférentielle

- Secteur d'implantation périphérique

Fig. DAAC.2.4 – Commune de Villette-de-Vienne

### Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle.

Maintenir les complémentarités centre-périphérie, en favorisant la concentration de l'offre de proximité dans le cœur de bourg.

#### Rappel des prescriptions sur la vocation de la localisation préférentielle de Villette-de-Vienne

<b>Secteur d'implantation périphérique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : supérieur à 300m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>• Localisation préférentielle pour des achats :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hebdomadaires : &lt; 1 500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>• Occasionnels lourds : &lt; 1 500 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>*Les achats hebdomadaires sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Villette-de-Vienne et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.</i></p>
--	---

<b>Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique</b>	<b>0 ha</b>
--	-------------

### Recommandations :

Renforcer l'accessibilité en modes actifs au sein de la zone et en lien avec le centre-bourg.

### Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Développer les synergies entre le centre-ville marchand et la grande surface d'entrée de ville existante (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité automobile...).

Les nouveaux développements en secteur d'implantation périphérique, y compris dans le cadre de la restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO.

Les commerces existants répondant principalement à des besoins hebdomadaires conservent une vocation principale ciblée sur les achats hebdomadaires.

## Polarité de proximité intercommunale de Saint-Romain-en-Gal - Sainte-Colombe : centre-ville/quartier



### Type de localisation préférentielle

- Centralité

Fig. DAAC.2.5 – Communes de Saint-Romain-en-Gal et Sainte-Colombe

### Orientations générales et objectifs :

Renforcer l'offre commerciale de proximité en lien avec la croissance démographique, dans le cadre de projets urbains mixtes.

#### Rappel des prescriptions sur la vocation des localisations préférentielles de Saint-Romain-en-Gal/Sainte-Colombe

<b>Centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : tous formats ;</li> <li>• Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.</li> </ul>
-------------------	---

### Recommandations :

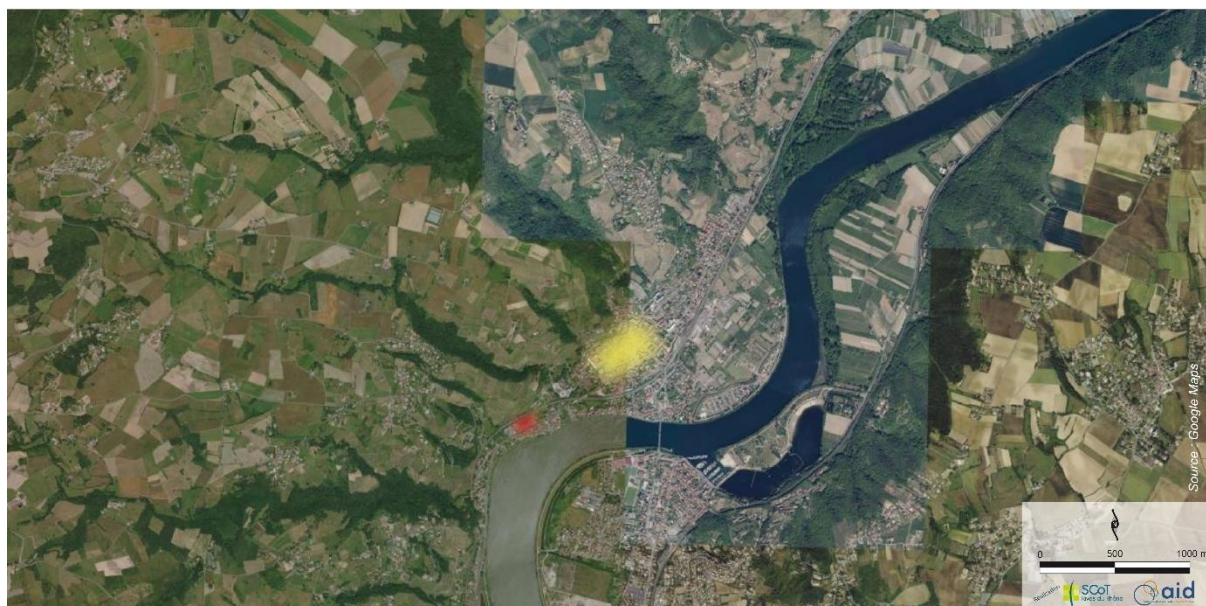
Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

### Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les commerces isolés ayant trait à la vente directe répondent aux prescriptions du DOO.

Afin d'accompagner l'accueil de population et pour répondre à un enjeu de proximité, les nouveaux projets urbains peuvent accueillir du commerce en rez-de-chaussée. Cependant, l'augmentation de la surface de plancher commerciale devra être justifiée par une étude de programmation commerciale préalable, garante des équilibres entre les polarités commerciales du secteur et intégrant des logiques de desserte et d'accessibilité adaptées.

## Polarité de bassin de vie de Condrieu : centre-ville et secteur d'implantation périphérique



### Type de localisation préférentielle

- Centralité
- Secteur d'implantation périphérique

Fig. DAAC.2.6 – Commune de Condrieu

### Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

Rappel des prescriptions sur la vocation des localisations préférentielles de Condrieu	
<b>Centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : tous formats ;</li> <li>• Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.</li> </ul>
<b>Secteur d'implantation périphérique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : supérieur à 300m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>• Localisation préférentielle pour des achats :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hebdomadaires : &lt; 2 500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>• Occasionnels lourds : &lt; 3 000 m<sup>2</sup> de SV ;</li> <li>• Occasionnels légers : &lt; 1 200 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>• Exceptionnels : &lt; 800 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>*Les achats hebdomadaires et occasionnels légers sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Condrieu et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.</i></p>

<b>Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique</b>	<b>0 ha</b>
--	-------------

### Recommandations :

Développer les synergies entre le centre-ville marchand et la grande surface d'entrée de ville existante (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité automobile avec redéfinition des sens de circulation...). Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale en centralité dans le

PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

**Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Les nouveaux développements en périphérie, y compris dans le cadre de la restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO.

Les commerces et ensembles commerciaux (tels que définis au L. 752-3<sup>8</sup> du code de commerce) existants dont la surface est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, répondant principalement à des besoins hebdomadaires, conservent une vocation principale ciblée sur les achats hebdomadaires.

---

<sup>8</sup> Sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui :

1° Soit ont été conçus dans le cadre d'une même opération d'aménagement foncier, que celle-ci soit réalisée en une ou en plusieurs tranches ;

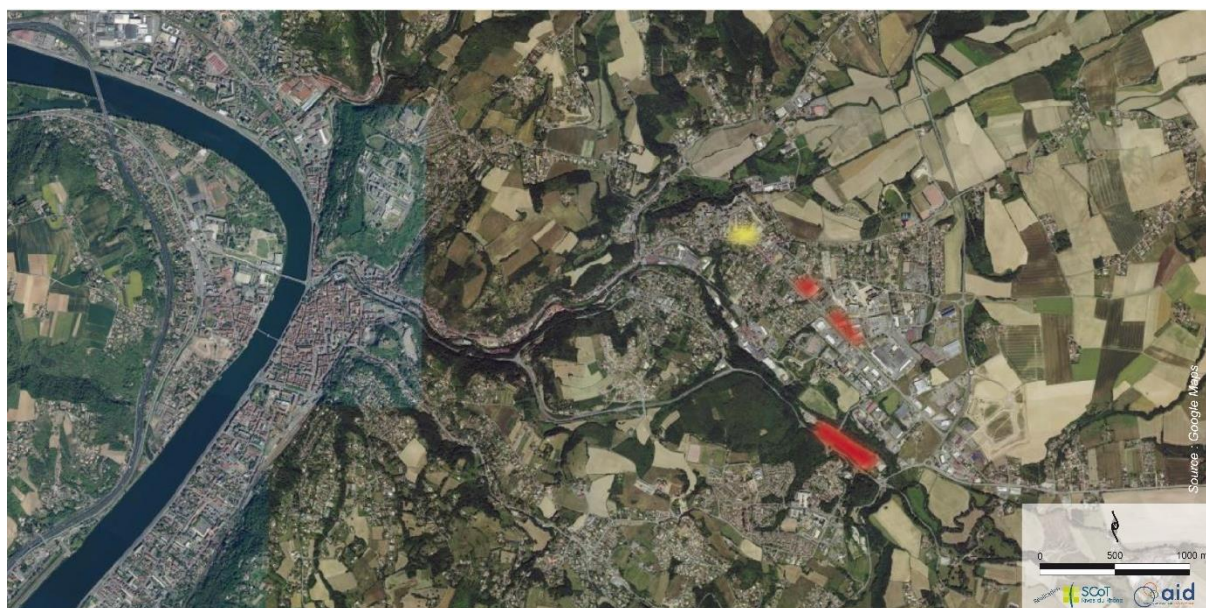
2° Soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès des divers établissements ;

3° Soit font l'objet d'une gestion commune de certains éléments de leur exploitation, notamment par la création de services collectifs ou l'utilisation habituelle de pratiques et de publicités commerciales communes ;

4° Soit sont réunis par une structure juridique commune, contrôlée directement ou indirectement par au moins un associé, exerçant sur elle une influence au sens de [l'article L. 233-16](#) ou ayant un dirigeant de droit ou de fait commun.



## Polarité de proximité intercommunale de Pont-Evêque – Vienne Malissol : centre-ville et secteurs d’implantation périphériques (zone commerciale Pont-Evêque et Vienne Malissol)



### Type de localisation préférentielle

- Centralité
- Secteur d’implantation périphérique

Fig. DAAC.2.7 – Communes de Pont-Evêque et Vienne (Malissol)

### Orientations générales et objectifs :

Maintenir l’emprise et la vocation actuelle du pôle. Maintenir un équilibre et une complémentarité entre les offres proposées à l’échelle de la commune.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

Rappel des prescriptions sur la vocation des localisations préférentielles de Pont-Evêque/Vienne-Malissol	
<b>Centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : tous formats</li> <li>• Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d’achats</li> </ul>
<b>Secteurs d’implantation périphérique</b> (zone commerciale de Pont-Evêque et Vienne Est Malissol)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : supérieur à 300m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>• Localisation préférentielle pour des achats :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hebdomadaires : &lt; 1 500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>• Occasionnels lourds : &lt; 1 500 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>*Les achats hebdomadaires sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d’une impossibilité de se développer dans la centralité de Pont-Evêque et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L’extension de l’existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.</i></p>

**Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans les secteurs d’implantation périphériques**

**0,7 ha (dont 0ha de foncier libre de toute occupation)**

**Recommandations :**

Développer les synergies entre le centre-ville marchand et la grande surface d'entrée de ville (de Pont Evêque) existante (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité automobile avec redéfinition des sens de circulation...).

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

**Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Les nouveaux développements dans le secteur d'implantation périphérique, y compris dans le cadre de restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO.

## Polarité de bassin de vie de Vienne : centralité de quartier du Boulevard Berthelot/Porte de Lyon



### Type de localisation préférentielle

- Centralité

Fig. DAAC.2.8 – Commune de Vienne, Boulevard Berthelot - Porte de Lyon

### Orientations générales et objectifs :

Renforcer l'offre commerciale de proximité en lien avec la croissance démographique, dans le cadre de projets urbains mixtes.

