



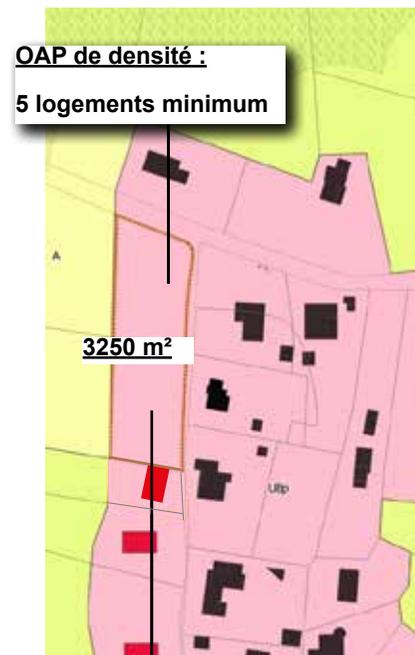
CHAPITRE 3 : LES O.A.P SECTORIELLES DE DENSITE



OAP Chandolas zone UBp Le Village



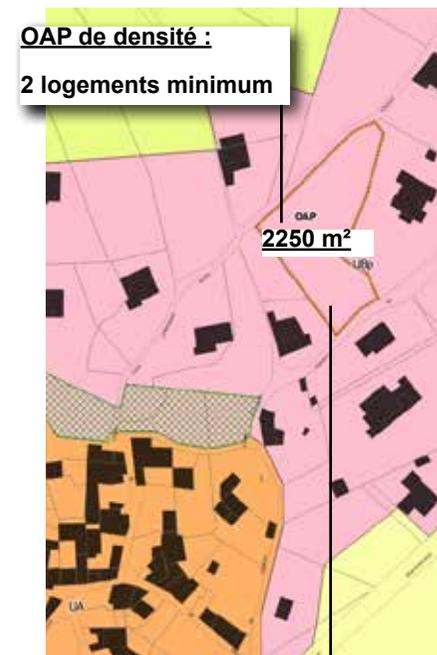
(c) IGN - GEOPORTAIL



OAP de densité :
5 logements minimum

3250 m²

Typologie d'habitat :
5 logements individuels
Densité : 15 logts/ha



OAP de densité :
2 logements minimum

2250 m²

Typologie d'habitat :
2 logements individuels
Densité : 9 logts/ha

En application de l'article L151-7 du code de l'urbanisme, les OAP peuvent favoriser « la densification » :

Dans ce cadre : Les constructions et opérations d'aménagement dans les secteurs identifiés par les OAP de densification sont autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité encourus ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme.

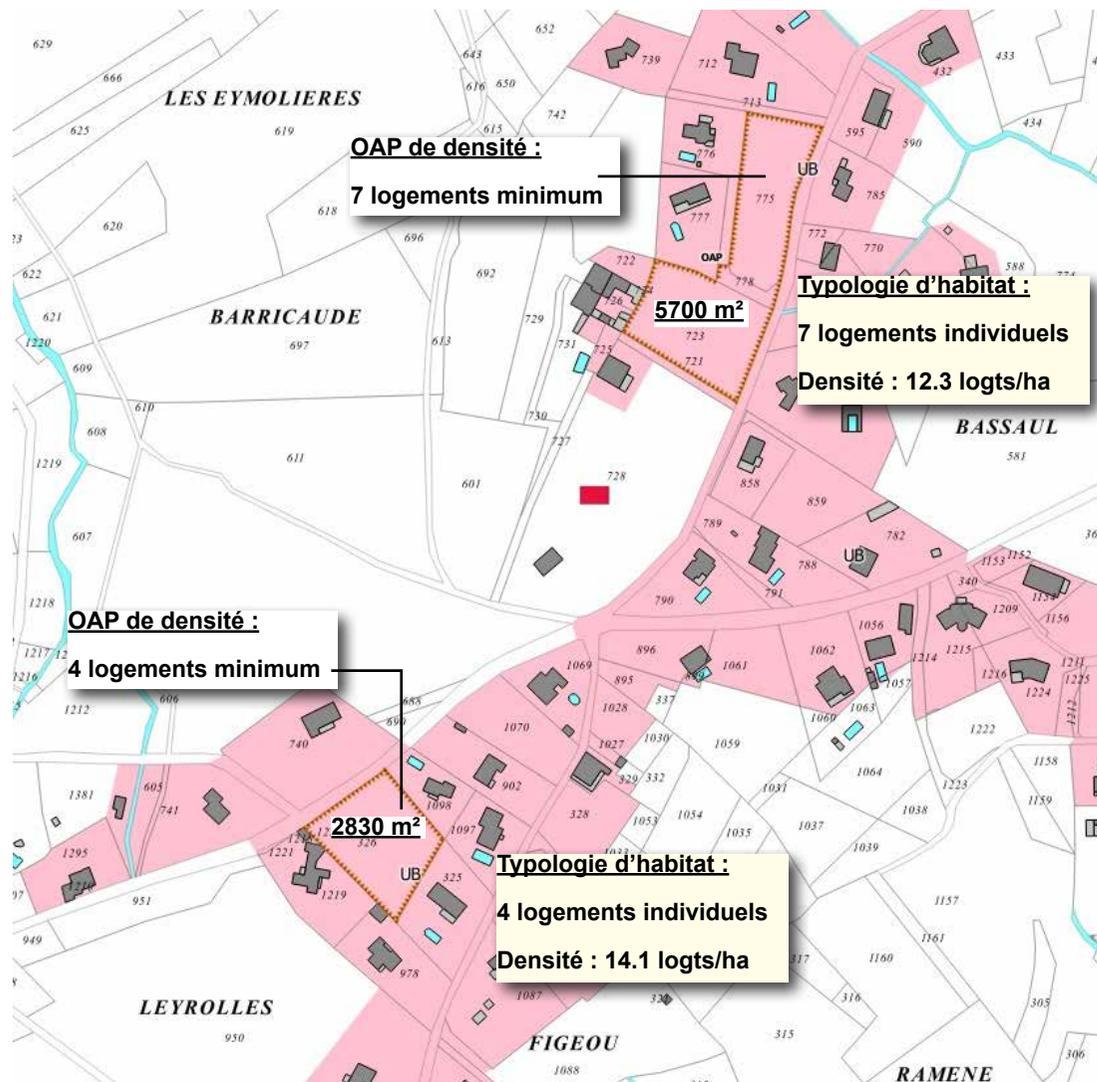
En présence de plusieurs parcelles une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.



OAP Lablachère zones UB Bassaul / Leyrolles



(c) IGN - GEOPORTAIL



En application de l'article L151-7 du code de l'urbanisme, les OAP peuvent favoriser « la densification » :

Dans ce cadre : Les constructions et opérations d'aménagement dans les secteurs identifiés par les OAP de densification sont autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité encourus ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme.

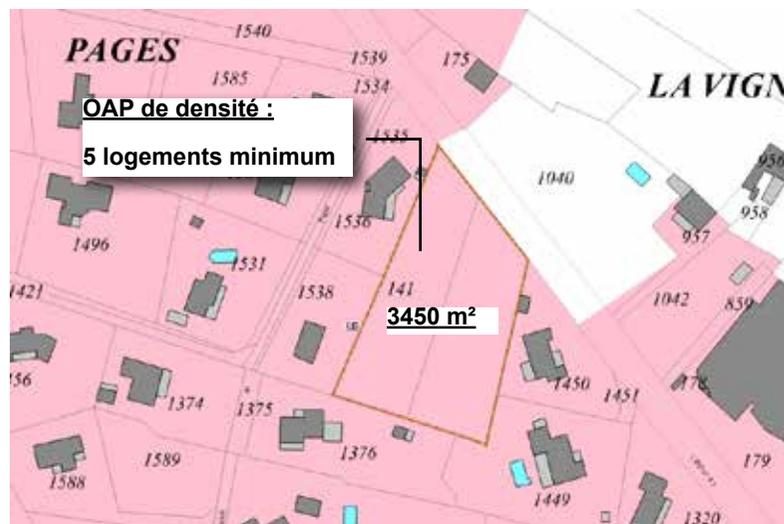
En présence de plusieurs parcelles une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.



OAP Lablachère zone UB Pagès



(c) IGN - GEOPORTAIL



Typologie d'habitat :
5 logements individuels
Densité : 15 logts/ha

En application de l'article L151-7 du code de l'urbanisme, les OAP peuvent favoriser « la densification » :

Dans ce cadre : Les constructions et opérations d'aménagement dans les secteurs identifiés par les OAP de densification sont autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité encourus ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme.

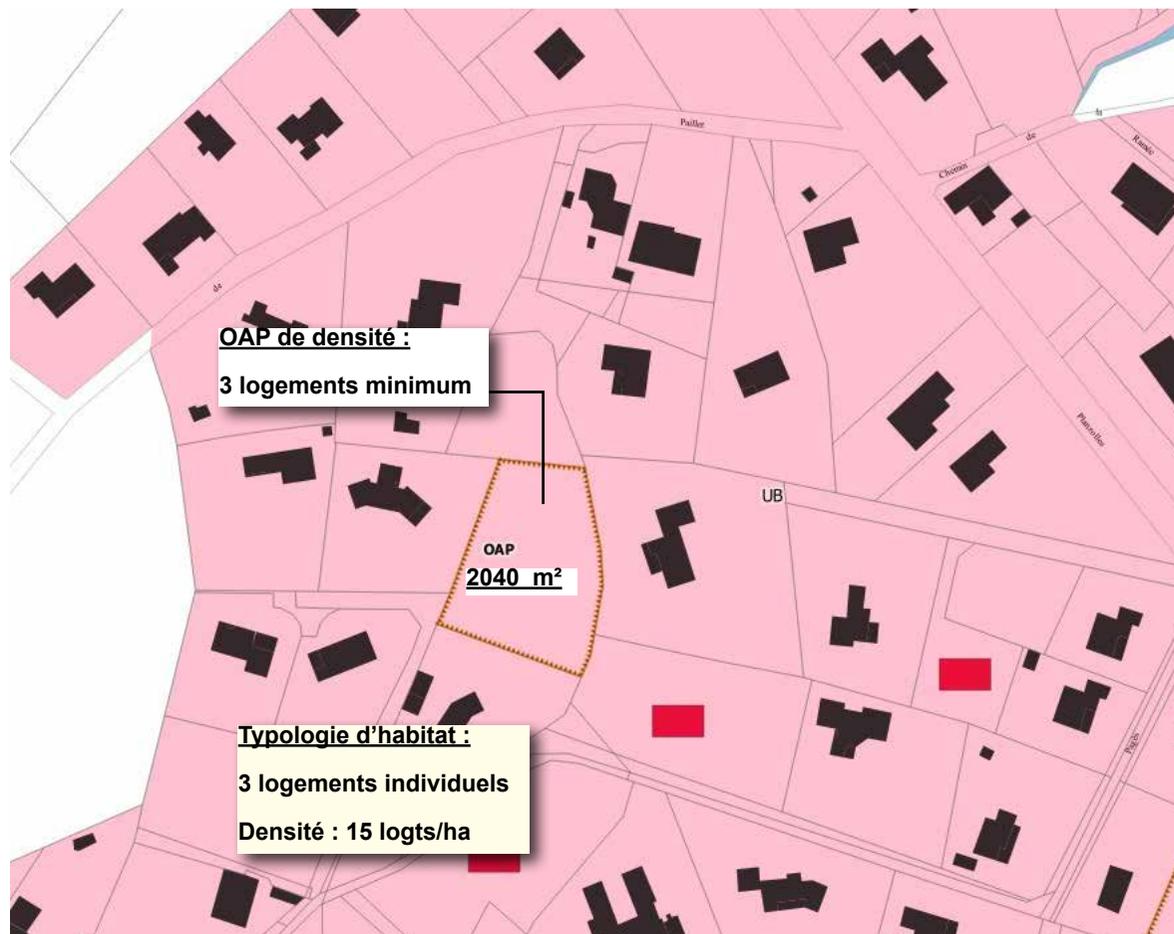
En présence de plusieurs parcelles une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.



OAP Lablachère zone UB Pagès (2)



(c) IGN - GEOPORTAIL



En application de l'article L151-7 du code de l'urbanisme, les OAP peuvent favoriser « la densification » :

Dans ce cadre : Les constructions et opérations d'aménagement dans les secteurs identifiés par les OAP de densification sont autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité encourus ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme.

