

Grand Rovaltain

DRÔME-ARDÈCHE

Schéma de Cohérence Territoriale

2016-2040

5.4.3 Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

Ce chapitre constitue le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT du Grand Rovaltain, élaboré conformément aux articles L141-16 et L141-17 du code de l'urbanisme.

Il comprend :

- des objectifs et conditions d'implantation des commerces applicables sur l'ensemble du périmètre du SCoT (partie 1);
- la localisation des secteurs d'implantation périphérique de niveaux 2 et 3 soumis à des enjeux spécifiques ainsi que des objectifs et conditions spécifiques à certains de ces secteurs (partie 2).

Les objectifs et conditions définis dans le présent chapitre, ainsi que les documents graphiques qu'il contient, s'appuient sur les critères d'aménagement du territoire et de développement durable énoncés au L141-17 et privilégient la qualité des entrées de ville, la consommation économe de l'espace notamment à travers la compacité des formes bâties mais également à travers la mise à disposition d'un volume de foncier maîtrisé dans les secteurs d'implantation périphérique (documents graphiques), l'accessibilité aux commerces par les transports collectifs et modes de déplacement actifs. Ces dispositions privilégient également les logiques de renouvellement urbain, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes, la qualité environnementale, architecturale et paysagère des équipements commerciaux.

En termes de localisation, ces SIP respectent le principe de ne pas créer de nouvelles zones commerciales périphériques répondant ainsi aux objectifs de qualité paysagère définis par le PADD.

Le présent chapitre s'applique aux commerces de détail et activités artisanales inscrites au registre du commerce. Ne sont pas concernés par les orientations de ce chapitre, 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 et la restauration. Les activités agricoles et artisanales (qui ne sont pas inscrites au registre du commerce) avec point de vente ne sont pas non plus concernées par les orientations de ce document, dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 30% de la surface de plancher globale dédiée à l'activité.

Le SCoT énonce un principe général de maintenir et de développer l'artisanat au cœur des centres-villes, en privilégiant la mixité fonctionnelle habitat/tertiaire/équipements/artisanat.

Les activités artisanales non compatibles avec le tissu urbain mixte (nuisances, besoin de surfaces plus importantes, ...) pourront s'implanter en zone d'activités. Dans ce cas, ce sont les règles du SCoT en matière de zone d'activités qui s'appliquent.

► Orientation

Les logiques d'aménagement commercial connues ces dernières années, peu encadrées par les réglementations d'urbanisme, ont donné lieu à la formation d'objets urbains mal intégrés dans le tissu urbain et les espaces naturels et agricoles, notamment d'un point de vue architectural, paysager et des mobilités. Il s'agit de favoriser, dorénavant, la prise en compte systématique de critères qualitatifs dans le cadre des nouveaux développements commerciaux. Les objectifs développés ci-après sont complétés par des objectifs spécifiques à chaque secteur d'implantation périphérique, déclinés dans le DAAC.

► Objectifs et conditions d'implantation des commerces

- Favoriser l'accessibilité multimodale aux pôles commerciaux

Les nouveaux développements dans les secteurs d'implantation périphérique sont conditionnés à la mise en place de cheminements doux internes au secteur d'implantation, aménagés de manière sécurisée et différenciée, et en veillant à privilégier des continuités d'itinéraire avec les quartiers riverains, les itinéraires cyclables existants, et les points d'arrêt des transports en commun. Les demandes d'autorisation d'exploitation commerciale doivent être compatibles avec l'objectif d'insertion dans le réseau de modes actifs existant. Ces demandes justifient de la mise en place d'accès piétons sécurisés à l'intérieur de l'espace englobant le projet d'exploitation commerciale

- Inciter à la densification des zones commerciales

Les nouveaux développements intègrent une meilleure compacité des formes bâties par rapport à ce qui a été constaté dans le diagnostic. Ils mettent pour cela en place tout ou partie des dispositions ci-dessous :

- permettre la réalisation de bâtiments sur plusieurs étages;
- favoriser l'intégration de tout ou partie du stationnement en sous-sol, rez-de chaussée, toit-terrasse ou infrastructures;
- privilégier la mutualisation des infrastructures d'accès et du stationnement entre plusieurs équipements commerciaux.

Les nouveaux développements¹⁰ s'effectuent de manière à tendre vers un objectif de densité des constructions tel qu'exprimé ci-après : l'emprise au sol des surfaces bâties représente à minima un tiers du foncier total mobilisé (stationnement, bâti, accès, espaces verts...) pour chaque équipement et à l'échelle d'un ensemble commercial (au sens de l'article L. 752-3 du code de Commerce). Cet objectif peut être revu à la baisse dans le cadre de contraintes naturelles ou techniques (zones inondables, passage de conduites...) ou dans le cadre de la mise en place d'aménagements paysagers et d'espaces verts dans des proportions inhabituelles. Les documents d'urbanisme locaux intègrent des dispositions compatibles avec cette orientation pour permettre la densification des secteurs d'implantation périphérique.

- Inciter à une meilleure intégration paysagère des équipements commerciaux

Les nouveaux développements commerciaux dans les secteurs d'implantation périphérique intègrent des aménagements permettant l'insertion visuelle du projet. La justification de la prise en compte de cette orientation est évaluée au regard :

- de la végétalisation des espaces extérieurs, et du traitement de ces espaces végétalisés (essence, nombre de plantations, localisation...) notamment sur les espaces de stationnement. Les espaces libres de toute occupation sont prioritairement traités en espace vert, préférentiellement en

¹⁰ Sont considérés comme nouveaux développements les projets soumis à autorisation au titre du L752-1 du code du commerce

- pleine terre, et les arbres de haute tige sont privilégiés sur les espaces de stationnement,
- du traitement paysager dédié aux infrastructures et équipements pour les modes actifs,
 - du traitement paysager des équipements de gestion des eaux pluviales et usées (bassins d'orage paysagers, fosses d'infiltration, mares écologiques, noues paysagères, etc),
 - du traitement des façades (palette de couleur, matériaux, position et taille des enseignes),
 - du traitement des limites (hauteur, couleur et composition des clôtures ou haies, homogénéité à l'échelle de la zone),
 - des aménagements choisis permettant de dissimuler et mutualiser les emplacements de stockage avant collecte des déchets,
 - de l'intégration du stockage des matériaux en extérieur le cas échéant.