#### Rappel des prescriptions sur la vocation de la localisation préférentielle de Vienne – Boulevard Berthelot/Porte de Lyon

<b>Centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : tous formats ;</li> <li>• Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.</li> </ul>
-------------------	---

### Recommandations :

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

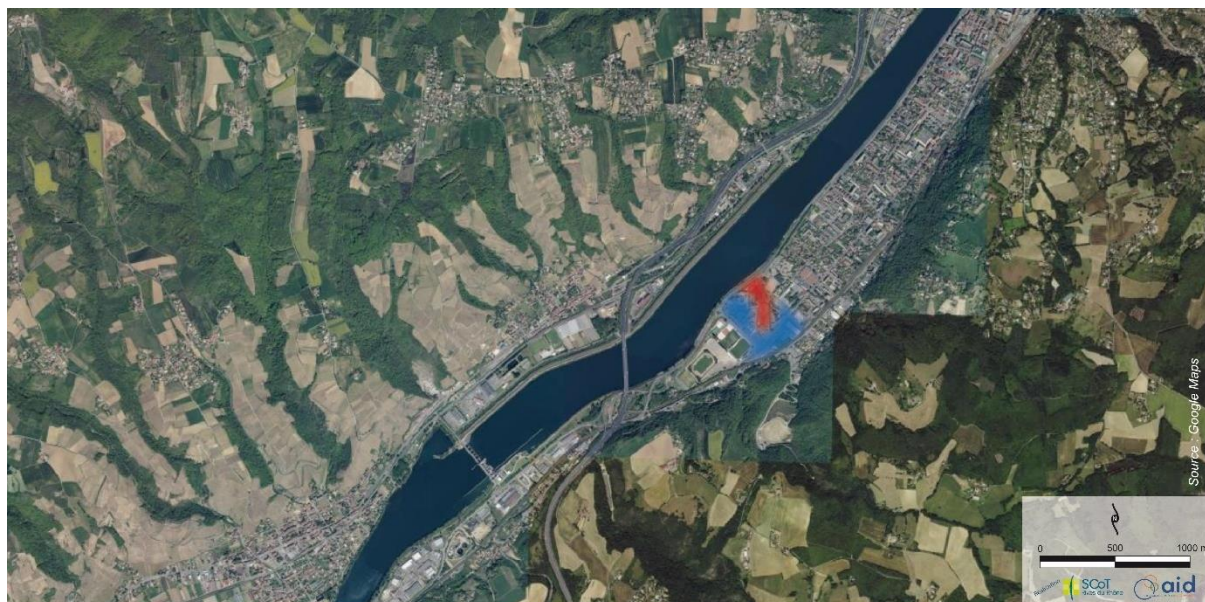
Sécuriser les cheminements doux sur l'ensemble du périmètre marchand et notamment le long de la RN7.

### Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les commerces isolés ayant trait à la vente directe répondent aux prescriptions du DOO.

Afin d'accompagner l'accueil de population et pour répondre à un enjeu de proximité, les nouveaux projets urbains peuvent accueillir du commerce en rez-de-chaussée. Cependant, en lien avec la charte commerciale, l'augmentation de la surface de plancher commerciale devra être justifiée par une étude de programmation commerciale préalable, garante des équilibres entre les polarités commerciales du secteur et intégrant des logiques de desserte et d'accessibilité adaptées.

## Polarité de bassin de vie de Vienne : secteurs d'implantation périphériques de la ZI de l'Isle



### Type de localisation préférée

- Secteur d'implantation périphérique dédié au commerce soumis à CDAC
- Secteur d'implantation périphérique dédié au commerce non soumis à CDAC

Fig. DAAC.2.9 – Commune de Vienne, ZI de l'Isle

### Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle. Maintenir un équilibre et une complémentarité entre les offres proposées à l'échelle de la commune.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

Préserver la diversité commerciale du secteur, entre activités hebdomadaires, occasionnelles lourdes et automobile.

Rappel des prescriptions sur la vocation des localisations préférées de Vienne – ZI de l'Isle	
<b>Secteur d'implantation périphérique dédié au commerce soumis à CDAC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : supérieur à 300m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>• Localisation préférée pour des achats :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hebdomadaires : &lt; 2 500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>• Occasionnels lourds : &lt; 3 000 m<sup>2</sup> de SV ;</li> <li>• Occasionnels légers : &lt; 1 200 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>• Exceptionnels : &lt; 800 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>*Les achats hebdomadaires et occasionnels légers sont autorisés sous conditions :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Occasionnels légers : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Vienne et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées ;</i></li> <li>• <i>Hebdomadaires : les nouvelles implantations ne sont pas souhaitées. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.</i></li> </ul>
<b>Secteur d'implantation périphérique dédié au commerce <u>non</u> soumis à CDAC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : supérieur à 300m<sup>2</sup> de SV uniquement ;</li> <li>• Localisation préférée pour des commerces non soumis à CDAC (ex. activités liées à l'automobile).</li> </ul>

<b>Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique dédié au commerce soumis à CDAC</b>
--

<b>0 ha</b>
-------------

**Recommandations :**

Développer les liens entre cette polarité commerciale périphérique de proximité et les zones d'habitats (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité tous modes...).

**Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Les nouveaux développements en secteur d'implantation périphérique, y compris dans le cadre de la restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO.

Les commerces existants répondant principalement à des besoins hebdomadaires conservent une vocation principale ciblée sur les achats hebdomadaires.

Les activités commerciales soumises à CDAC s'implantent dans les secteurs dédiés.

## Polarité d'agglomération de Vienne : Secteur d'implantation périphérique d'Estressin



### Type de localisation préférentielle

- Secteur d'implantation périphérique

Fig. DAAC.2.10 – Commune de Vienne, Estressin

### Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'attractivité du pôle dans son emprise et sa vocation actuelle. Maintenir un équilibre et une complémentarité entre ce pôle d'agglomération et le centre-ville de Vienne.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

#### Rappel des prescriptions sur la vocation de la localisation préférentielle de Vienne – Estressin

<b>Périphérie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : supérieur à 300m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>• Localisation préférentielle pour des achats :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Occasionnels lourds : &lt; 4 000 m<sup>2</sup> de SV ;</li> <li>• Occasionnels légers : &lt; 1 500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>• Exceptionnels : &lt; 2 000 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>*Les achats occasionnels légers sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Vienne et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.</i></p>
-------------------	---

**Foncier mobilisable pour du commerce > 300 m<sup>2</sup> de surface de vente dans le secteur d'implantation périphérique**

**0 ha**

### Recommandations :

Développer les liens entre cette polarité commerciale périphérique enclavée et les zones d'habitats (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité tous modes...).

### Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les nouveaux développements en secteur d'implantation périphérique, y compris dans le cadre de restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO.

Les commerces et ensembles commerciaux (tels que définis au L. 752-3<sup>9</sup> du code de commerce) existants dont la surface est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, répondant principalement à des besoins hebdomadaires, conservent une vocation principale ciblée sur les achats hebdomadaires.

---

<sup>9</sup> Sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui :

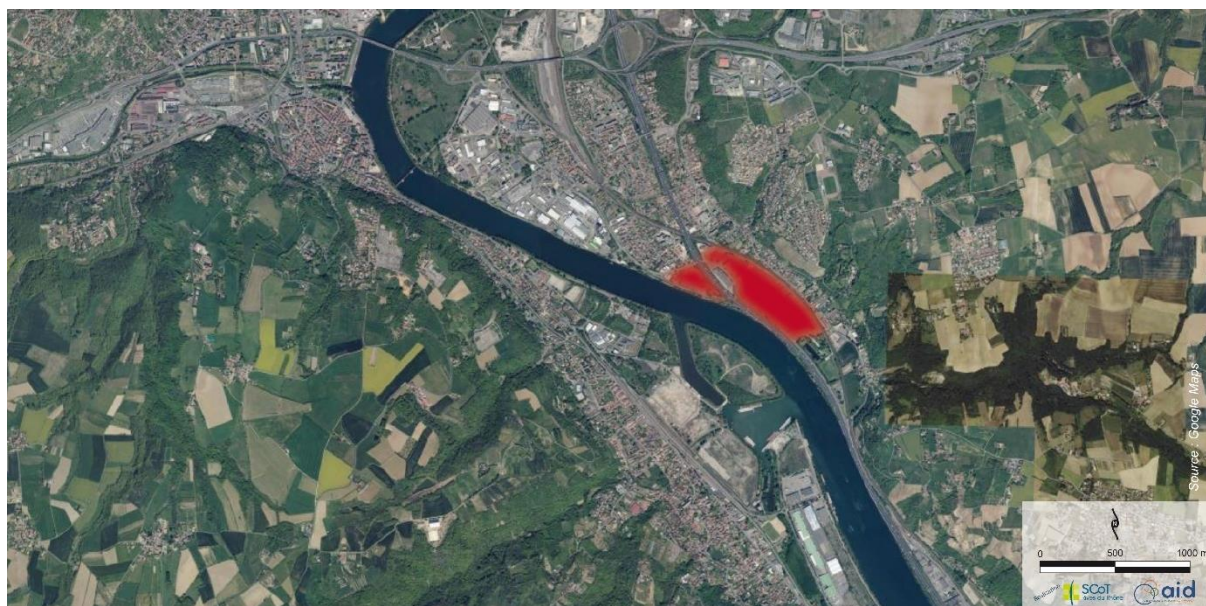
1° Soit ont été conçus dans le cadre d'une même opération d'aménagement foncier, que celle-ci soit réalisée en une ou en plusieurs tranches ;

2° Soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès des divers établissements ;

3° Soit font l'objet d'une gestion commune de certains éléments de leur exploitation, notamment par la création de services collectifs ou l'utilisation habituelle de pratiques et de publicités commerciales communes ;

4° Soit sont réunis par une structure juridique commune, contrôlée directement ou indirectement par au moins un associé, exerçant sur elle une influence au sens de [l'article L. 233-16](#) ou ayant un dirigeant de droit ou de fait commun.

## Polarité majeure de Chasse-sur-Rhône : secteur d'implantation périphérique



### Type de localisation préférentielle

- Secteur d'implantation périphérique

Fig. DAAC.2.11 – Commune de Chasse-sur-Rhône

### Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'attractivité du pôle dans son emprise et sa vocation actuelle. Maintenir un équilibre et une complémentarité entre l'offre commerciale de ce pôle et celle du centre-ville de Vienne.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité (dans la continuité de la requalification déjà opérée autour de Casino).

#### Rappel des prescriptions sur la vocation de la localisation préférentielle de Chasse-sur-Rhône

<b>Centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formats de commerces autorisés : supérieur à 300m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>Localisation préférentielle pour des achats :             <ul style="list-style-type: none"> <li>Occasionnels lourds : &lt; 4 000 m<sup>2</sup> de SV ;</li> <li>Occasionnels légers : &lt; 1 500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>Exceptionnels : &lt; 4 000 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>*Les achats occasionnels légers sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans les centralités de Chasse-sur-Rhône et de Vienne et dans les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.</i></p>
-------------------	---

<b>Foncier mobilisable pour du commerce &gt; 300 m<sup>2</sup> de surface de vente dans le secteur d'implantation périphérique</b>	<b>0 ha</b>
--	-------------

### Recommandations :

Développer les liens entre cette polarité commerciale périphérique et les zones d'habitats (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité tous modes...).

### Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les nouveaux développements en secteur d'implantation périphérique, y compris dans le cadre de la restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO.