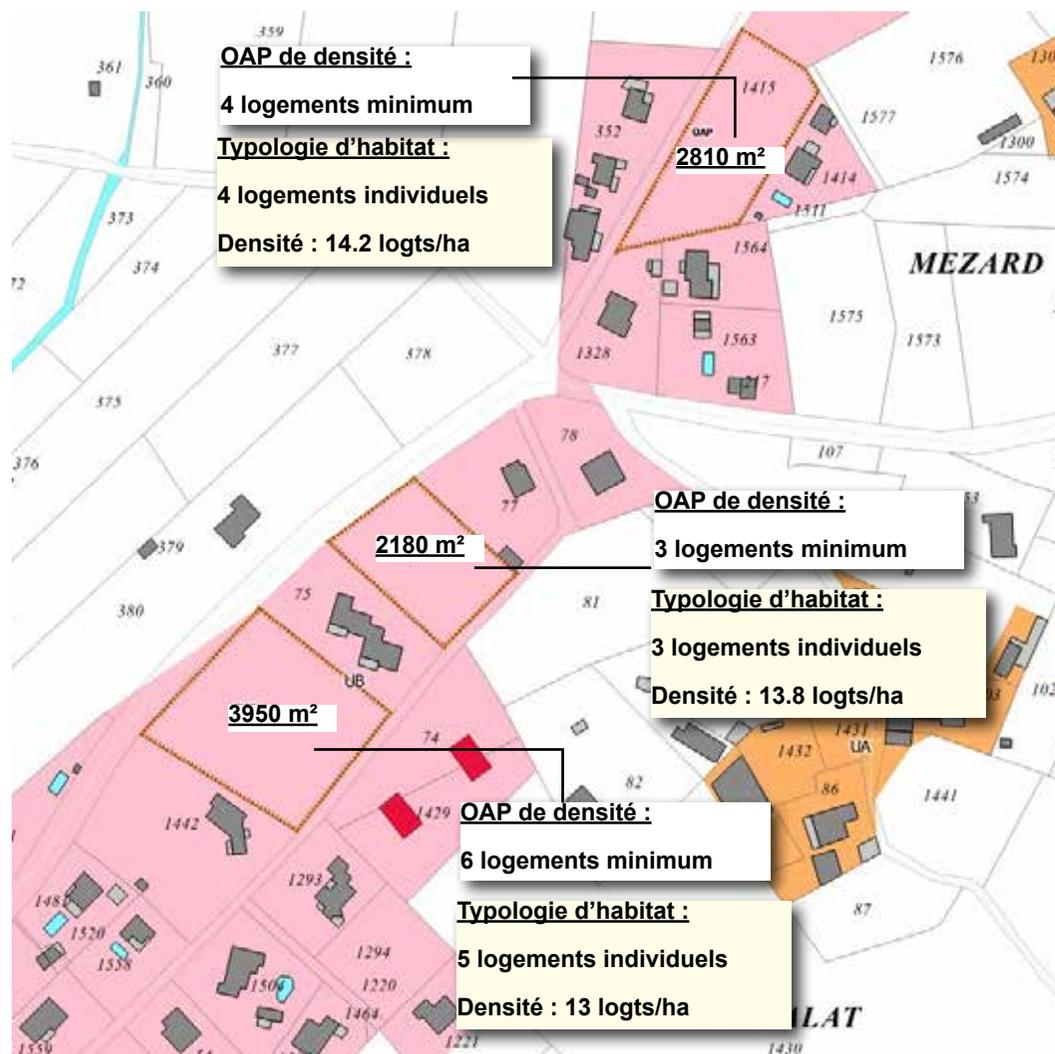
En présence de plusieurs parcelles une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.



OAP Lablachère zones UB Mezart - Le Vialat - Beauzonnet



(c) IGN - GEOPORTAIL



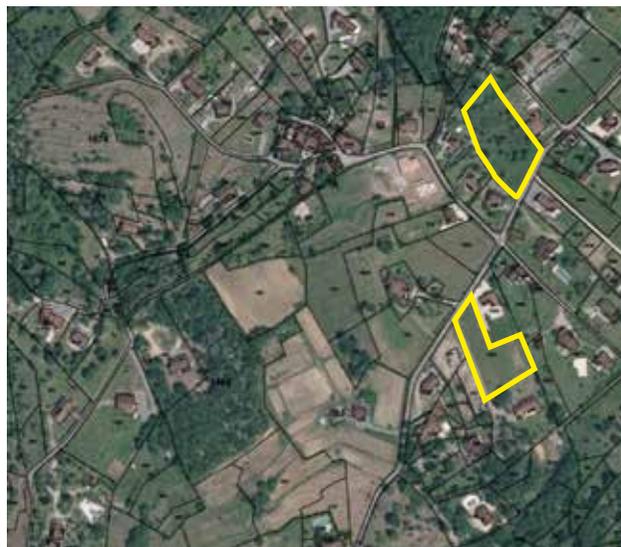
En application de l'article L151-7 du code de l'urbanisme, les OAP peuvent favoriser « la densification » :

Dans ce cadre : Les constructions et opérations d'aménagement dans les secteurs identifiés par les OAP de densification sont autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité encourus ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme.

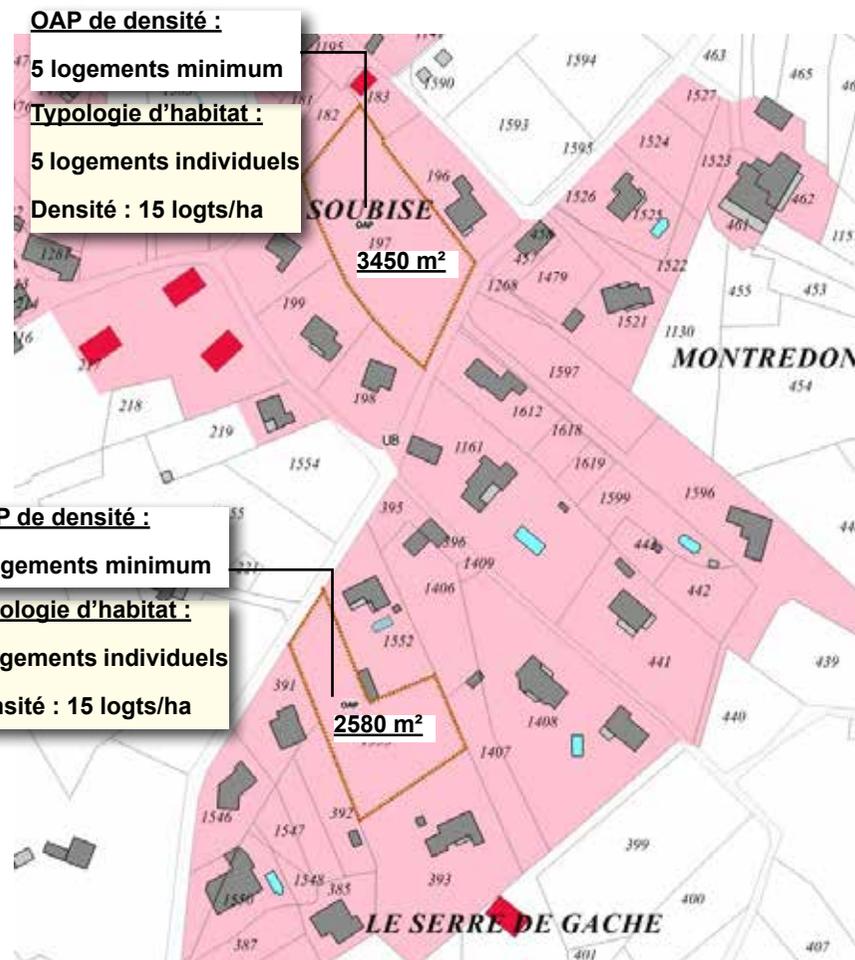
En présence de plusieurs parcelles une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.



OAP Lablachère zone UB Soubise / Serre de Gache



(c) IGN - GEOPORTAIL



En application de l'article L151-7 du code de l'urbanisme, les OAP peuvent favoriser « la densification » :

Dans ce cadre : Les constructions et opérations d'aménagement dans les secteurs identifiés par les OAP de densification sont autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité encourus ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme.

En présence de plusieurs parcelles une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.



OAP Lablachère zone UB Jaconne / Chalencou



(c) IGN - GEOPORTAIL

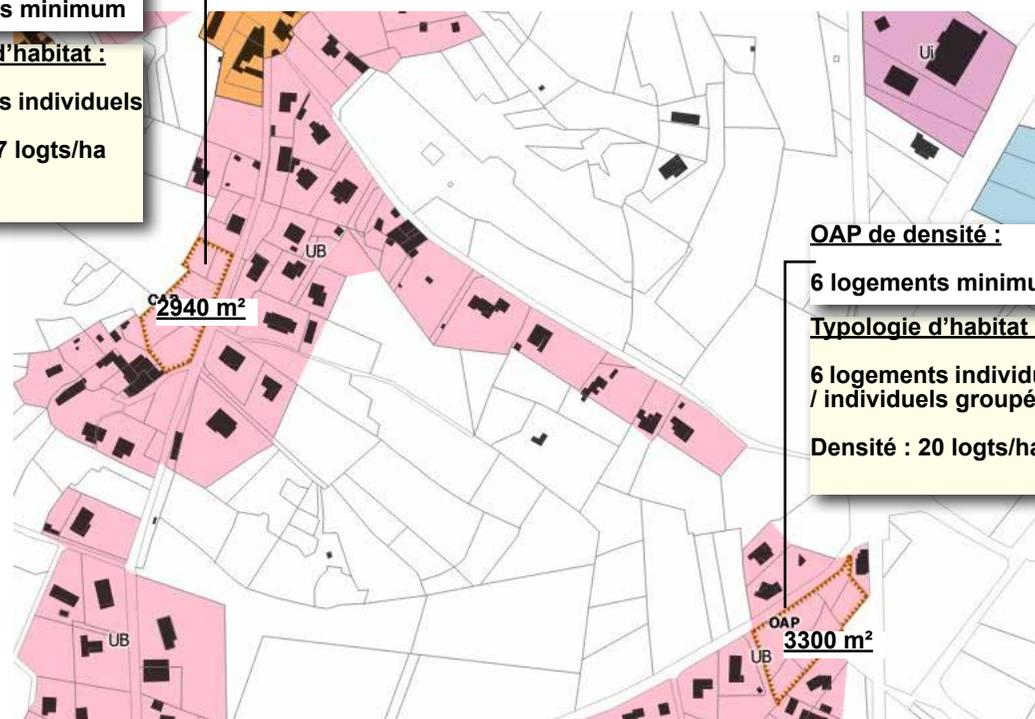
OAP de densité :

5 logements minimum

Typologie d'habitat :

5 logements individuels

Densité : 17 logts/ha



OAP de densité :

6 logements minimum

Typologie d'habitat :

6 logements individuels / individuels groupés

Densité : 20 logts/ha

En application de l'article L151-7 du code de l'urbanisme, les OAP peuvent favoriser «la densification» :

Dans ce cadre : Les constructions et opérations d'aménagement dans les secteurs identifiés par les OAP de densification sont autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité encourus ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme.