Les commerces et ensembles commerciaux (tels que définis au L. 752-3<sup>10</sup> du code de commerce) existants dont la surface est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, répondant principalement à des besoins hebdomadaires, conservent une vocation principale ciblée sur les achats hebdomadaires.

---

<sup>10</sup> Sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui :

1° Soit ont été conçus dans le cadre d'une même opération d'aménagement foncier, que celle-ci soit réalisée en une ou en plusieurs tranches ;

2° Soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès des divers établissements ;

3° Soit font l'objet d'une gestion commune de certains éléments de leur exploitation, notamment par la création de services collectifs ou l'utilisation habituelle de pratiques et de publicités commerciales communes ;

4° Soit sont réunis par une structure juridique commune, contrôlée directement ou indirectement par au moins un associé, exerçant sur elle une influence au sens de [l'article L. 233-16](#) ou ayant un dirigeant de droit ou de fait commun.

## Polarité majeure de Vienne : secteur de centre-ville/quartier



### Type de localisation préférentielle

- Centralité

Fig. DAAC.2.12 – Commune de Vienne, centre-ville

### Orientations générales et objectifs :

Renforcer l'attractivité commerciale de Vienne, répondre à la croissance démographique et favoriser les projets de renouvellement urbain mixtes.

Renforcer la qualité de vie et d'accueil en centre-ville pour répondre aux besoins d'une zone de chalandise élargie (travail sur la qualité urbaine, les circulations, le stationnement, la diversification commerciale, etc.)

### Rappel des prescriptions sur la vocation de la localisation préférentielle de Vienne centre-ville/quartier

#### Centralité

- Formats de commerces autorisés : tous formats ;
- Typologies de commerces autorisés : toutes les fréquences d'achats.

### Recommandations :

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

### Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

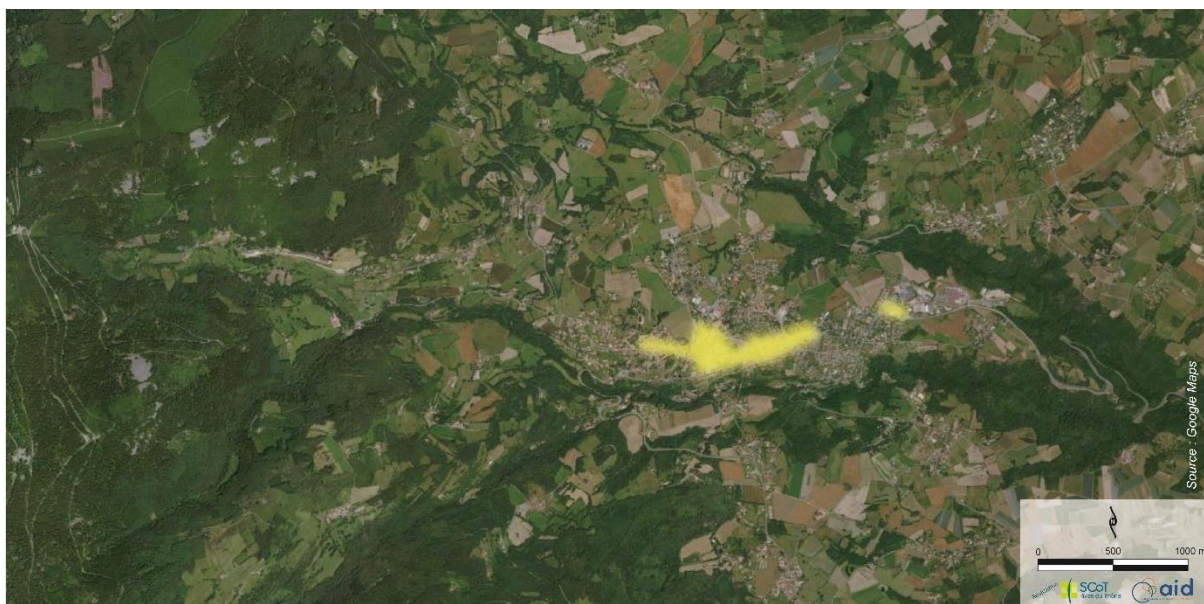
Les commerces isolés ayant trait à la vente directe répondent aux prescriptions du DOO

Le PLU devra, au sein de la localisation préférentielle, délimiter les périmètres accueillant une offre commerciale diversifiée ayant trait à la fonction du centre-ville de Vienne et les secteurs plus enclins à accueillir une offre de proximité (Vallée de la Gère, quartier Pyramide, etc.), en travaillant de manière fine sur les formats, l'accessibilité, le stationnement, etc.

Afin d'accompagner l'accueil de population et pour répondre à un enjeu de renouvellement urbain, les nouveaux projets urbains peuvent accueillir du commerce en rez-de-chaussée. Cependant, en lien avec la Charte Commerciale, l'augmentation de la surface de plancher commerciale devra être justifiée et calibrée au regard des besoins réels (analyse de la demande), afin de garantir le maintien des équilibres entre les polarités commerciales du secteur et des logiques de desserte et d'accessibilité adaptées.

## **CHAPITRE 3 : Les localisations préférentielles de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien**

## Polarité de proximité intercommunale de Pélussin : centre village



### Type de localisation préférentielle

- Centralité

Fig. DAAC.3.1 – Commune de Pélussin

### Orientations générales et objectifs :

Maintenir l’emprise et la vocation actuelle du pôle.

Maintenir l’équilibre entre les commerces traditionnels et la surface alimentaire d’entrée de village.

Limiter la dilution de l’offre sur la RD7, en identifiant clairement les séquences commerciales

#### Rappel des prescriptions sur la vocation des localisations préférentielles de Pélussin

<b>Centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : tous formats ;</li> <li>• Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d’achats.</li> </ul>
-------------------	---

### Recommandations :

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l’artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

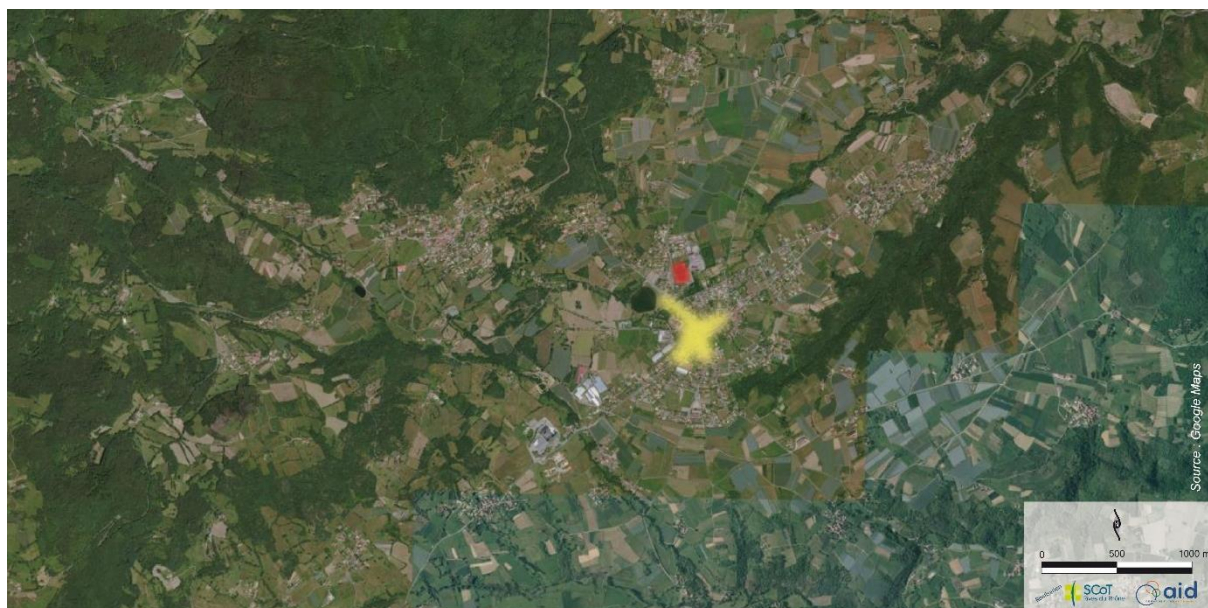
Sécuriser les cheminements doux sur l’ensemble du périmètre marchand et notamment le long de la RD7.

### Conditions d’implantation des équipements commerciaux :

Les commerces isolés ayant trait à la vente directe répondent aux prescriptions du DOO.

Afin de limiter la dilution de l’offre le long de la RD7, le PLU devra identifier les secteurs marchands de centralité.

## Polarité de proximité intercommunale de Maclas : centre village et secteur d'implantation périphérique



### Type de localisation préférentielle

- Centralité
- Secteur d'implantation périphérique

Fig. DAAC.3.2 – Commune de Maclas

### Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle.

Maintenir l'équilibre entre les commerces traditionnels et la surface alimentaire d'entrée de village.

Limiter la dilution de l'offre sur la RD503, en identifiant clairement les séquences commerciales

Rappel des prescriptions sur la vocation des localisations préférentielles de Maclas	
<b>Centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : tous formats ;</li> <li>• Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.</li> </ul>
<b>Secteur d'implantation périphérique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : supérieur à 300m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>• Localisation préférentielle pour des achats :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hebdomadaires : &lt;1 500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>• Occasionnels lourds : &lt;1500 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>*Les achats hebdomadaires sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Maclas et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.</i></p>

**Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique**

**1,1 ha dont 0 ha de foncier libre de toute occupation**

### Recommandations :

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

Travail sur la sécurisation des cheminements doux sur l'ensemble du périmètre marchand et notamment le long de la RD503.

**Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Les commerces isolés ayant trait à la vente directe répondent aux prescriptions du DOO.

Afin de limiter la dilution de l'offre le long de la RD503, le PLU devra identifier le secteur marchand de centralité.

## Polarité de bassin de vie de Chavanay : centre-village et secteur d'implantation périphérique



### Type de localisation préférentielle

- Centralité
- Secteur d'implantation périphérique

Fig. DAAC.3.3 – Commune de Chavanay

### Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle. Maintenir un équilibre et une complémentarité entre les offres proposées à l'échelle de la commune.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

Rappel des prescriptions sur la vocation des localisations préférentielles de Chavanay	
<b>Centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formats de commerces autorisés : tous formats ;</li> <li>Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.</li> </ul>
<b>Secteur d'implantation périphérique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formats de commerces autorisés : supérieur à 300m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>Localisation préférentielle pour des achats :               <ul style="list-style-type: none"> <li>Hebdomadaires : &lt; 2 500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>Occasionnels lourds : &lt; 3 000 m<sup>2</sup> de SV ;</li> <li>Occasionnels légers : &lt; 1 200 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>Exceptionnels : &lt; 800 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>*Les achats hebdomadaires et occasionnels légers sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Chavanay et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.</i></p>

**Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique**

**0,6 ha dont 0 ha de foncier libre de toute occupation**

**Recommandations :**

Développer les synergies entre le centre-village marchand et le secteur de périphérie (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité automobile avec redéfinition des sens de circulation...).

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

**Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Les nouveaux développements dans le secteur d'implantation périphérique, y compris dans le cadre de la restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO.