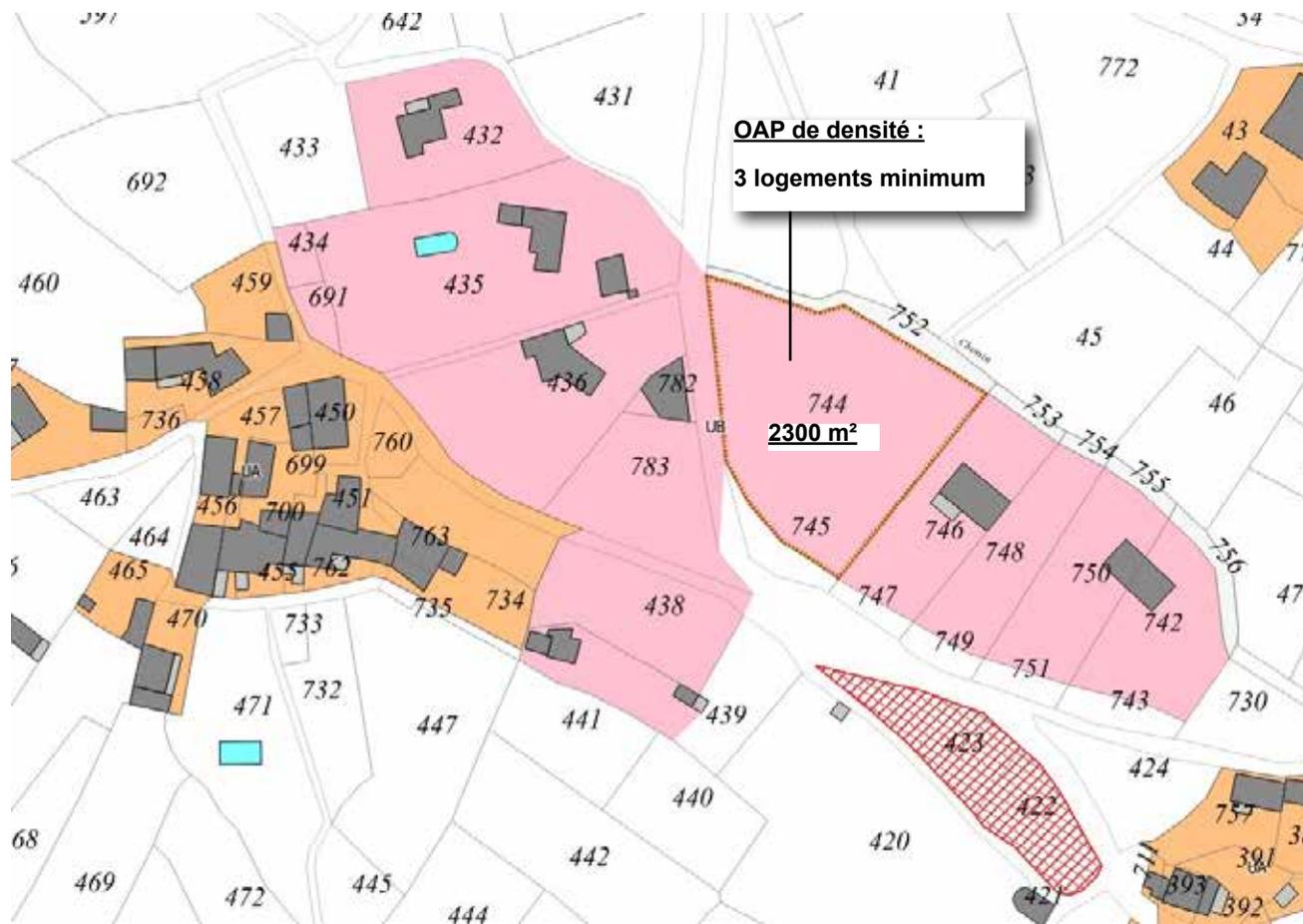
En présence de plusieurs parcelles une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.



OAP Laboule zone UBp le Monteil



(c) IGN - GEOPORTAIL



En application de l'article L151-7 du code de l'urbanisme, les OAP peuvent favoriser « la densification » :

Dans ce cadre : Les constructions et opérations d'aménagement dans les secteurs identifiés par les OAP de densification sont autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité encourus ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme.

En présence de plusieurs parcelles une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.

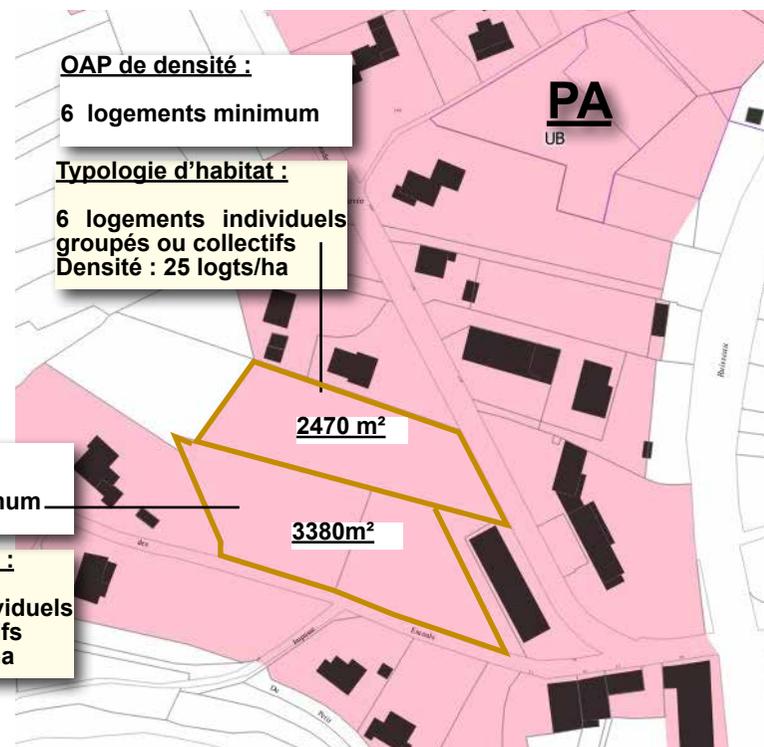
Typologie d'habitat :
3 logements individuels
Densité : 12/15 logts/ha



OAP Joyeuse zone UB Chemin des Escouls



(c) IGN - GEOPORTAIL



En application de l'article L151-7 du code de l'urbanisme, les OAP peuvent favoriser «la densification» :

Dans ce cadre : Les constructions et opérations d'aménagement dans les secteurs identifiés par les OAP de densification sont autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité encourus ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme.

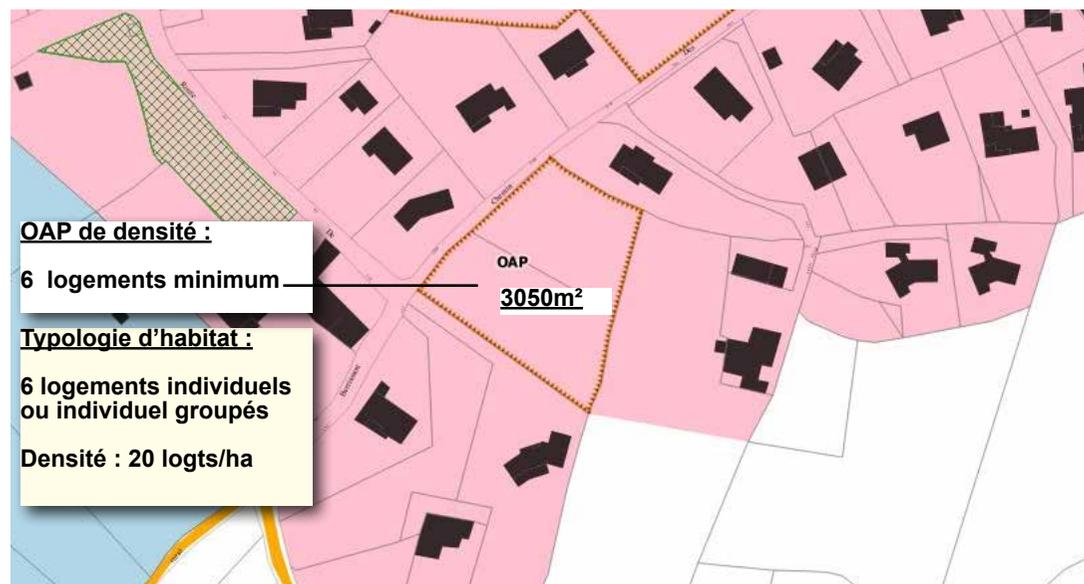
En présence de plusieurs parcelles une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.



OAP Joyeuse zone UB Plan Bernard Ouest



(c) IGN - GEOPORTAIL



En application de l'article L151-7 du code de l'urbanisme, les OAP peuvent favoriser « la densification » :

Dans ce cadre : Les constructions et opérations d'aménagement dans les secteurs identifiés par les OAP de densification sont autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité encourus ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme.

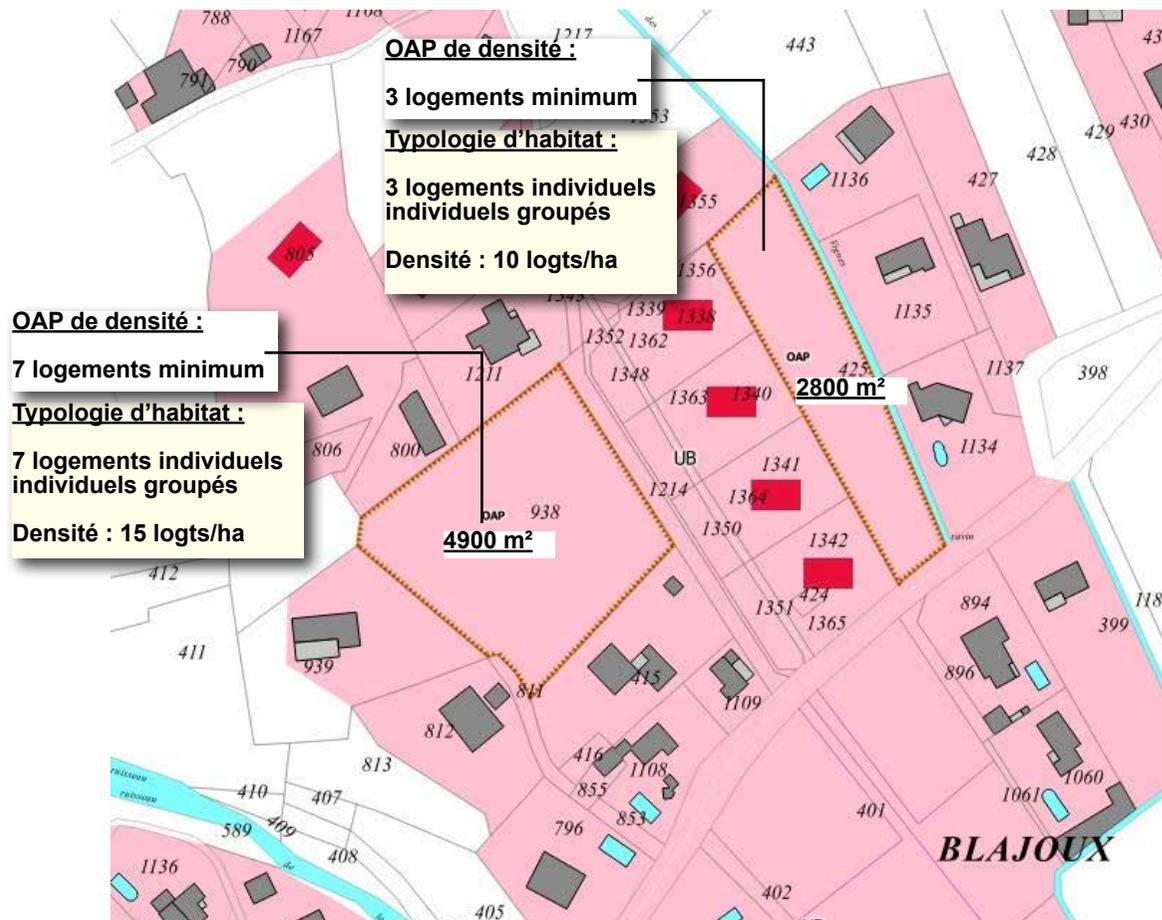
En présence de plusieurs parcelles une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.



OAP Rosières zones UB Blajoux



(c) IGN - GEOPORTAIL



En application de l'article L151-7 du code de l'urbanisme, les OAP peuvent favoriser « la densification » :

Dans ce cadre : Les constructions et opérations d'aménagement dans les secteurs identifiés par les OAP de densification sont autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité encourus ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme.