La mutation de bâtiments à usage non commercial est autorisée dans le secteur d'implantation périphérique dans la limite du foncier mobilisable identifié et sous conditions : les nouvelles implantations commerciales s'inscrivent dans un projet d'aménagement à l'échelle de l'ensemble des secteurs commerciaux actuels et futurs, définissant notamment les logiques d'implantation des bâtiments, les circulations douces, les conditions d'insertion paysagère des commerces, l'accessibilité motorisée et l'emprise des espaces de stationnement dans une logique de mutualisation à l'échelle de plusieurs commerces.

Dans la centralité, le document d'urbanisme veille à séquencer l'offre commerciale et encourager la structuration de micro-polarités commerciales bénéficiant d'aménagements sécurisés et adaptés (stationnement, accessibilité modes doux...).



## **CHAPITRE 4 : Les localisations préférentielles de la Communauté de Communes Entre Bièvre et Rhône**

## Polarité de proximité intercommunale de Roussillon : centre-ville/quartier



### Type de localisation préférentielle

- Centralité

Fig. DAAC.4.1 – Commune de Roussillon

### Orientations générales et objectifs :

Maintenir un équilibre et une complémentarité entre les offres proposées à l'échelle de la commune.

Limiter l'étiement de l'offre le long de la RN7 et favoriser la structuration de polarités commerciales accompagnées d'aménagements adaptés.

#### Rappel des prescriptions sur la vocation des localisations préférentielles de Roussillon

<b>Centralité urbaine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : tous formats ;</li> <li>• Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.</li> </ul>
---------------------------	---

### Recommandations :

Développer les synergies entre les différentes polarités de centralité (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité automobile...). De plus, un travail sur la sécurisation des cheminements doux le long de la RN7 est nécessaire pour favoriser les déambulations piétonnes.

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

### Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Afin de limiter la dilution de l'offre le long de la RN7, le PLU devra identifier les secteurs marchands de centralité dans une logique de séquençage de l'offre favorisant la structuration de polarités commerciales lisibles et accompagnées d'aménagements adaptés.

## Polarité de proximité intercommunale de Saint-Maurice-l'Exil : centre-village et secteurs d'implantation périphériques



### Type de localisation préférentielle

- Centralité
- Secteur d'implantation périphérique dédié au commerce soumis à CDAC
- Secteur d'implantation périphérique dédié au commerce non soumis à CDAC

Fig. DAAC.4.2 – Commune de Saint-Maurice-l'Exil

### Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle. Maintenir un équilibre et une complémentarité entre les offres proposées à l'échelle de la commune. Permettre le développement d'une offre diversifiée, de manière encadrée.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

Rappel des prescriptions sur la vocation des localisations préférentielles de Saint-Maurice-l'Exil	
<b>Centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : tous formats ;</li> <li>• Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.</li> </ul>
<b>Secteur d'implantation périphérique dédié au commerce soumis à CDAC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : supérieur à 300m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>• Localisation préférentielle pour des achats :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hebdomadaires : &lt; 1 500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>• Occasionnels lourds : &lt; 1 500 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>*Les achats hebdomadaires sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Saint-Maurice-l'Exil et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.</i></p>
<b>Secteur d'implantation périphérique dédié au commerce <u>non</u> soumis à CDAC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : + de 300m<sup>2</sup> de SV uniquement ;</li> <li>• Localisation préférentielle pour des commerces non soumis à CDAC (ex. activités liées à l'automobile).</li> </ul>

Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique

0,2 ha dont 0 ha libre de toute occupation

**Recommandations :**

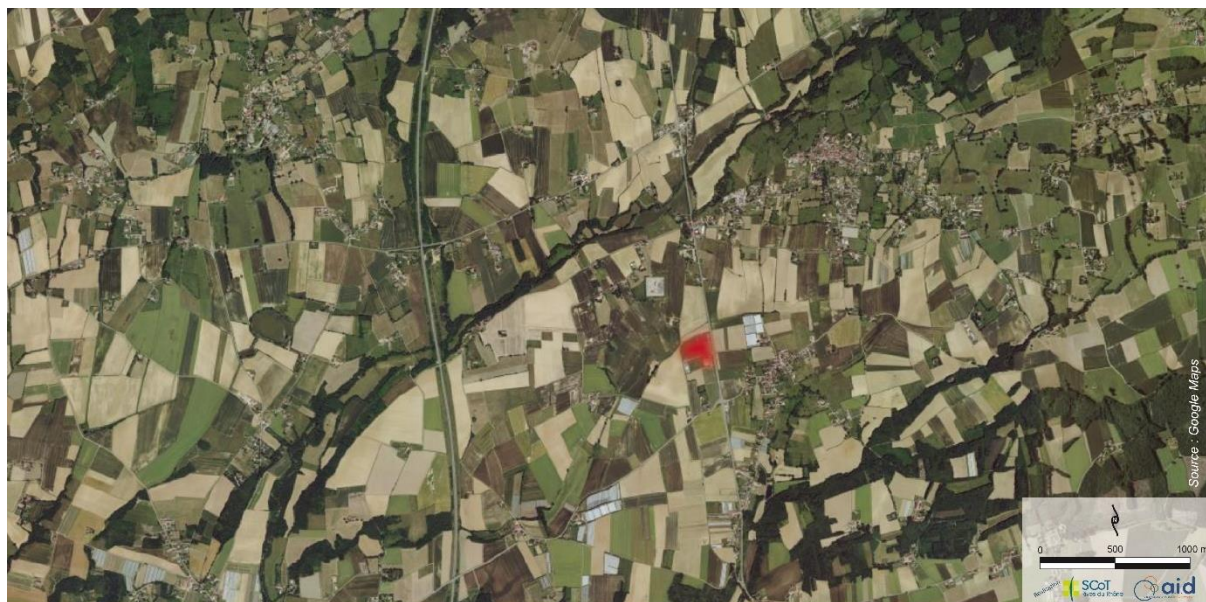
Développer les liens entre les polarités commerciales et les zones d'habitats (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité tous modes...).

**Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Les nouveaux développements en périphérie, y compris dans le cadre de restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO

Les activités commerciales soumises à CDAC s'implantent dans les secteurs dédiés, afin de conserver la diversité du pôle commercial.

## Polarité de proximité intercommunale de Revel-Tourdan : secteur d'implantation périphérique



### Type de localisation préférentielle

- Secteur d'implantation périphérique

Fig. DAAC.4.3 – Commune de Revel-Tourdan

### Orientations générales et objectifs :

Permettre le développement encadré d'une offre plus diversifiée, de manière à répondre à davantage de besoins à l'échelle de la zone de chalandise.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

#### Rappel des prescriptions sur la vocation de la localisation préférentielle de Revel-Tourdan

<b>Secteur d'implantation périphérique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : supérieur à 300m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>• Localisation préférentielle pour des achats :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hebdomadaires : &lt; 1 500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>• Occasionnels lourds : &lt; 1 500 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>*Les achats hebdomadaires sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Revel-Tourdan et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.</i></p>
--	--

**Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique**

**1,5 ha libres de toute occupation**

### Recommandations :

Développer les liens entre la polarité commerciale et les zones d'habitats (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité tous modes...) et au sein du secteur d'implantation périphérique.

### Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les commerces isolés ayant trait à la vente directe répondent aux prescriptions du DOO.

Les nouveaux développements dans le secteur d'implantation périphérique, y compris dans le cadre de la restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO

## Polarité de bassin de vie de Saint-Clair-du-Rhône : centre-ville et secteur d'implantation périphérique



### Type de localisation préférentielle

- Centralité
- Secteur d'implantation périphérique

Fig. DAAC.4.4 – Commune de Saint-Clair-du-Rhône

### Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle. Maintenir un équilibre et une complémentarité entre les offres proposées à l'échelle de la commune.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

Rappel des prescriptions sur la vocation des localisations préférentielles de Saint-Clair-du-Rhône	
<b>Centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formats de commerces autorisés : tous formats</li> <li>Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats</li> </ul>
<b>Secteur d'implantation périphérique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formats de commerces autorisés : supérieur à 300m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>Localisation préférentielle pour des achats : <ul style="list-style-type: none"> <li>Hebdomadaires : &lt; 2 500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>Occasionnels lourds : &lt; 3 000 m<sup>2</sup> de SV ;</li> <li>Occasionnels légers : &lt; 1 200 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>Exceptionnels : &lt; 800 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>*Les achats hebdomadaires et occasionnels légers sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Saint-Clair-du-Rhône et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.</i></p>

<b>Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique</b>	<b>0 ha</b>
--	-------------

**Recommandations :**

Développer les synergies entre le centre-ville marchand et le secteur d'implantation périphérique (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité automobile avec redéfinition des sens de circulation...).

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale en centralité dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

**Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Les nouveaux développements dans le secteur d'implantation périphérique, y compris dans le cadre de la restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO.

## Polarité de bassin de vie de Péage-de-Roussillon : centre-ville



### Type de localisation préférentielle

- Centralité

Fig. DAAC.4.5 – Commune de Péage-de-Roussillon

### Orientations générales et objectifs :

Maintenir l’emprise et la vocation actuelle du pôle. Maintenir un équilibre et une complémentarité entre les offres proposées à l’échelle de la commune.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

Rappel des prescriptions sur la vocation de la localisation préférentielle de Péage-de-Roussillon	
Centralité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : tous formats ;</li> <li>• Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d’achats.</li> </ul>

### Recommandations :

Développer les synergies entre le Sud et le Nord du centre-ville marchand (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l’accessibilité automobile...). De plus, un travail sur la sécurisation des cheminements doux le long de la RN7 est nécessaire pour favoriser les déambulations piétonnes.

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l’artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

### Conditions d’implantation des équipements commerciaux :

Afin de limiter la dilution de l’offre le long de la RN7, le PLU devra identifier le secteur marchand de centralité dans une logique de concentration de l’offre.



## Polarité de bassin de vie de Beurepaire - Saint-Barthélemy : centre-ville et secteurs d'implantation périphériques



### Type de localisation préférentielle

- Centralité
- Secteur d'implantation périphérique

Fig. DAAC.4.6 – Communes de Beurepaire et Saint-Barthélemy

### Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle. Maintenir un équilibre et une complémentarité entre les pôles de proximité et de périphérie. Renforcer le centre-ville de Beurepaire en limitant le développement de commerces de proximité en périphérie.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

Rappel des prescriptions sur la vocation des localisations préférentielles de Beurepaire/Saint-Barthélemy	
<b>Centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formats de commerces autorisés : tous formats ;</li> <li>Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.</li> </ul>
<b>Secteur d'implantation périphérique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formats de commerces autorisés : supérieur à 300m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>Localisation préférentielle pour des achats :               <ul style="list-style-type: none"> <li>Hebdomadaires : &lt; 2 500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>Occasionnels lourds : &lt; 3 000 m<sup>2</sup> de SV ;</li> <li>Occasionnels légers : &lt; 1 200 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>Exceptionnels : &lt; 800 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>*Les achats hebdomadaires et occasionnels légers sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Beurepaire et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.</i></p>

Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans les secteurs d'implantation périphérique

1 ha dont 0 ha  
libre de toute  
occupation

**Recommandations :**

Développer les synergies entre le centre-ville marchand et les secteurs de périphérie (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité automobile...). De plus, un travail sur la sécurisation des cheminements doux le long de la RD519 est nécessaire pour favoriser les déambulations piétonnes entre le centre-ville et la périphérie.