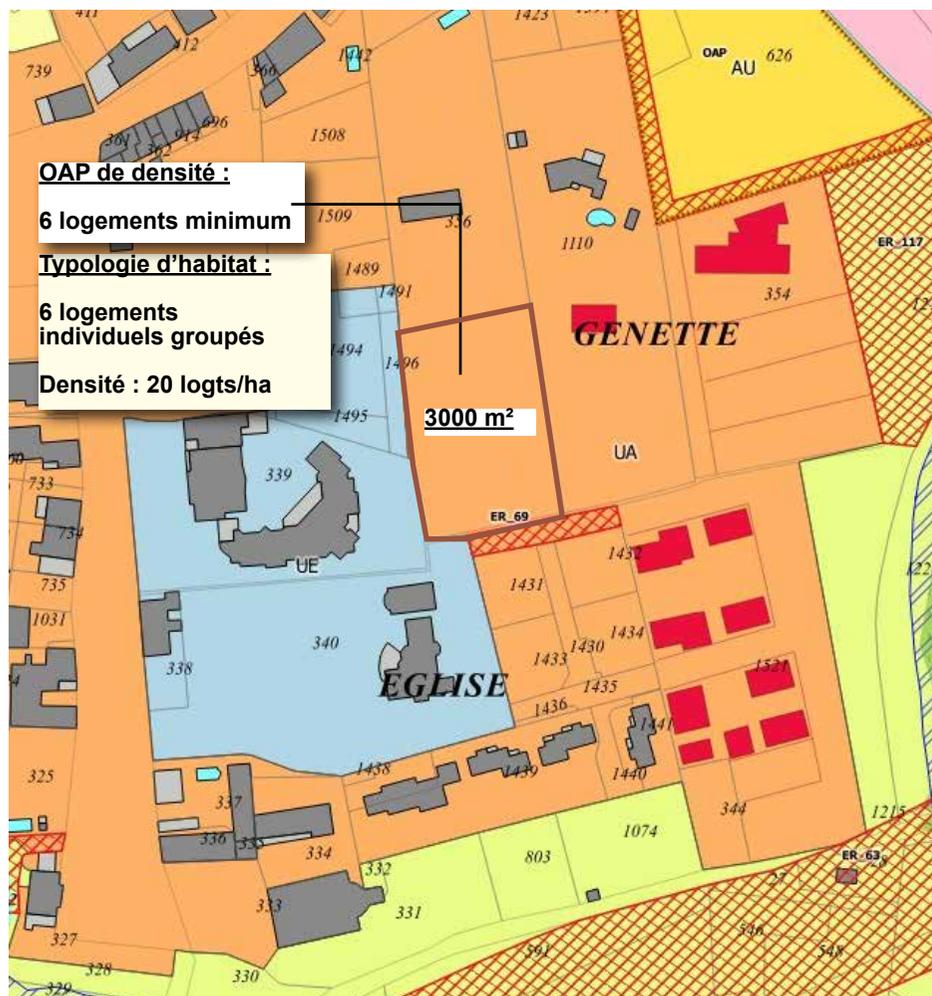
En présence de plusieurs parcelles une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.



OAP Rosières zone UA Genette



(c) IGN - GEOPORTAIL



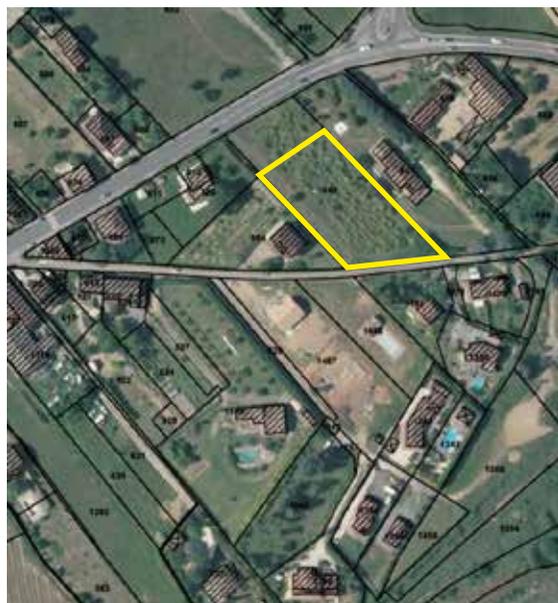
En application de l'article L151-7 du code de l'urbanisme, les OAP peuvent favoriser « la densification » :

Dans ce cadre : Les constructions et opérations d'aménagement dans les secteurs identifiés par les OAP de densification sont autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité encourus ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme.

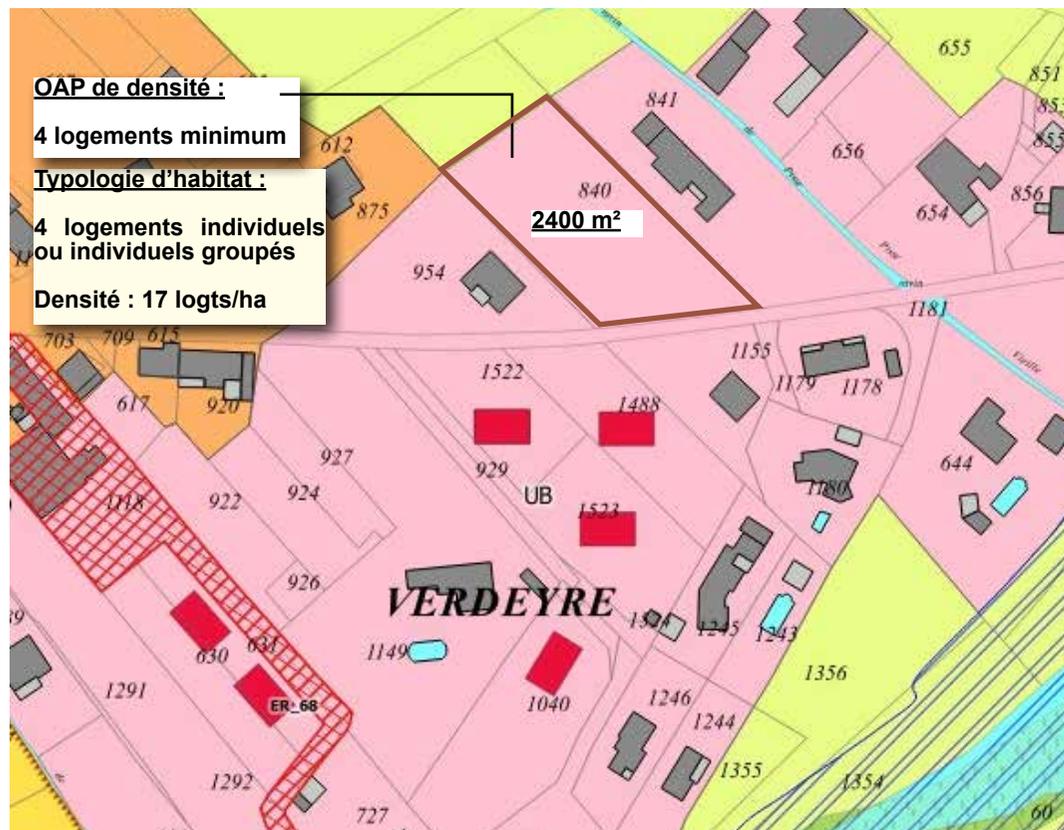
En présence de plusieurs parcelles une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.



OAP Rosières zone UB Verdeyre



(c) IGN - GEOPORTAIL



En application de l'article L151-7 du code de l'urbanisme, les OAP peuvent favoriser « la densification » :

Dans ce cadre : Les constructions et opérations d'aménagement dans les secteurs identifiés par les OAP de densification sont autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité encourus ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme.

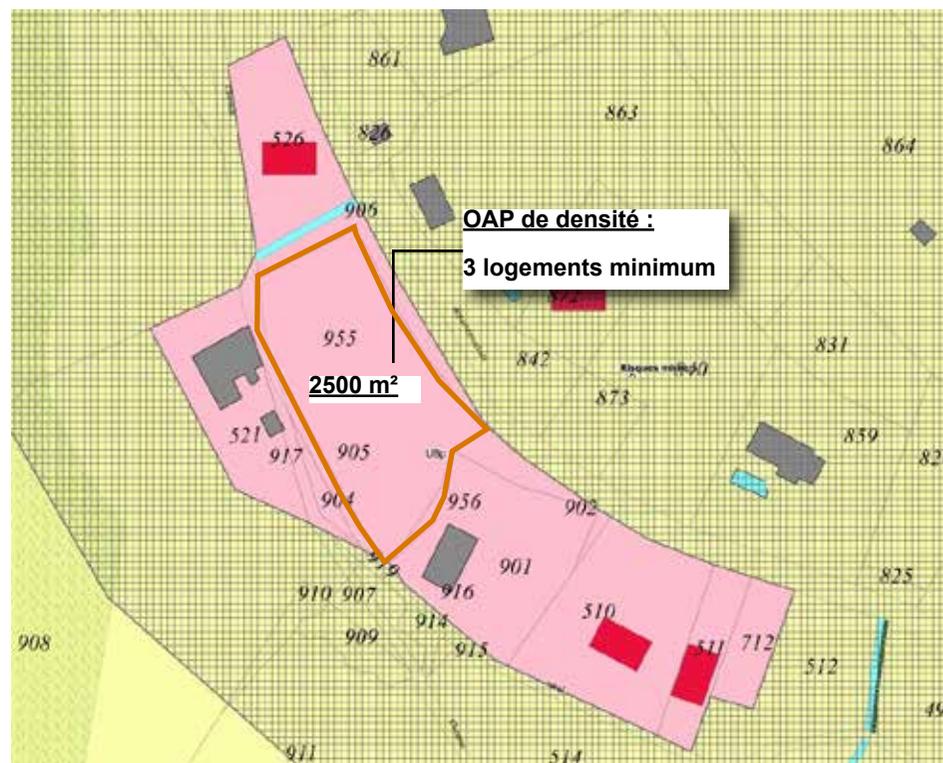
En présence de plusieurs parcelles une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.



OAP Saint André Lachamp zone UBp Les Mines



(c) IGN - GEOPORTAIL



Typologie d'habitat :
3 logements individuels
Densité : 12 logts/ha

En application de l'article L151-7 du code de l'urbanisme, les OAP peuvent favoriser « la densification » :

Dans ce cadre : Les constructions et opérations d'aménagement dans les secteurs identifiés par les OAP de densification sont autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité encourus ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme.

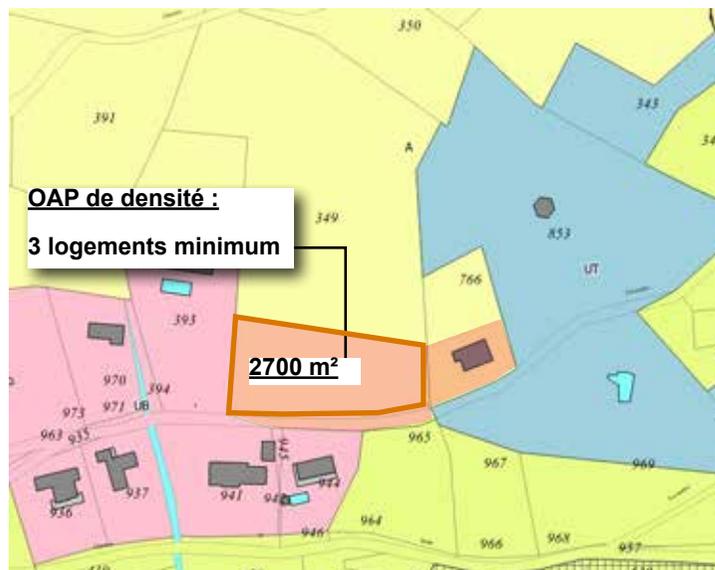
En présence de plusieurs parcelles une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.



OAP Vernon zone UBp L'Excourbis



(c) IGN - GEOPORTAIL



Typologie d'habitat :

3 logements individuels

Densité : 12 logts/ha

En application de l'article L151-7 du code de l'urbanisme, les OAP peuvent favoriser « la densification » :

Dans ce cadre : Les constructions et opérations d'aménagement dans les secteurs identifiés par les OAP de densification sont autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité encourus ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme.

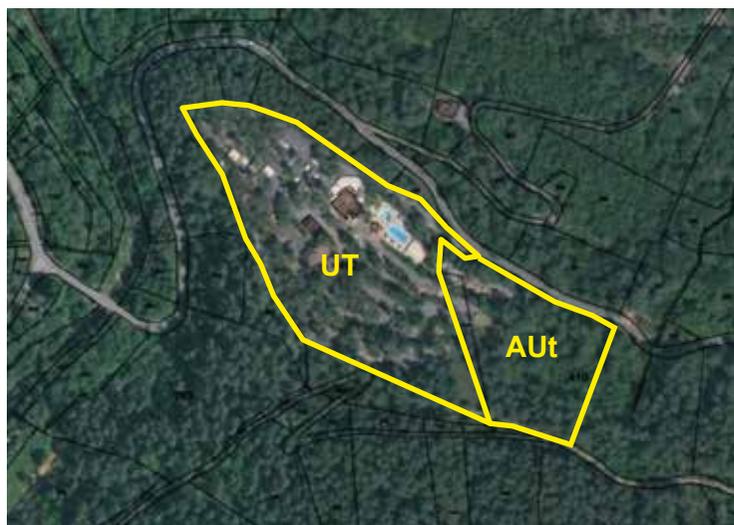
En présence de plusieurs parcelles une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.