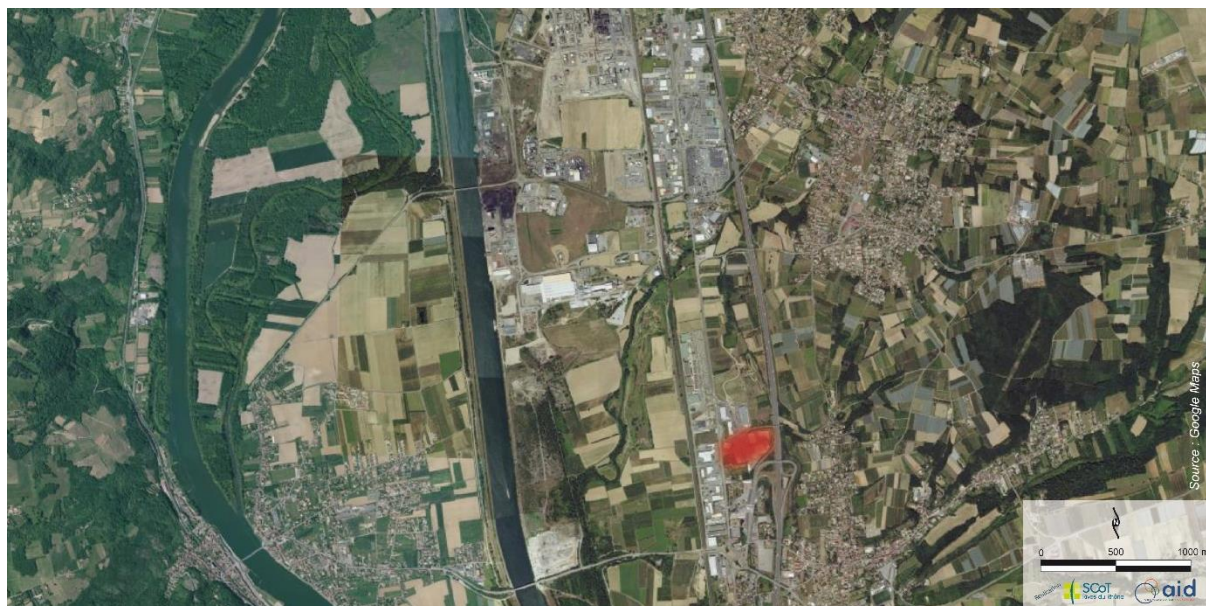
Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

**Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Les nouveaux développements dans le secteur d'implantation périphérique, y compris dans le cadre de la restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO.

Afin de limiter la dilution de l'offre le long de la RD519, le PLU devra identifier le secteur marchand de centralité resserré.

## Polarité de bassin de vie de Chanas : secteur d'implantation périphérique du Parc du Soleil



### Type de localisation préférentielle

- Secteur d'implantation périphérique

Fig. DAAC.4.7 – Commune de Chanas

### Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

#### Rappel des prescriptions sur la vocation de la localisation préférentielle de Chanas

<b>Secteur d'implantation périphérique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formats de commerces autorisés : supérieur à 300m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>Localisation préférentielle pour des achats :             <ul style="list-style-type: none"> <li>Hebdomadaires : &lt; 2 500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>Occasionnels lourds : &lt; 3 000 m<sup>2</sup> de SV ;</li> <li>Occasionnels légers : &lt; 1 200 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>Exceptionnels : &lt; 800 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>*Les achats hebdomadaires et occasionnels légers sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Chanas et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.</i></p>
--	---

<b>Foncier mobilisable pour du commerce &gt; 300 m<sup>2</sup> de surface de vente dans le secteur d'implantation périphérique</b>
--

<b>0 ha</b>
-------------

### Recommandations :

Engager un travail de requalification de la zone et traiter l'accessibilité tous modes entre les polarités de périphérie.

### Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les nouveaux développements dans le secteur d'implantation périphérique, y compris dans le cadre de restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO.

## Polarité majeure de Salaise-sur-Sanne : secteurs d'implantation périphériques (zones du Jonchain, de Champ-Rolland et Green 7)



### Type de localisation préférentielle

- Secteur d'implantation périphérique

Fig. DAAC.4.8 – Commune de Salaise-sur-Sanne

### Orientations générales et objectifs :

Maîtriser le développement des surfaces commerciales sur ce secteur particulièrement développé.

A plus long terme, prévoir des possibilités de relocalisation d'activités contraintes par les risques technologiques. Inciter à l'affirmation d'un pôle commercial fort autour de Green 7 et améliorer la lisibilité et la qualité des espaces commerciaux.

#### Rappel des prescriptions sur la vocation des localisations préférentielles de Salaise-sur-Sanne

<b>Secteur d'implantation périphérique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : supérieur à 300m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>• Localisation préférentielle pour des achats :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Occasionnels lourds : &lt; 4 000 m<sup>2</sup> de SV ;</li> <li>• Occasionnels légers : &lt; 1 500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>• Exceptionnels : &lt; 4 000 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>*Les achats hebdomadaires et occasionnels légers sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Salaise-sur-Sanne et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.</i></p>
--	---

**Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique**

**2,8 ha (dont 2 ha libres de toute occupation).**

### Recommandations :

Développer les liens entre cette polarité commerciale périphérique et les zones d'habitats (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité tous modes...).

### Conditions d'implantation des équipements commerciaux sur les deux secteurs de périphérie :

Les nouveaux développements dans le secteur d'implantation périphérique, y compris dans le cadre de la restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO.

Les futurs développements devront répondre à l'ensemble des conditions qualitatives identifiées dans le chapitre 1.

**Conditions d'implantation spécifiques à la zone commerciale du Jonchain et de Champ-Rolland :**

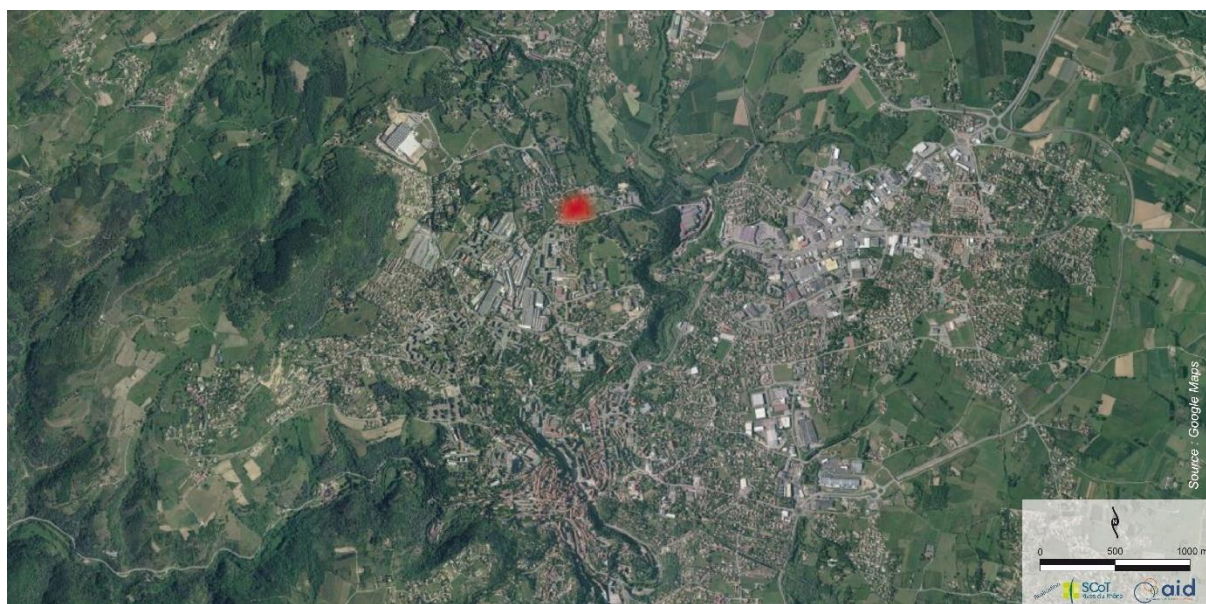
Le secteur est soumis à des contraintes PPRT (sur la partie nord). Les relocalisations d'activités existantes sur le secteur soumis au PPRT sont autorisées au sein de la même zone sur un autre secteur de la zone non soumis aux contraintes du PPRT, si elles permettent de réduire le risque pour les clients. Afin de pallier cette contrainte environnementale et dans une optique d'optimisation du foncier, les surfaces de plancher des nouveaux développements sur le Jonchain et Champ-Rolland, hors secteurs soumis au PPRT, devront atteindre un minimum de 40% de l'emprise foncière de l'équipement commercial.

Les nouveaux projets doivent contribuer à la requalification de l'ensemble de la zone commerciale. Ainsi, tout nouveau développement devra s'inscrire dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle du secteur d'implantation périphérique, définissant clairement les secteurs à vocation commerciale et les secteurs à vocation économique. Ce plan devra identifier clairement les friches économiques potentielles entrant dans le périmètre commercial et pouvant faire l'objet d'une mutation vers du commerce de détail.

Dans une optique de conserver les équilibres entre activités économiques et commerciales et de limiter les mutations d'activités artisanales et automobiles vers du commerce, le PLU devra identifier clairement les secteurs à vocation économique n'accueillant pas du commerce de plus de 300m<sup>2</sup> soumis à CDAC.

## **CHAPITRE 5 : Les localisations préférentielles d'Annonay Rhône Agglo**

## Polarité de bassin de vie d'Annonay : secteur d'implantation périphérique Les Six Chemins



### Type de localisation préférentielle

- Secteur d'implantation périphérique

Fig. DAAC.5.1 – Commune d'Annonay, les Six Chemins

### Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

#### Rappel des prescriptions sur la vocation de la localisation préférentielle d'Annonay - Les Six Chemins

<b>Secteur d'implantation périphérique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : supérieur à 300m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>• Localisation préférentielle pour des achats :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hebdomadaires : &lt; 2 500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>• Occasionnels lourds : &lt; 3 000 m<sup>2</sup> de SV ;</li> <li>• Occasionnels légers : &lt; 1 200 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>• Exceptionnels : &lt; 800 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>*Les achats hebdomadaires et occasionnels légers sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité d'Annonay et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.</i></p>
--	---

<b>Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique</b>	<b>0 ha</b>
--	-------------

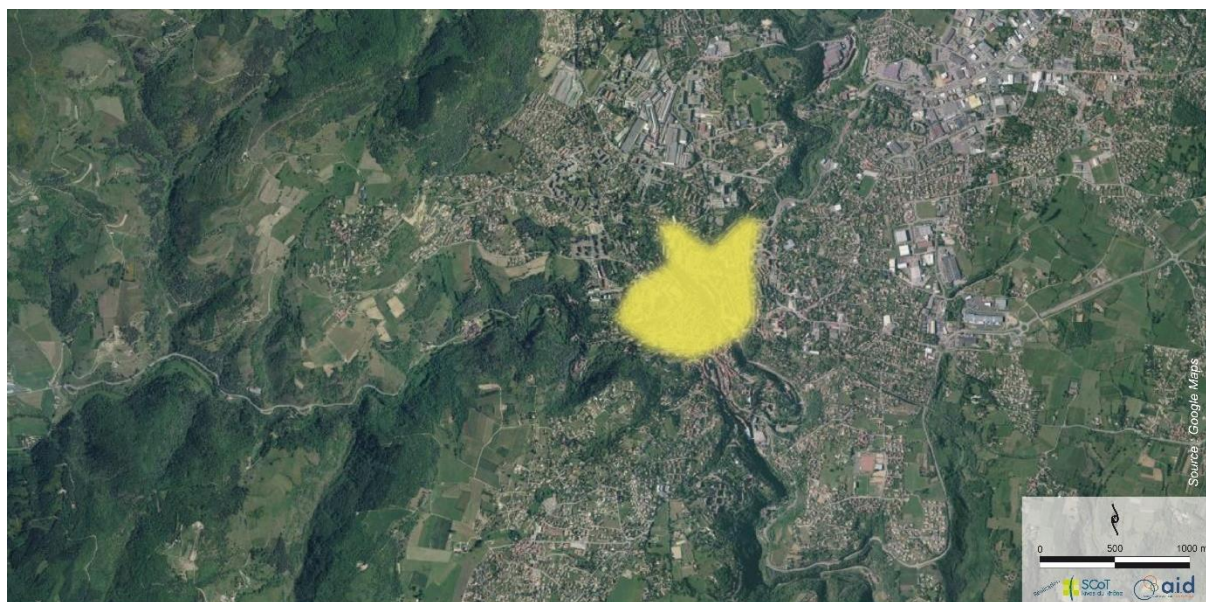
### Recommandations :

Développer les cheminements modes doux entre ce secteur de périphérie, répondant à de la proximité et les zones d'habitat (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité automobile...).

### Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les nouveaux développements dans le secteur d'implantation périphérique, y compris dans le cadre de restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO.

## Polarité d'agglomération d'Annonay : secteur de centre-ville/quartier



### Type de localisation préférentielle

- Centralité

Fig. DAAC.5.2 – Commune d'Annonay, centre-ville

### Orientations générales et objectifs :

Renforcer l'attractivité commerciale d'Annonay, en lien avec la croissance démographique et favoriser les projets de renouvellement urbain mixtes.

Renforcer la qualité de vie et d'accueil en centre-ville pour répondre aux besoins d'une zone de chalandise élargie (travail sur la qualité urbaine, les circulations, le stationnement, la diversification commerciale, etc.).

Identifier les secteurs de centralité, des quartiers, afin d'adapter la stratégie d'accueil commercial.

### Rappel des prescriptions sur la vocation de la localisation préférentielle d'Annonay – centre-ville/quartier

<b>Centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : tous formats ;</li> <li>• Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.</li> </ul>
-------------------	---

### Recommandations :

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville et des périmètres de quartier).

### Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

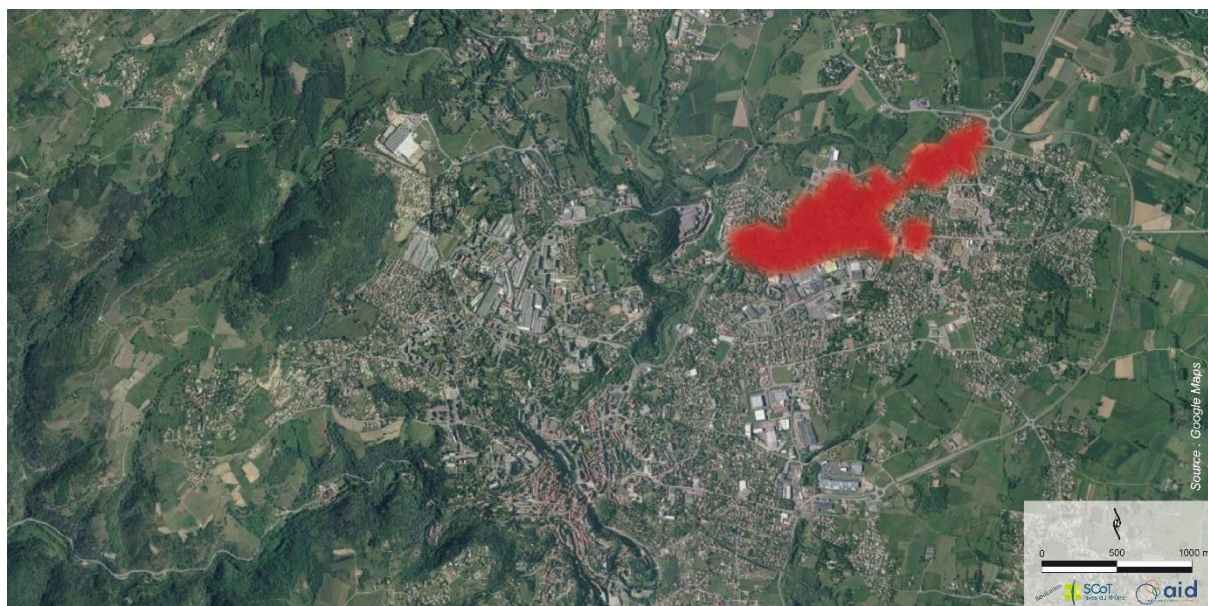
Les commerces isolés ayant trait à la vente directe répondent aux prescriptions du DOO.

Le PLU devra au sein de la localisation préférentielle, délimiter les périmètres accueillant une offre commerciale diversifiée ayant trait à la fonction du centre-ville d'Annonay et les secteurs plus enclins à accueillir une offre de proximité (secteur mairie, La Cance, etc.), en travaillant de manière fine sur les formats, l'accessibilité, le stationnement, etc.). Afin de limiter les phénomènes de vacance, l'identification fine des linéaires et secteurs à vocation commerciale dans la localisation préférentielle favorisant la polarisation de l'offre et la mise en place d'aménagements adaptés est à réaliser.

Afin d'accompagner l'accueil de population et pour répondre à un enjeu de renouvellement urbain, les nouveaux projets urbains peuvent accueillir du commerce en rez-de-chaussée. L'augmentation de la surface de plancher commerciale devra être justifiée par une étude de programmation commerciale préalable, garante des équilibres entre les polarités commerciales du secteur et intégrant des logiques de desserte et d'accessibilité adaptées.



## Polarité d'agglomération de Davézieux : secteur d'implantation périphérique



### Type de localisation préférentielle

- Secteur d'implantation périphérique

Fig. DAAC.5.3 – Commune de Davézieux

### Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'attractivité du pôle en conservant son emprise et sa vocation actuelle. Maintenir un équilibre et une complémentarité entre ce pôle d'agglomération et le centre-ville d'Annonay.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité. Prévoir la requalification de la zone commerciale dans son ensemble.

#### Rappel des prescriptions sur la vocation de la localisation préférentielle de Davézieux

<b>Périphérie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : supérieur à 300m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>• Localisation préférentielle pour des achats :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Occasionnels lourds : &lt; 4 000 m<sup>2</sup> de SV ;</li> <li>• Occasionnels légers : &lt; 1 500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>• Exceptionnels : &lt; 2 000 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>*Les achats occasionnels légers sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité d'Annonay et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.</i></p>
-------------------	---

<b>Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique</b>	<b>0 ha</b>
--	-------------

### Recommandations :

Sécuriser et renforcer les circulations modes doux sur l'ensemble du périmètre marchand (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité tous modes...).

### Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Dans une optique d'optimisation du foncier, les surfaces de plancher des équipements commerciaux sur ce secteur devront atteindre un minimum de 35% de l'emprise foncière de l'équipement commercial dans le cadre des nouveaux développements.

Les nouveaux projets doivent contribuer à la requalification de l'ensemble de la zone commerciale. Ainsi, tout nouveau développement devra s'inscrire dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle du secteur d'implantation périphérique. L'élaboration d'un projet d'ensemble à l'échelle de la zone est un préalable à tout nouveau développement. Ce projet devra identifier clairement :

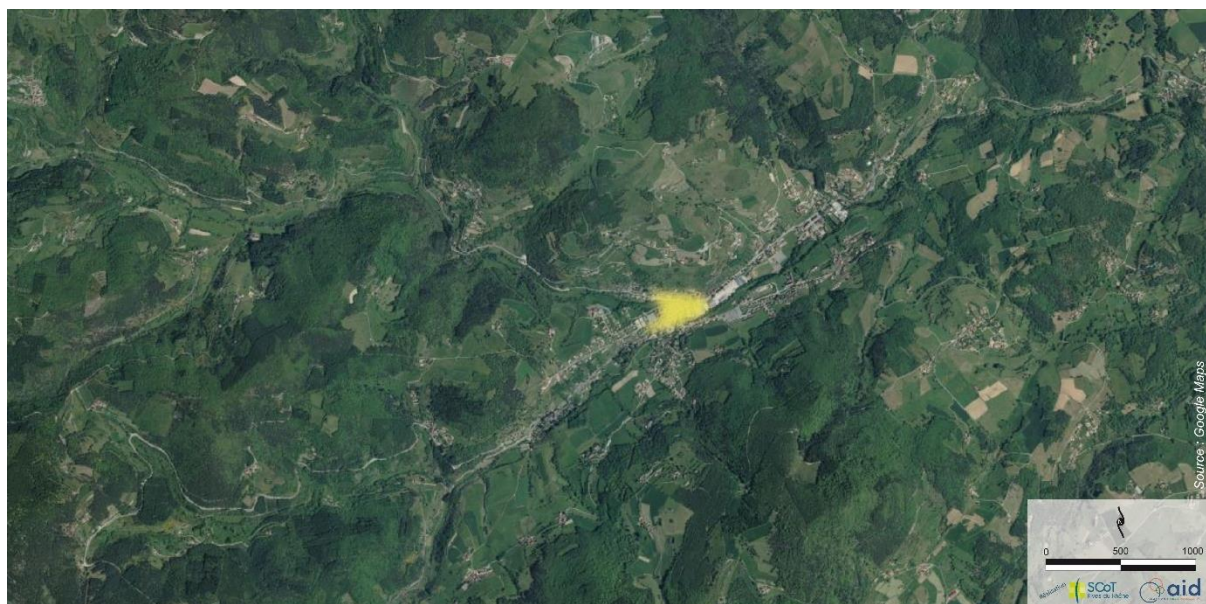
- Les secteurs à vocation commerciale et les secteurs à vocation non commerciale, les friches économiques potentielles. Des secteurs à vocation non commerciale pourront être identifiés comme mutables vers du commerce dans l'optique d'améliorer le fonctionnement de la zone et de limiter les conflits d'usage, uniquement dans le cadre de la relocalisation de surfaces commerciales existantes. L'emprise foncière des secteurs définis comme à vocation commerciale devra être égale à l'emprise foncière actuelle des équipements commerciaux (activités automobiles comprises) sur le secteur d'implantation périphérique soit 47 ha;
- Les logiques d'accessibilité motorisée à l'échelle de la zone, les emplacements dédiés au stationnement dans une logique de mutualisation ;
- L'organisation des circulations douces à l'échelle du secteur d'implantation périphérique ;
- Les orientations visant à assurer une amélioration significative de la qualité architecturale et paysagère des équipements commerciaux et une cohérence à l'échelle de la zone.

Ce projet devra faire l'objet d'une traduction dans le document d'urbanisme.

Les futurs développements devront répondre à l'ensemble des conditions qualitatives identifiées dans le chapitre 1.

## **CHAPITRE 6 : Les localisations préférentielles de la Communauté de Communes du Val d'Ay**

## Polarité de proximité intercommunale de Satillieu : centre-village



### Type de localisation préférentielle

- Centralité

Fig. DAAC.6.1 – Commune de Satillieu

### Orientations générales et objectifs :

Renforcer la concentration de l'offre commerciale du centre village.