CHAPITRE 4 : LES O.A.P SECTORIELLES «ZONES TOURISTIQUES»



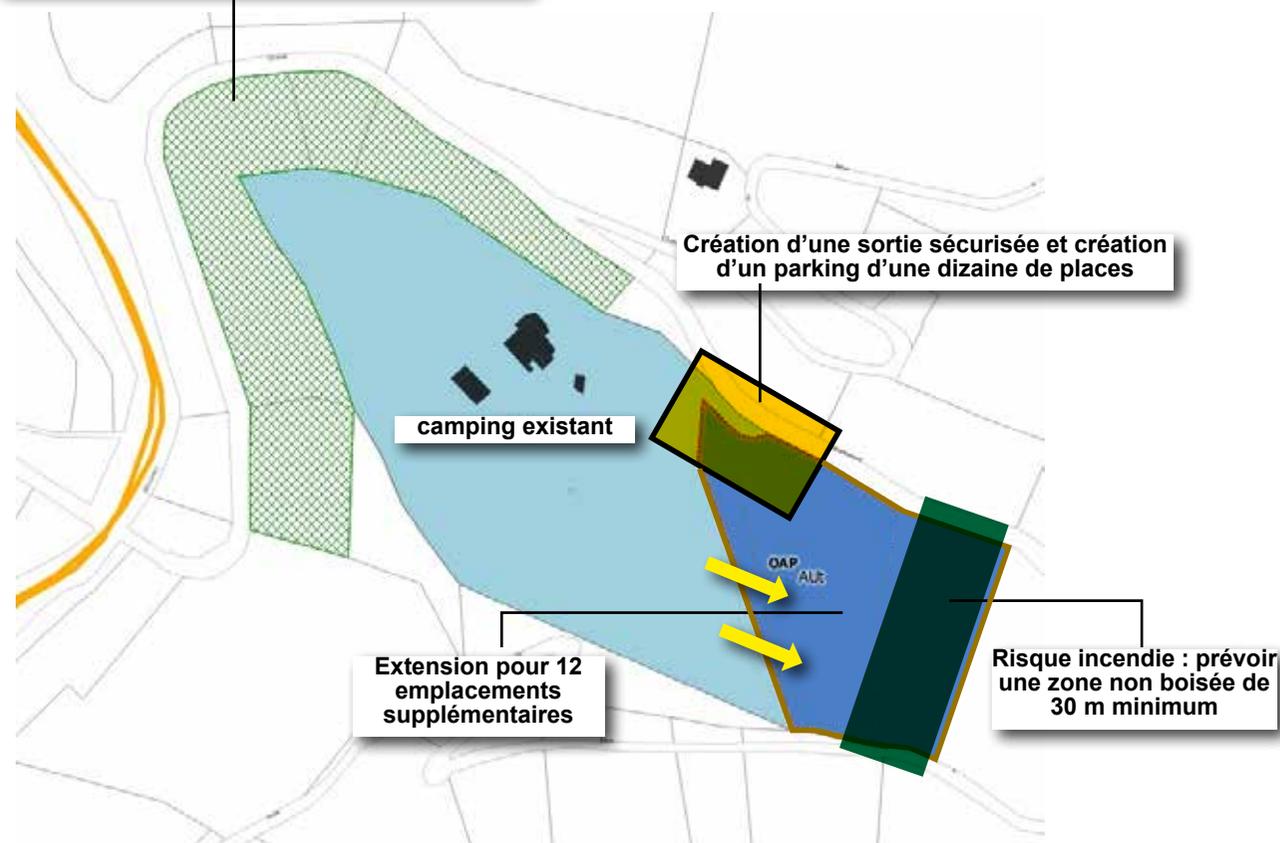
OAP Joyeuse zone AUt Le Bois Simonet



(c) IGN - GEOPORTAIL

zone boisée à préserver dans le PLUi au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Schéma d'aménagement à suivre



Orientation d'aménagement et de programmation :

L'opération consiste en une extension mesurée du camping du «Bois Simonet» en permettant la réalisation de 12 emplacements supplémentaires.

L'extension du camping est conditionnée par la création d'une voirie indépendante pour la sortie du complexe, la réalisation d'une petite aire de stationnement d'une dizaine de places et d'une zone tampon non aedifandi maintenue non boisée de 30 m minimum.

L'objectif étant la sécurisation du site.

Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone AUt (R151-20) :

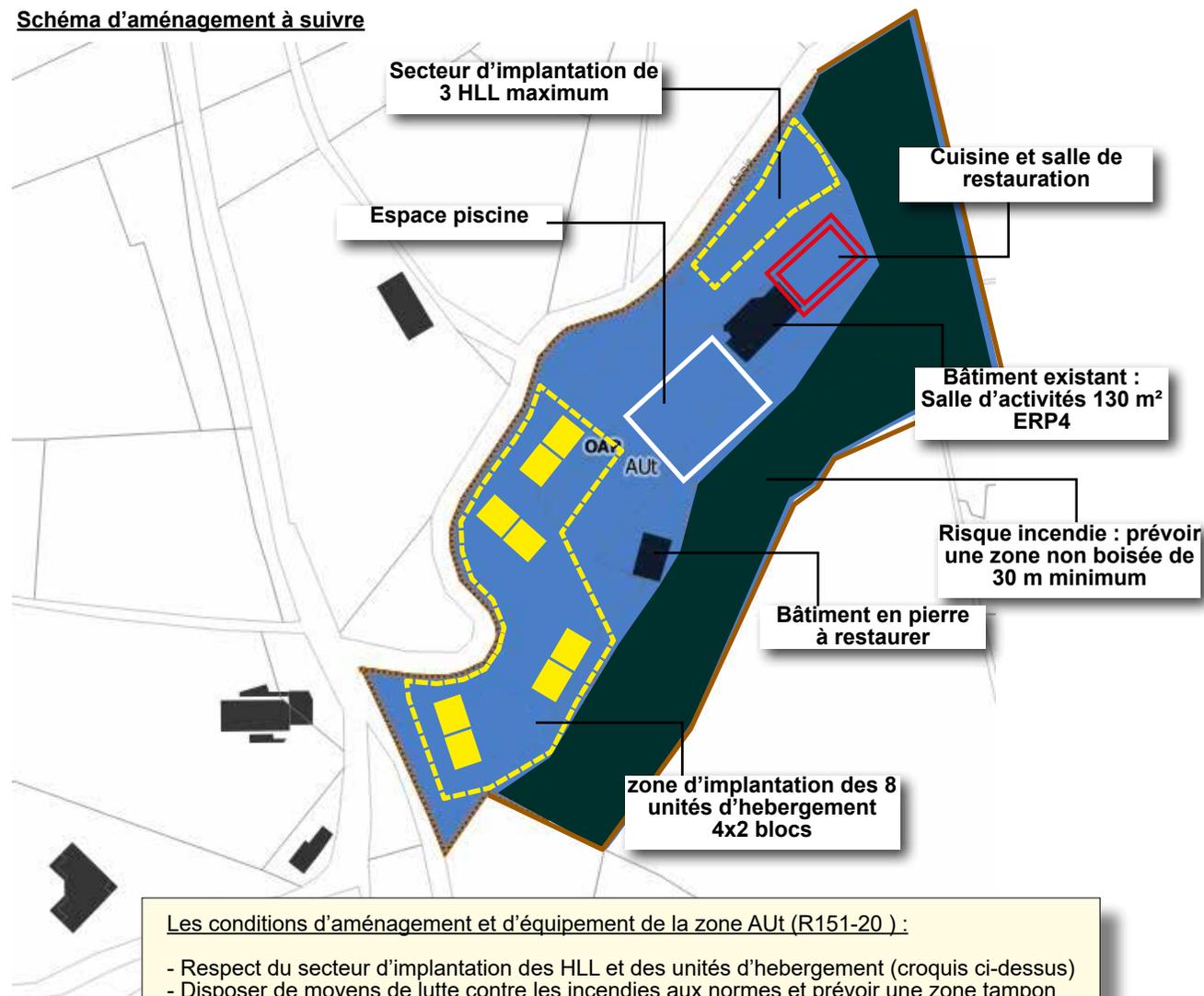
- Réalisation d'une aire de stationnement et d'une sortie sécurisée
- Disposer de moyens de lutte contre les incendies aux normes et prévoir une zone tampon non aedifandi maintenue non boisée de 30 m minimum (indiquée sur le croquis).



OAP Payzac zone AUt La Croix de l'Elze



(c) IGN - GEOPORTAIL

Schéma d'aménagement à suivreOrientation d'aménagement et de programmation :

L'opération consiste à créer une structure d'hébergement touristique d'une capacité maximale de 8 unités de 3 à 4 chambres et de trois Habitations légères de loisirs (HLL) de 2 chambres, soit 38 chambres.

Les constructions et aménagements devront respecter le schéma d'aménagement ci-contre.

L'aspect extérieur des constructions devra respecter le règlement de la zone UT 2.2.

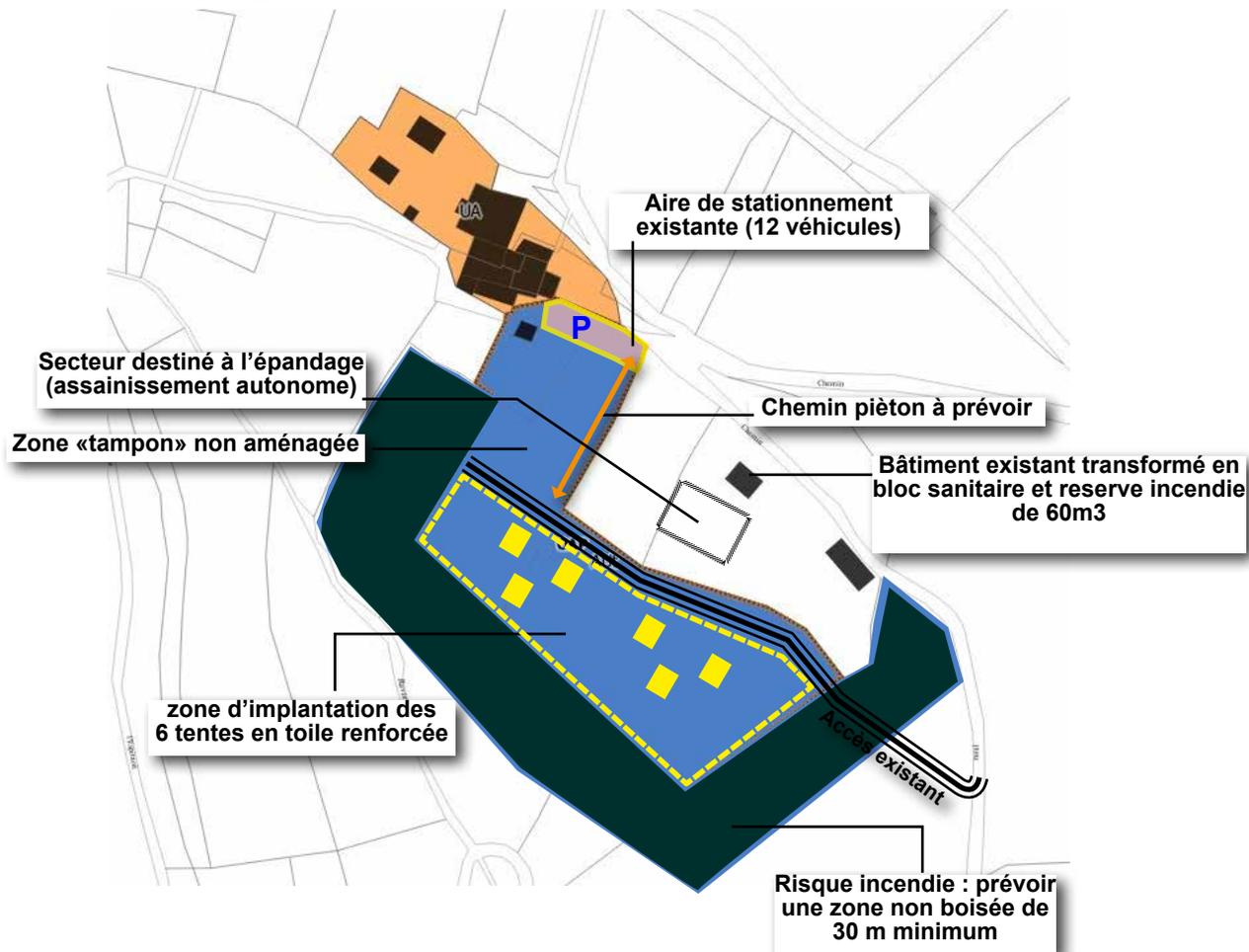
Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone AUt (R151-20) :

- Respect du secteur d'implantation des HLL et des unités d'hébergement (croquis ci-dessus)
- Disposer de moyens de lutte contre les incendies aux normes et prévoir une zone tampon non-aedifandi maintenue non boisée de 30 m minimum (indiquée sur le croquis).



(c) IGN - GEOPORTAIL

Schéma d'aménagement à suivre



Orientation d'aménagement et de programmation :

L'opération consiste à créer, en bordure du Mas existant (propriétaire), une structure d'hébergement touristique d'une capacité maximale de 6 tentes en toile renforcée (capacité de 18 personnes).

Aucun terrassement autorisé et maintien des terrasses traditionnelles impératif.

Pas d'imperméabilisation et implantation des tentes sur des structures bois sur pilotis.

Le bâtiment existant identifié sur le schéma servira de bloc sanitaire avec coin cuisine. Une citerne incendie de 60 m3 sera aménagée.

Les aménagements devront respecter le schéma d'aménagement ci-contre.

L'aspect extérieur des constructions devra respecter le règlement de la zone UT 2.2.

Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone AUt (R151-20) :

- Respect du secteur d'implantation des tentes (croquis ci-dessus)
- Disposer de moyens de lutte contre les incendies aux normes et prévoir une zone tampon non-aedifandi maintenue non boisée de 30 m minimum (indiquée sur le croquis).



OAP Rosières zone AUt Belair 1



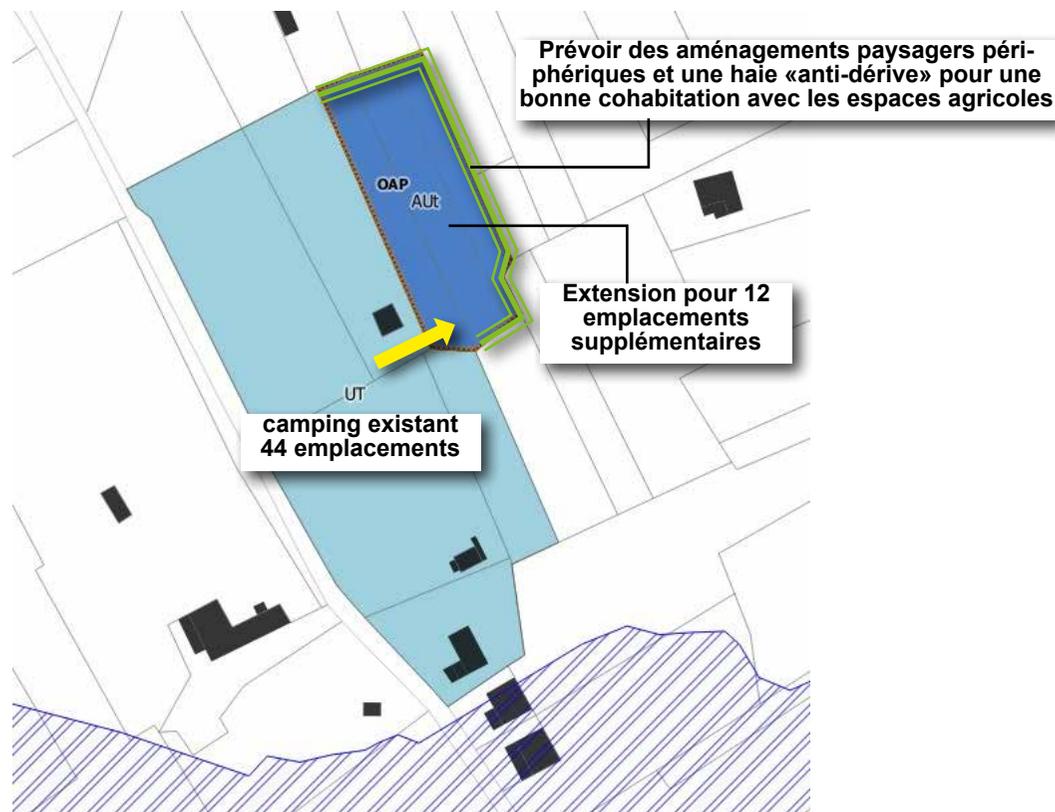
(c) IGN - GEOPORTAIL

Orientation d'aménagement et de programmation :

L'opération consiste en une extension mesurée du camping du «Les Hortensias» en permettant la réalisation de 12 emplacements supplémentaires.

Les parcelles concernées ont fait l'objet de plantations afin d'assurer l'ombrage en période estivale.

Schéma d'aménagement à suivre



Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone AUt (R151-20) :

- Prévoir des aménagements paysagers sur la périphérie de la zone AUt
- Disposer de moyens de lutte contre les incendies aux normes



OAP Rosières zone AUt Belair 2



(c) IGN - GEOPORTAIL

Orientation d'aménagement et de programmation :

L'opération consiste en une restructuration qualitative et une sécurisation du camping des Acacias.

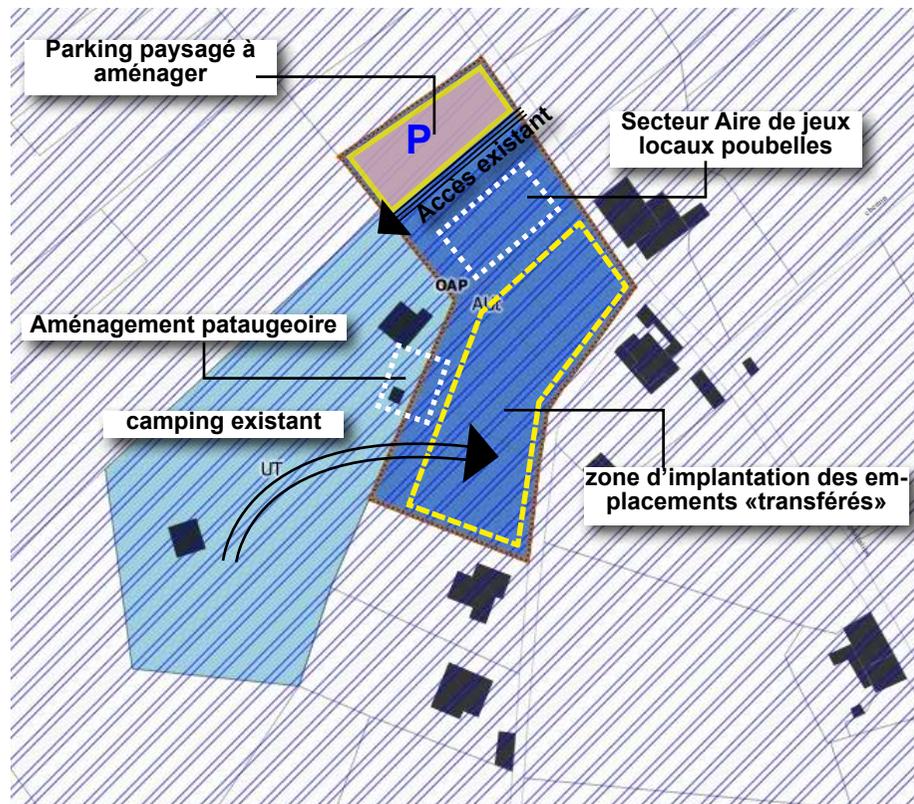
L'objectif est de transférer des emplacements situés en zone inondable du PPRi (UT) dans une zone moins fortement exposée (zone AUt).

La capacité d'accueil du camping ne sera pas augmentée. Il s'agit uniquement d'une restructuration.

La zone AUt accueillera ainsi l'aire de jeux, une pataugoire, les locaux poubelles, une aire de stationnement et une dizaine d'emplacements (transférés depuis la zone UT).

La zone AUt devra respecter les dispositions du PPRi.

Schéma d'aménagement à suivre

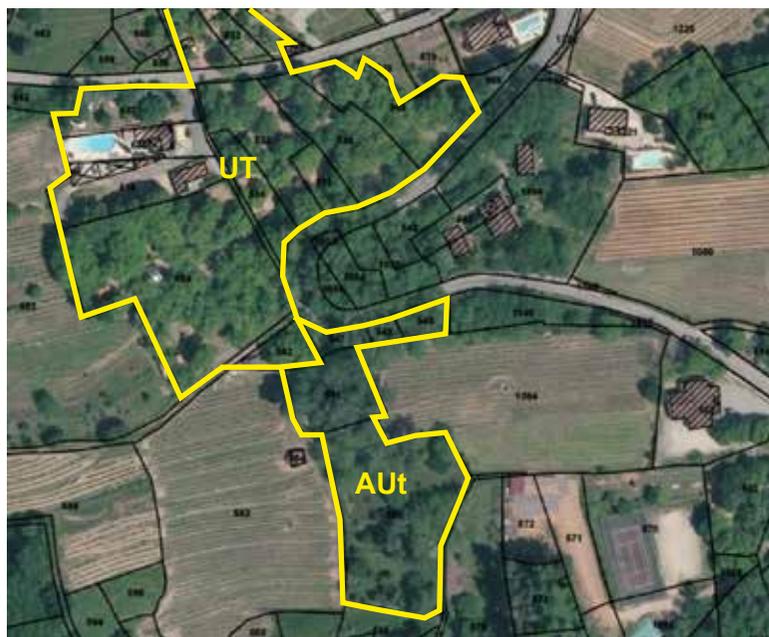


Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone AUt (R151-20) :

- Réalisation d'une aire de stationnement avec aménagements paysagers
- Respect de la zone d'implantation des emplacements transférés
- Respecter les dispositions du PPRi (plan de prévention des risques inondations)
- Disposer de moyens de lutte contre les incendies aux normes



OAP Ribes zone AUt Les Fumades



(c) IGN - GEOPORTAIL

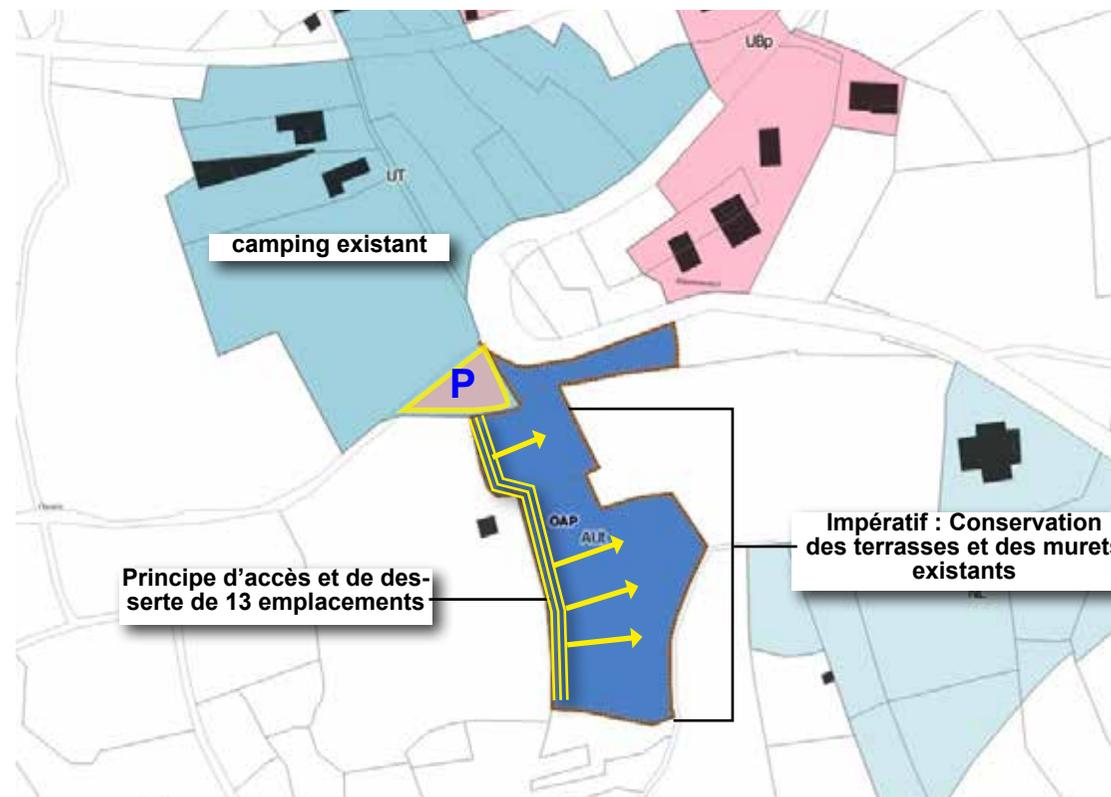
Orientation d'aménagement et de programmation :

L'opération consiste en une extension de 13 emplacements du camping «les Cruses».

L'objectif est de maintenir au maximum la végétation existante et de conserver impérativement les terrasses et murets existants.

L'accès aux emplacements se fera par une voie orientée nord sud et des allées perpendiculaires en cohérence avec les terrasses existantes.