Rappel des prescriptions sur la vocation de la localisation préférentielle de Satillieu	
Centralité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : tous formats ;</li> <li>• Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.</li> </ul>

### Recommandations :

Sécuriser et renforcer les cheminements doux sur l'ensemble du périmètre marchand (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité tous modes...).

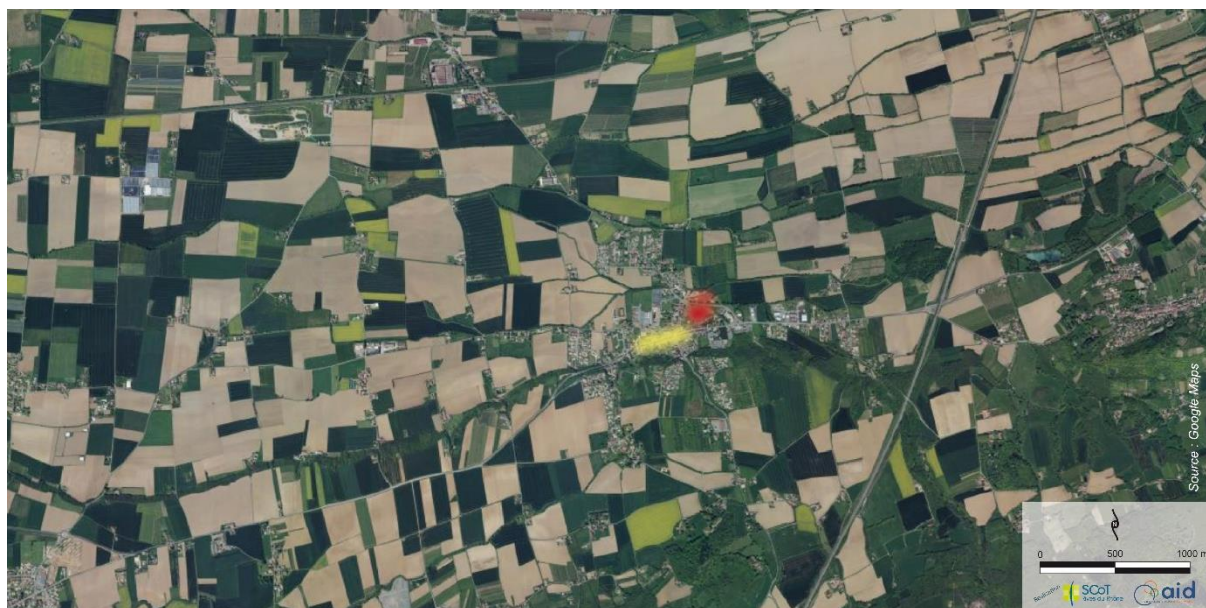
Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

### Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les commerces isolés ayant trait à la vente directe répondent aux prescriptions du DOO.

## **CHAPITRE 7 : Les localisations préférentielles de la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche**

## Polarité de proximité intercommunale de Saint-Sorlin-en-Valloire : centre village et secteur d’implantation périphérique



### Type de localisation préférentielle

- Centralité
- Secteur d’implantation périphérique

Fig. DAAC.7.1 – Commune de Saint-Sorlin-en-Valloire

### Orientations générales et objectifs :

Maintenir l’emprise et la vocation actuelle du pôle.

Maintenir l’équilibre entre les commerces traditionnels et la surface alimentaire d’entrée de village.

Rappel des prescriptions sur la vocation des localisations préférentielles de Saint-Sorlin-en-Valloire	
<b>Centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : tous formats ;</li> <li>• Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d’achats.</li> </ul>
<b>Secteur d’implantation périphérique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : supérieur à 300m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>• Localisation préférentielle pour des achats : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hebdomadaires : &lt; 1 500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>• Occasionnels lourds : &lt; 1 500 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>*Les achats hebdomadaires sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d’une impossibilité de se développer dans la centralité de Saint-Sorlin-en-Valloire et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L’extension de l’existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.</i></p>

<b>Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d’implantation périphérique</b>	<b>0 ha</b>
--	-------------

### Recommandations :

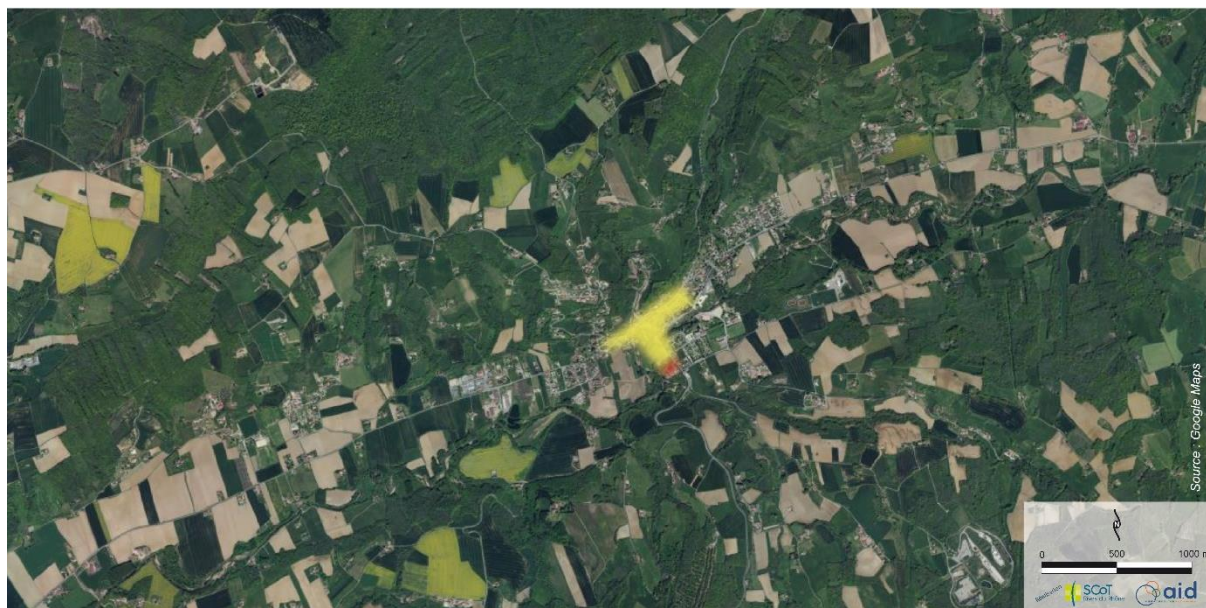
Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l’artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

Travail sur la sécurisation des cheminements doux sur l’ensemble du périmètre marchand et notamment le long de la RD1, afin de renforcer les liens avec la zone commerciale de périphérie.

**Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Les commerces isolés ayant trait à la vente directe répondent aux prescriptions du DOO.

## Polarité de proximité intercommunale de Hauterives : centre village et secteur d'implantation périphérique



### Type de localisation préférentielle

- Centralité
- Secteur d'implantation périphérique

Fig. DAAC.7.2 – Commune de Hauterives

### Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle.  
 Maintenir l'équilibre entre les commerces traditionnels et la surface alimentaire d'entrée de village.

Rappel des prescriptions sur la vocation des localisations préférentielles de Hauterives	
<b>Centralité urbaine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : tous formats ;</li> <li>• Typologies de commerces autorisés : toutes les fréquences d'achats.</li> </ul>
<b>Périphérie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : supérieur à 300m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>• Localisation préférentielle pour des achats :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hebdomadaires : &lt; 1 500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>• Occasionnels lourds : &lt; 1 500 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>*Les achats hebdomadaires sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Hauterives et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.</i></p>

<b>Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique</b>	<b>0 ha</b>
--	-------------

### Recommandations :

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale en centralité dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

Travail sur la sécurisation des cheminements doux le long de la route de Romans, afin de renforcer les liens avec la zone commerciale de périphérie.

### Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les commerces isolés ayant trait à la vente directe répondent aux prescriptions du DOO.



## Polarité de proximité intercommunale de Châteauneuf-de-Galaure : centre village et secteur d’implantation périphérique



### Type de localisation préférentielle

- Centralité
- Secteur d’implantation périphérique

Fig. DAAC.7.3 – Commune de Châteauneuf-de-Galaure

### Orientations générales et objectifs :

Définir les polarités commerciales de proximité. Les récents renouvellement urbain en entrée de ville, on contribué au changement de fonction de la polarité commerciale situé au Sud-Est de la commune (passage d’une zone de périphérie à une centralité de quartier)

Rappel des prescriptions sur la vocation des localisations préférentielles de Châteauneuf-de-Galaure	
<b>Centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : tous formats ;</li> <li>• Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d’achats.</li> </ul>
<b>Périphérie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : supérieur à 300m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>• Localisation préférentielle pour des achats : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hebdomadaires : &lt; 1 500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>• Occasionnels lourds : &lt; 1 500 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>*Les achats hebdomadaires sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d’une impossibilité de se développer dans la centralité de Châteauneuf-de-Galaure et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L’extension de l’existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.</i></p>

### Recommandations :

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l’artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

Travail sur la sécurisation des cheminements doux le long de la RD53, afin de renforcer les liens entre les polarités commerciales.

Entamer un travail sur la stratégie commerciale à l’échelle de la commune, afin d’identifier les linéaires marchands prioritaires et limiter la dilution de l’offre de proximité sur plusieurs polarités de quartiers. Il s’agit d’encourager la montée en puissance d’une polarité bien identifiée afin de gagner en rayonnement et en attractivité, plutôt que de diluer l’offre sur plusieurs polarités de taille réduite (risque de création de vacance commerciale sur le tissu commercial ancien).

**Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Les nouvelles implantations commerciales en dehors des centralités sont interdites. Les commerces isolés ayant trait à la vente directe répondent aux prescriptions du DOO.

Le projet de renouvellement urbain devra s'inscrire dans une logique vertueuse d'aménagement commercial. Ainsi, les projets ayant un impact sur l'augmentation de la surface de plancher commerciale devront être justifiés au regard des besoins réels (analyse de la demande), de manière à garantir le maintien des équilibres entre les polarités commerciales du secteur et des logiques de desserte et d'accessibilité adaptées.

## Polarité de bassin de vie de Saint-Rambert-d'Albon : centre-village et secteurs d'implantation périphériques



### Type de localisation préférentielle

- Centralité
- Aire d'autoroute
- Secteur d'implantation périphérique

Fig. DAAC.7.4 – Commune de Saint-Rambert-d'Albon

### Orientations générales et objectifs :

Maintenir un équilibre et une complémentarité entre les pôles de proximité et de périphérie.

Renforcer le secteur commercial de périphérie, de manière à répondre à davantage de besoins de consommation pour les habitants de la zone de chalandise.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

Rappel des prescriptions sur la vocation des localisations préférentielles de Saint-Rambert-d'Albon	
<b>Centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : tous formats ;</li> <li>• Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.</li> </ul>
<b>Secteur d'implantation périphérique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : supérieur à 300m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>• Localisation préférentielle pour des achats : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hebdomadaires : &lt; 2 500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>• Occasionnels lourds : &lt; 3 000 m<sup>2</sup> de SV ;</li> <li>• Occasionnels légers : &lt; 1 200 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>• Exceptionnels : &lt; 800 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>* Les achats hebdomadaires et occasionnels légers sont autorisés sous condition :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Occasionnels légers : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Saint-Rambert-d'Albon et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées ;</i></li> <li>• <i>Hebdomadaires : les nouvelles implantations ne sont pas souhaitées. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.</i></li> </ul>
<b>Aire d'autoroute</b>	Les dispositions du DAAC ne s'appliquent pas à cette localisation

**Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique**

**6,9 ha dont 6,3 ha de foncier libre de toute occupation**

**Recommandations :**

Développer les synergies entre le centre-ville marchand et les secteurs de périphérie (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité automobile...).