Schéma d'aménagement à suivre



Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone AUt (R151-20) :

- Respect du schéma d'accès et de desserte des emplacements
- Conservation des terrasses et des murets existants
- Disposer de moyens de lutte contre les incendies aux normes



OAP Saint Genest de Beauzon zone AUt Darboux

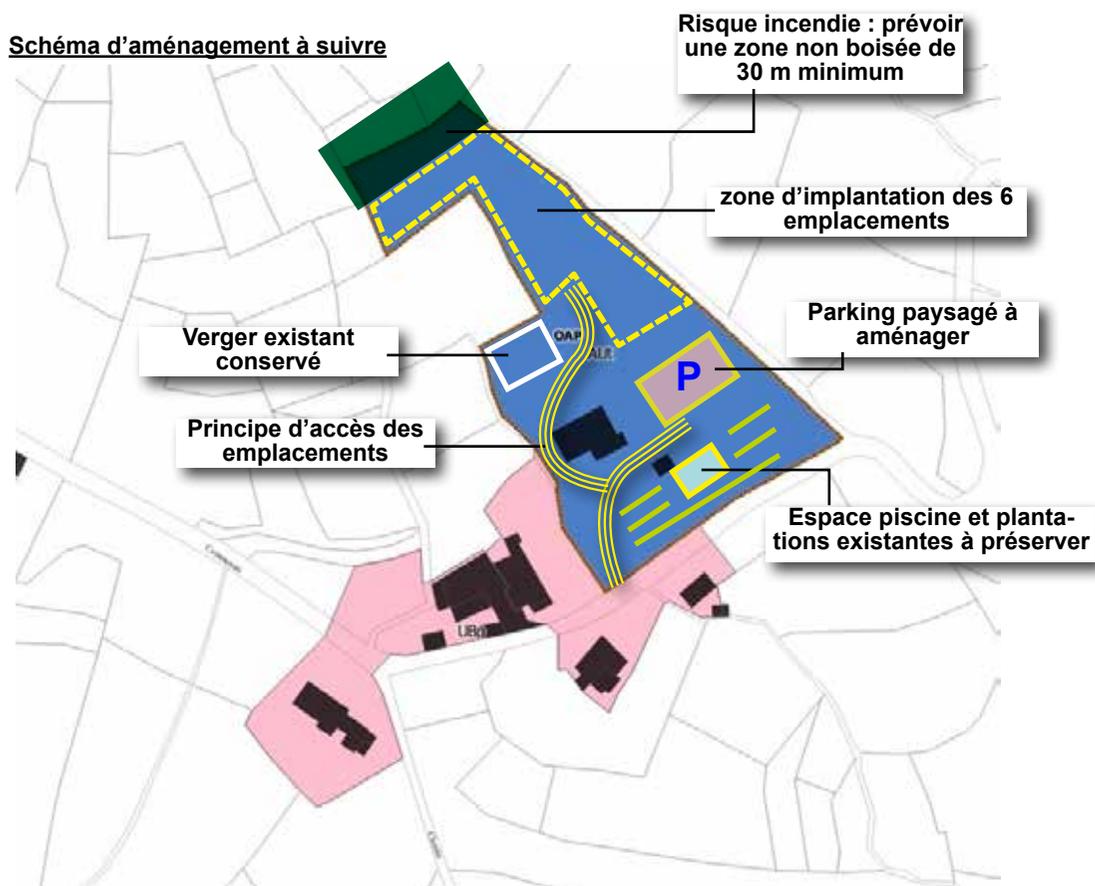


(c) IGN - GEOPORTAIL

Orientation d'aménagement et de programmation :

L'opération consiste à créer une petite unité d'accueil touristique de 6 emplacements permettant l'installation de HLL (habitations légères de loisir).

Les emplacements se situeront au dessus de la maison d'habitation existante.

Schéma d'aménagement à suivre**Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone AUt (R151-20) :**

- Respect du schéma d'accès et de desserte des emplacements
- Conservation des terrasses et des murets existants
- Disposer de moyens de lutte contre les incendies aux normes et prévoir une zone tampon non-aedifandi maintenue non boisée de 30 m minimum (indiquée sur le croquis).

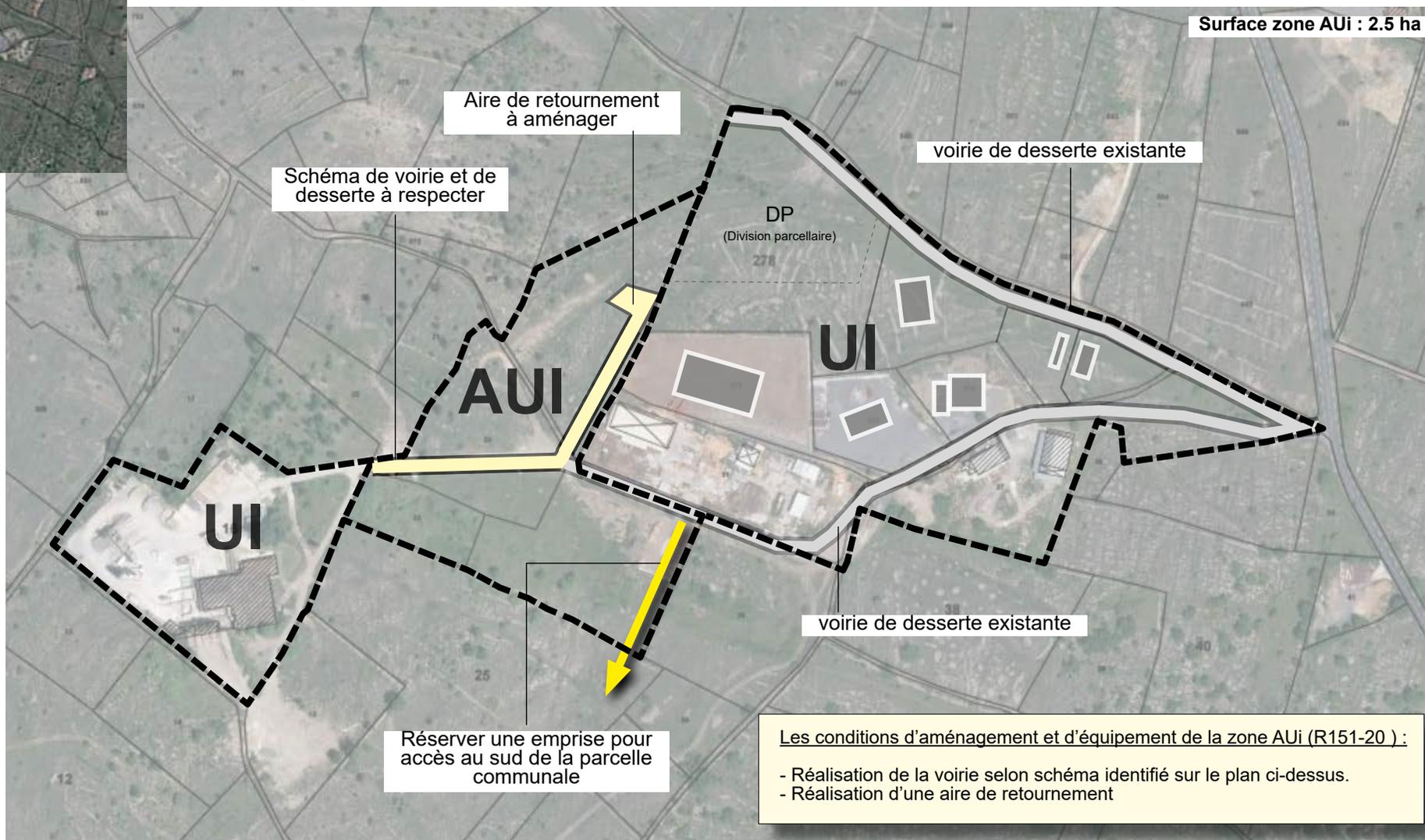


CHAPITRE 5 : LES O.A.P SECTORIELLES «ZONES D'ACTIVITES»



Schéma d'aménagement à suivre

(c) IGN - GEOPORTAIL



Rappel : Les constructions et aménagements devront également être compatibles avec l'OAP d'équipement commercial et artisanal

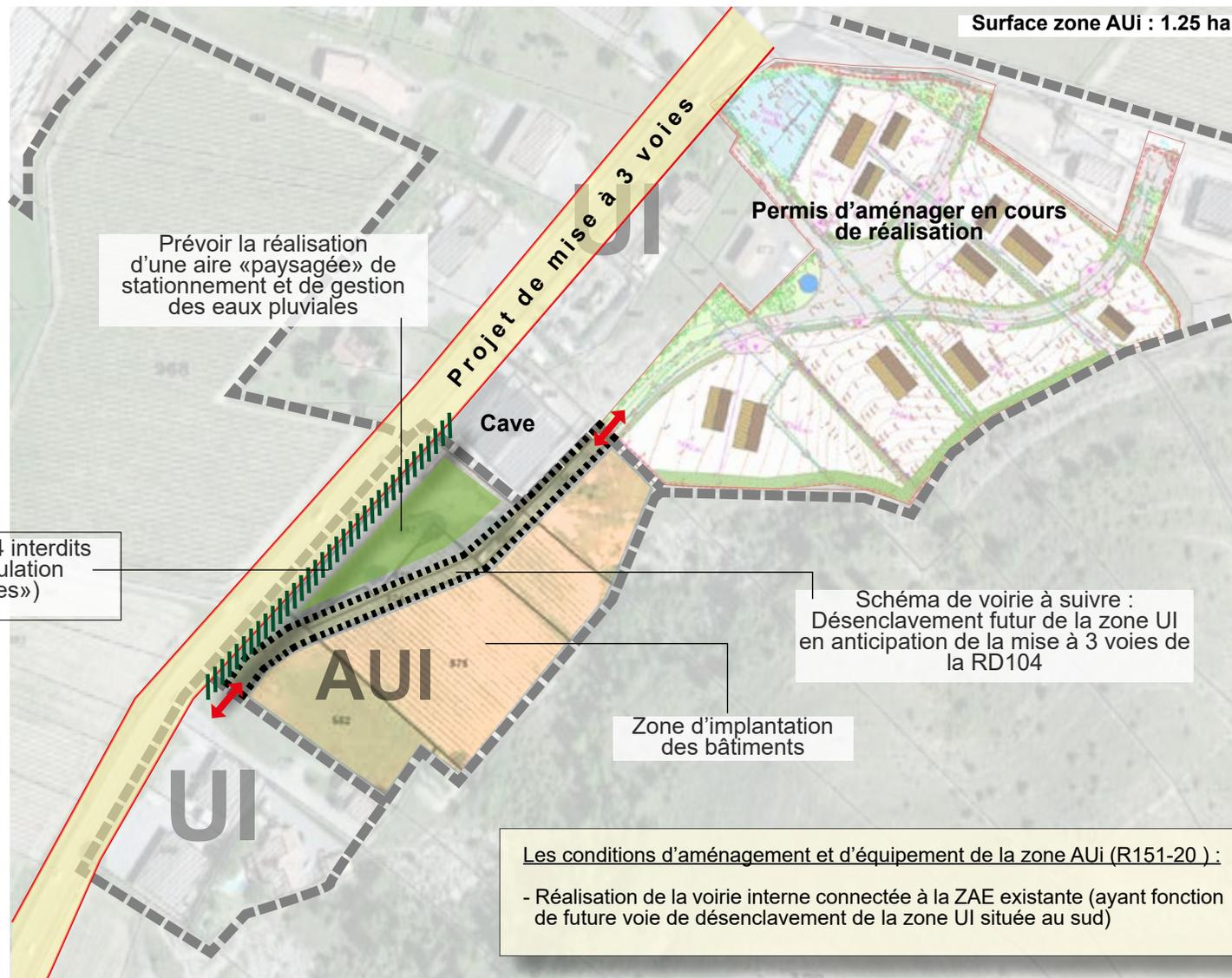


OAP Rosières ZAE du Barrot - zone AUi -



(c) IGN - GEOPORTAIL

Schéma d'aménagement à suivre



Rappel : Les constructions et aménagements devront également être compatibles avec l'OAP d'équipement commercial et artisanal

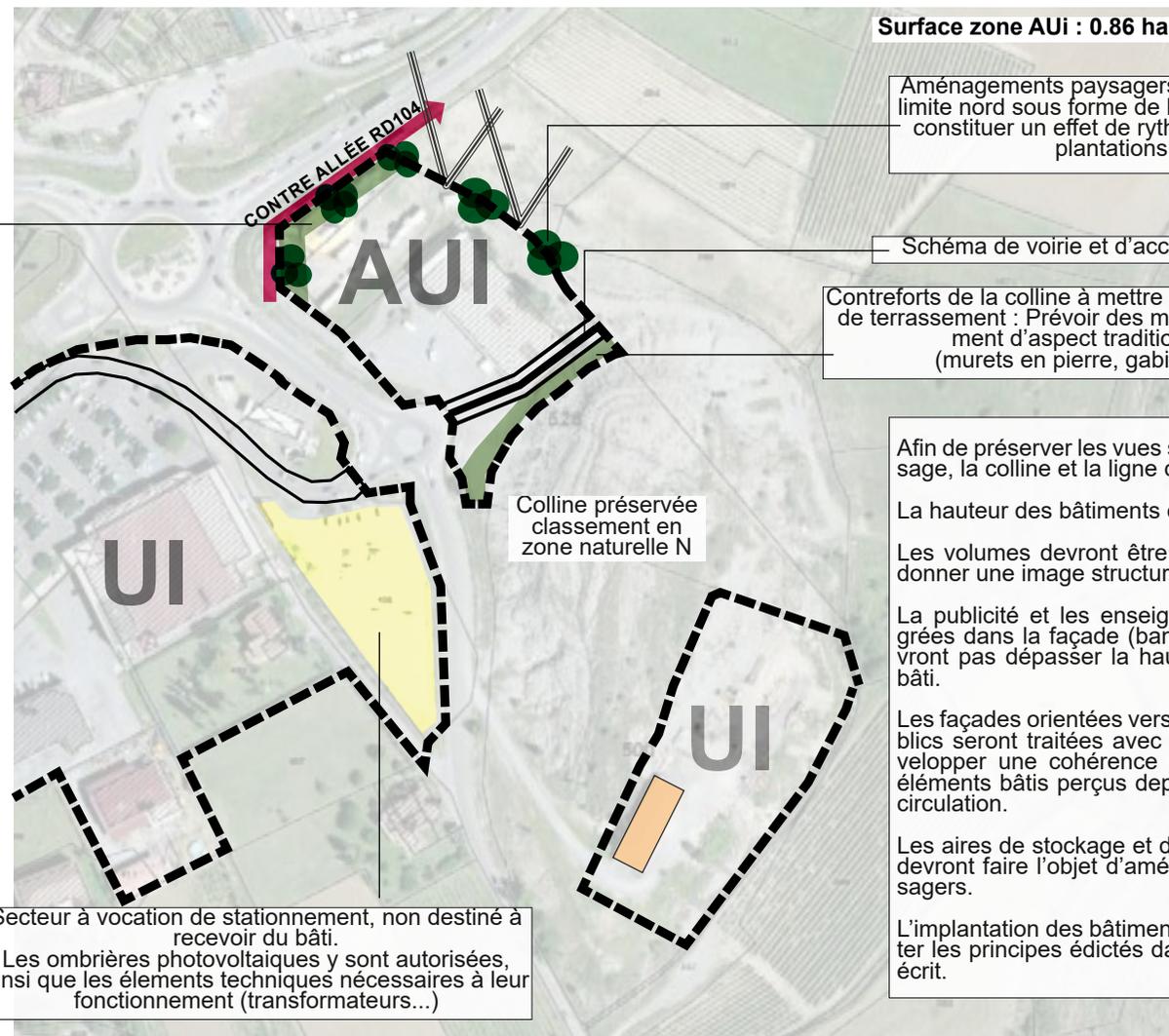


OAP Rosières ZAE des Vernades - zones AUi - UI



(c) IGN - GEOPORTAIL

Schéma d'aménagement à suivre



Surface zone AUi : 0.86 ha

Aménagements paysagers imposés sur la limite nord sous forme de bosquets afin de constituer un effet de rythme «facades / plantations»

Schéma de voirie et d'accès à respecter

Contreforts de la colline à mettre en valeur En cas de terrassement : Prévoir des murs de soutènement d'aspect traditionnel (murets en pierre, gabions...)

Colline préservée classement en zone naturelle N

Afin de préserver les vues sur le grand paysage, la colline et la ligne des Gras :

La hauteur des bâtiments est limitée à 9m.

Les volumes devront être simples afin de donner une image structurée.

La publicité et les enseignes seront intégrées dans la façade (bandeau) et ne devront pas dépasser la hauteur du volume bâti.

Les façades orientées vers les espaces publics seront traitées avec soin afin de développer une cohérence d'ensemble des éléments bâtis perçus depuis les voies de circulation.

Les aires de stockage et de stationnement devront faire l'objet d'aménagements paysagers.

L'implantation des bâtiments devra respecter les principes édictés dans le règlement écrit.

Aménagements paysagers imposés dans une bande de 10 mètres par rapport à la limite de la zone AUi avec la contre-allée.

Objectifs :

Végétalisation par des arbres et arbustes à feuillage caduque et persistant implantés en bosquets ;

Interdiction d'y implanter des panneaux publicitaires ;

Pas de zone de stationnement ;

Possibilité d'y implanter des bassins ou noues pour la gestion des eaux pluviales sous réserve d'un aménagement paysager homogène.

Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone AUi (R151-20) :

- Réalisation de la voirie interne identifiée ci-contre
- Réalisation des aménagements paysagers prévus dans le schéma d'aménagement

Secteur à vocation de stationnement, non destiné à recevoir du bâti.
Les ombrières photovoltaïques y sont autorisées, ainsi que les éléments techniques nécessaires à leur fonctionnement (transformateurs...)

Rappel : Les constructions et aménagements devront également être compatibles avec l'OAP d'équipement commercial et artisanal



CHAPITRE 6 : LES O.A.P THÉMATIQUES

OAP EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL

RAPPEL ARTICLE L151-6 DU CU :

(...) En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent **les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal** mentionnées à l'article L. 141-16 et **déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux** qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17.

RAPPEL ARTICLE L141-16 DU CU :

Le document d'orientation et d'objectifs précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.

Il définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de 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, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

RAPPEL ARTICLE L141-17 DU CU :

Le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal et commercial localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 141-16. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Il peut également :

1° Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ;

2° Prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ;

3° Déterminer les conditions d'implantation des constructions commerciales et de constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur les équilibres territoriaux, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises ;

4° Conditionner l'implantation d'une construction à vocation artisanale ou commerciale en fonction de l'existence d'une desserte par les transports collectifs, de son accessibilité aux piétons et aux cyclistes ;

5° Conditionner l'implantation d'une construction logistique commerciale à la capacité des voiries existantes ou en projet à gérer les flux de marchandises.

(...)

OAP EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL

Une OAP compatible avec l'orientation 2.1 du PADD :

L'orientation 2.1 du PADD «*Tendre vers une offre «d'équilibre» entre les zones d'activités économiques (ZAE) et la revitalisation des centres-bourgs du cœur de territoire*» sert de fil conducteur pour la rédaction de la présente OAP d'équipement commercial et artisanal.

L'OAP reprend ainsi le principe de complémentarité des zones d'activités économiques entre elles et avec la structure commerciale des centres-bourgs.

Chaque ZAE présente ainsi une vocation principale clairement définie :

Zones à vocation principale d'activités artisanales et industrielles :

- La ZAE du Barrot et des Plaines à Rosières
- La ZAE du Serre de Varlet à Lablachère
- La ZAE du Mazel à Valgorge

Zones à vocation principales d'activités artisanales et commerciales :

- La ZAE des Vernades à Rosières
- La ZAE du Chambon à Joyeuse.

Extraits PADD :

La ZAE du Chambon ne présente plus de potentiel réellement exploitable (topographie, implantation des bâtiments, projet de déviation, zones inondables ...) et ne fera pas l'objet d'extension de son périmètre.

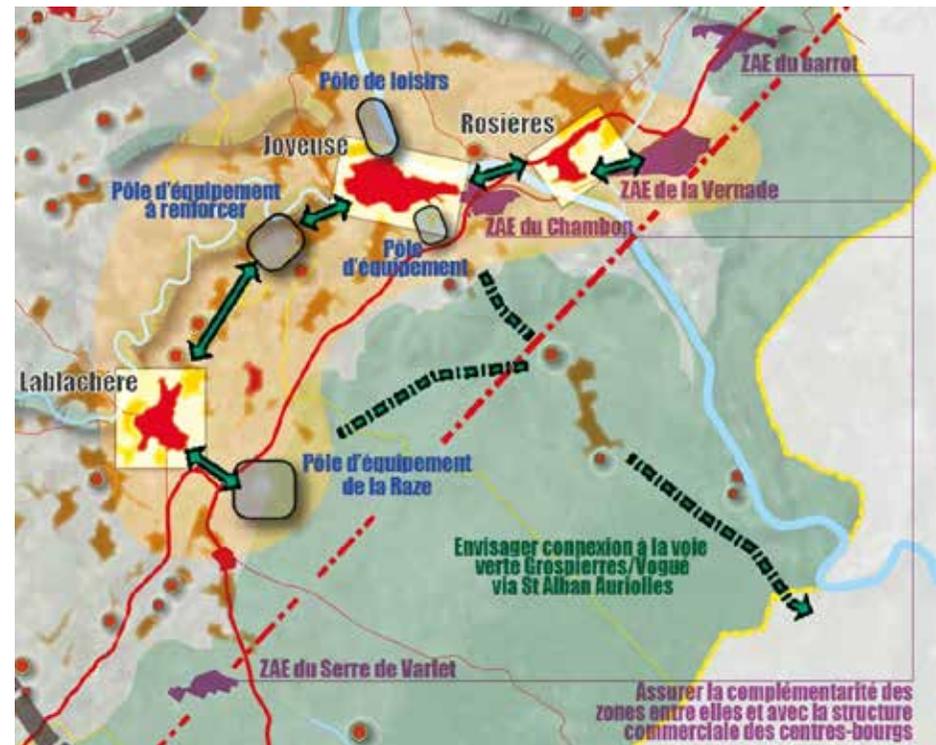
L'aménagement de la ZAE des Vernades devra respecter un parti d'aménagement compatible avec la revitalisation des centres-bourgs. Il convient, à titre d'exemple, de ne pas favoriser une «galerie marchande» avec des métiers de «bouche» ... qui trouvent plus leurs places en centres-bourgs.

La revitalisation des centres-bourgs du cœur de territoire :

Activer un programme transversal de revitalisation commerciale du centre-bourg de Joyeuse rayonnant sur l'ensemble du territoire et améliorant les relations avec les communes du Piémont et de la Montagne (circuits courts, produit touristique complémentaire ...).

Mettre l'accent sur la valorisation des produits locaux et en favorisant leur commercialisation (création d'un marché couvert, d'une halle permanente ...).

Interdire le changement de destination des RDC des locaux commerciaux la rue commerçante de Joyeuse (ancienne nationale) en logements





OAP EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL

Les principes du SCOT inscrits dans l'OAP :

- Inscription de Joyeuse comme un pôle de centralité secondaire (la centralité majeure étant Aubenas)
- Inscription de la ZAE des Vernades comme un SIP (secteur d'implantation de périphérie) de niveau 2.

Orientation sur le développement commercial :

ZAE des Vernades	Centre-bourg de Joyeuse
Commerces < 300 m ² * :	Commerces < 300 m ² * :
Non admis	Localisation préférentielle
Commerces > 300 m ² * :	Commerces > 300 m ² * :
Admis selon les types de commerces (fréquence d'achat- voir ci-après)	Implantations admises

* de surface de vente

Les commerces autorisés dans la ZAE des Vernades :

	< 300 m ²	> 300 m ²			
Types de Commerces en fonction de la fréquence d'achat	Commerces du quotidien	Hebdomadaire	Occasionnel lourd	Occasionnel léger	Exceptionnel
	Non admis	Admis	Admis	Admis	Admis
Surfaces maximales de vente autorisées par commerce :		2500 m ²	3000 m ²	1000 m ²	1000 m ²
		Leur implantation en périphérie devra justifier d'une incapacité à s'implanter dans la centralité de Joyeuse			

Pour la nomenclature des différents types de commerces (du quotidien, hebdomadaires,...) : Voir page suivante.

Notion de fonctions commerciales «manquantes» :

La ZAE des Vernades a été classée dans la catégorie «renforcement / confortement des fonctions» dans le chapitre intitulé «Rééquilibrer l'armature commerciale et artisanale» du projet de PADD du SCOT (version débat du 29/10/2018).

L'orientation voulue et reprise dans l'actuelle OAP pour la ZAE des Vernades à Rosières est bien de permettre l'installation de fonctions commerciales actuellement «manquantes» sur le territoire intercommunal et qui génèrent des déplacements notamment vers Alès ou Aubenas pour satisfaire les besoins.



► Annexe : les aires d'influence et modes d'accès des commerces par fréquences d'achats

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

Commerces non-admis dans la ZAE des Vernades.



OAP DÉPLACEMENTS NON MOTORISÉS