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

Favoriser la relocalisation d'activités isolées présentes le long de la RN7, vers la zone commerciale de périphérie.

**Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

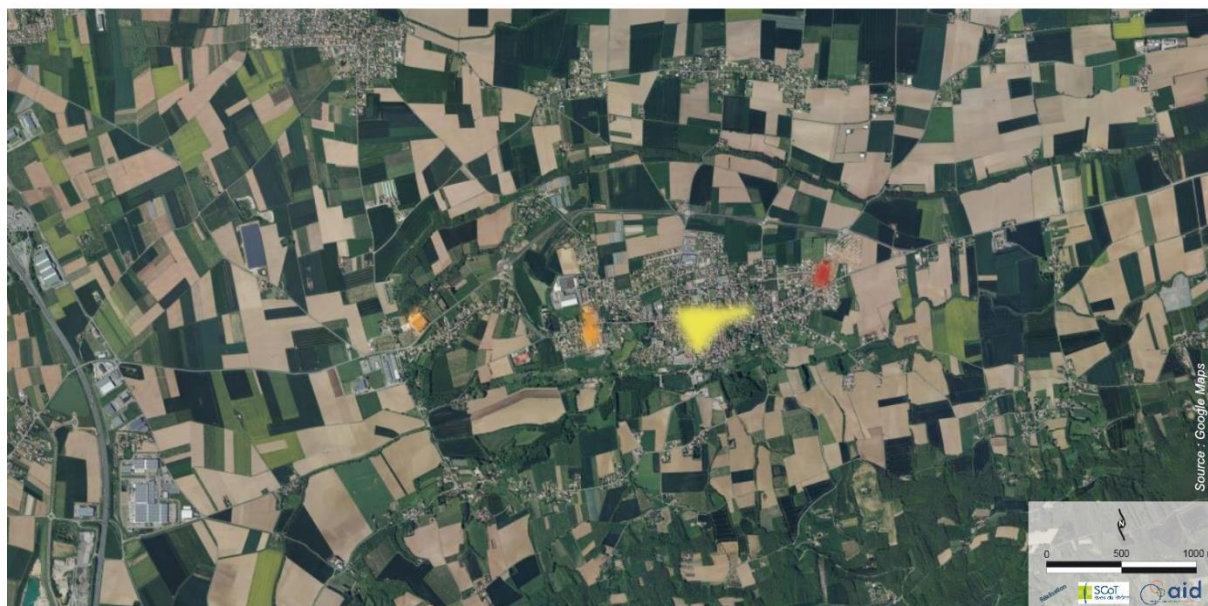
Les nouveaux développements en périphérie, y compris dans le cadre de la restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO.

Afin de limiter la dilution de l'offre le long de la RD807, le PLU devra identifier les périmètres marchands.

Les équipements se développant sur du foncier nu doivent s'inscrire dans une logique vertueuse d'aménagement du territoire. Ainsi, tout nouveau développement devra s'inscrire dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la zone, définissant clairement les secteurs à vocation commerciale, les secteurs à vocation économique et touristiques/culturels/de loisirs, les conditions d'accessibilité motorisée et non motorisée dans une logique de cohérence globale, les orientations à respecter en matière d'insertion paysagère des équipements.

Au vu du foncier nouveau mobilisé, les futurs développements devront répondre à l'ensemble des conditions qualitatives identifiées dans le chapitre 1.

## Polarité de bassin de vie d'Anneyron : centre-ville/quartier et secteur d'implantation périphérique



### Type de localisation préférentielle

- Centralité
- Magasins d'usine
- Secteur d'implantation périphérique

Fig. DAAC.7.5 – Commune d'Anneyron

### Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle. Maintenir un équilibre et une complémentarité entre les pôles de proximité et de périphérie. Renforcer le centre-ville d'Anneyron en limitant le développement de commerces de proximité en périphérie.

Travailler sur le circuit marchand du centre-ville, de manière à limiter la dilution de l'offre commerciale.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

### Rappel des prescriptions sur la vocation des localisations préférentielles d'Anneyron

<b>Centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : tous formats ;</li> <li>• Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.</li> </ul>
<b>Secteur d'implantation périphérique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : supérieur à 300m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>• Localisation préférentielle pour des achats :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hebdomadaires : &lt; 2 500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>• Occasionnels lourds : &lt; 3 000 m<sup>2</sup> de SV ;</li> <li>• Occasionnels légers : &lt; 1 200 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>• Exceptionnels : &lt; 800 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>*Les achats hebdomadaires et occasionnels légers sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité d'Anneyron et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.</i></p>

Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique

0 ha

**Recommandations :**

Pour rappel, le DOO prévoit que les documents d'urbanisme locaux peuvent identifier des secteurs de dimensionnement limité, dédiés au confortement ou à l'implantation ponctuelle de points de vente de produits issus d'activités industrielles s'ils sont rattachés au lieu de production, dans la limite de 1 500 m<sup>2</sup> de surface de vente ou de 20 % de la surface de vente actuelle. Ces secteurs peuvent être situés en dehors des pôles commerciaux de centre-ville et de périphérie identifiés dans le DOO. Les magasins d'usine existants et qui pourraient être développés en lien avec les usines Jars et Lafuma entrent dans ce cadre. Il est recommandé de rendre possible le développement de ces magasins à proximité immédiate des lieux de production, dans les secteurs préférentiels de développement des magasins d'usine localisés sur le document graphique. Dans le cas où, après justification, aucune construction en continuité du lieu de production n'est possible, le point de vente est installé dans le tissu urbain de la commune siège de l'entreprise, dans le respect des autres orientations du Scot.

Développer les synergies entre le centre-ville marchand et les secteurs de périphérie (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l'accessibilité automobile...). De plus, un travail sur la sécurisation des cheminements doux le long de la rue Gambetta est nécessaire pour favoriser les déambulations piétonnes entre le centre-ville et la périphérie.

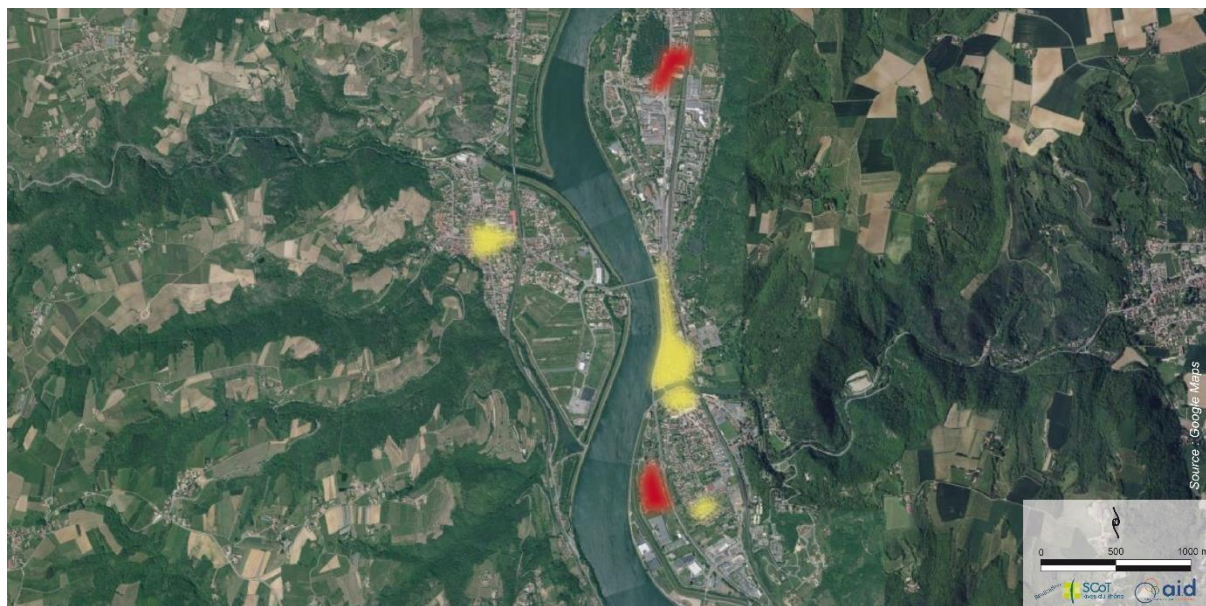
Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

**Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Les nouveaux développements dans le secteur d'implantation périphérique, y compris dans le cadre de la restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans les prescriptions du DOO.

Afin de limiter la dilution de l'offre, le PLU devra identifier les secteurs marchands de centralité dans une logique de resserrement de l'offre.

## Polarité de bassin de vie de Saint-Vallier – Laveyron - Sarras : centres-villages et secteurs d’implantation périphériques



### Type de localisation préférentielle

- Centralité
- Secteur d’implantation périphérique

Fig. DAAC.7.6 – Communes de Saint-Vallier - Laveyron - Sarras

### Orientations générales et objectifs :

Maintenir la polarité dans sa fonction actuelle. Conserver un équilibre et une complémentarité entre les pôles de centralité et de périphérie.

Permettre la modernisation des commerces importants existants à travers leur extension, dans une logique de gain de qualité.

Limiter la mutation d’activités économiques (artisanat, etc.) vers du commerce.

### Rappel des prescriptions sur la vocation des localisations préférentielles de Saint-Vallier/Laveyron/Sarras

<b>Centralité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : tous formats ;</li> <li>• Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d’achats.</li> </ul>
<b>Secteur d’implantation périphérique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formats de commerces autorisés : supérieur à 300m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) uniquement ;</li> <li>• Localisation préférentielle pour des achats :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hebdomadaires : &lt; 2 500 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>• Occasionnels lourds : &lt; 3 000 m<sup>2</sup> de SV ;</li> <li>• Occasionnels légers : &lt; 1 200 m<sup>2</sup> de SV* ;</li> <li>• Exceptionnels : &lt; 800 m<sup>2</sup> de SV.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>*Les achats hebdomadaires et occasionnels légers sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d’une impossibilité de se développer dans les centralités de Saint-Vallier et de Sarras et dans les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L’extension de l’existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées.</i></p>

**Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d’implantation périphérique**

**1,3 ha dont 0 ha de foncier libre de toute occupation**

### Recommandations :

Développer les synergies entre les centres-villes/villages marchands et les secteurs de périphérie (développement et modernisation des cheminements, de la signalétique commerciale, travail autour de l’accessibilité automobile...).

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l’artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

**Conditions d'implantation des équipements commerciaux :**

Les commerces isolés ayant trait à la vente directe répondent aux prescriptions du DOO.

Les projets d'aménagements induisant le développement de surfaces commerciales devront s'intégrer dans une stratégie commerciale à l'échelle des 3 communes afin de favoriser les synergies entre les polarités existantes et dans une optique de complémentarité centre-périphérie.