Les dossiers de demande d'autorisation justifient de la prise en compte de l'ensemble des points précités. Les documents d'urbanisme locaux mettent place des règles compatibles avec cet objectif (degré de végétalisation, traitement des limites, matériaux, gabarits...).

- Pousser à la prise en compte de la problématique énergétique

Les dossiers de demande d'autorisation sont analysés au regard

- de l'enveloppe du bâtiment (isolation, toiture terrasse végétalisée...),
- des types d'énergie utilisés ainsi que le rendement des dispositifs de chauffage et d'éclairage et de refroidissement,
- du système de vitrage (les doubles vitrages peu émissifs sont à privilégier),
- de la présence éventuelle de « puits » de lumière,
- des équipements d'éclairage projetés (commande de l'éclairage par horloge, éclairage des circulations par spot encastré à diodes ou par tubes T5 à haut rendement lumineux),
- de la mise en place de dispositifs de « production énergétique propre » (panneaux photovoltaïques, éoliennes...).

- Mobiliser prioritairement les surfaces commerciales vacantes

Dans l'objectif de limiter la consommation foncière et de favoriser le renouvellement urbain, dans les secteurs d'implantation périphérique, les nouveaux développements s'effectuent prioritairement sur les surfaces bâties vacantes.

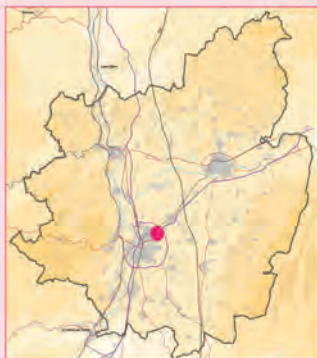
Sont considérées comme des surfaces bâties vacantes les espaces bâtis laissés à l'abandon, à la suite :

- de l'arrêt d'une activité industrielle ou de sa délocalisation,
- de l'arrêt ou de la délocalisation d'une activité commerciale,
- de la construction d'un bâtiment non commercialisé.

Ce chapitre est composé de « fiches secteurs ».

Chaque fiche comporte les informations suivantes :

- Une carte de localisation de la centralité ou du secteur d'implantation périphérique, illustrant également l' « orientation d'aménagement » et les « objectifs et conditions d'aménagement »,
- Un rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation, telles que définies dans le DOO,
- L'« orientation d'aménagement » du secteur d'implantation : il s'agit du principe général souhaité à travers les développements et aménagements futurs du secteur d'implantation.
- Les « objectifs et conditions d'aménagement » : il s'agit des objectifs et des conditions qui viennent décliner et garantir la mise en œuvre de l'orientation d'aménagement.



- ➔ **Polarité** : Bassin de Valence - Rhône-Crussol
- ➔ **Commune** : Valence
- ➔ **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :
 - Localisation préférentielle de niveau 3 spécialisée.
 - Emprise maximale des équipements commerciaux : 6 000 m² d'emprise au sol par unité commerciale. Pas de limitation de la surface de vente.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Maintenir le secteur actuel de la zone commerciale tout en favorisant la **diversification progressive de l'offre commerciale** via une densification sur les emprises actuelles et la **requalification des secteurs marchands les plus anciens**.

Améliorer la qualité architecturale et paysagère, la densité des équipements commerciaux et le confort d'usage, notamment la sécurité des déplacements doux.

OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :





- ➔ **Accessibilité aux piétons et cyclistes, qualité architecturale et paysagère** : Améliorer de manière significative la qualité et la fonctionnalité des aménagements urbains (espaces publics et privés), la sécurité du piéton et l'aspect pratique des cheminements internes, en priorité dans le « secteur prioritaire de requalification » (tel qu'identifié dans l'illustration des objectifs d'aménagement) : accessibilité douce, traitement des voies, qualité architecturale des bâtiments, végétalisation, mobilier...

- ➔ **Consommation économe de l'espace** : Permettre et organiser la densification (prioritairement sur les Couleurs 1 et 2) sur les emprises foncières actuelles afin de dégager de la surface pour créer un espace public structurant. Pour cela, les extensions des bâtiments ne doivent pas systématiquement entraîner d'exigences de places de stationnement supplémentaires. Les documents d'urbanisme locaux prévoient des dispositions compatibles avec ces objectifs (règles de stationnement, de hauteur, CES...).

LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS



Légende

-  Secteur prioritaire de requalification
-  Connexions douces
-  Arrêt de bus
-  Secteur d'implantation périphérique



- **Polarité** : Romans/ Bourg de Péage
- **Commune** : Saint-Paul-lès-Romans
- **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :
 - Localisation préférentielle de niveau 3 spécialisée.
 - Emprise maximale des équipements commerciaux : 6 000 m² d'emprise au sol par unité commerciale. Pas de limitation de surface de vente.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Permettre et accompagner le **renforcement et la diversification de l'offre commerciale** du principal pôle marchand de l'agglomération romano-péageoise. Localiser les secteurs existants et en devenir dont la vocation commerciale doit être affirmée afin de **rendre l'offre plus lisible et mettre en place**

des aménagements différenciés et appropriés (traitement des voies, signalétique, circulations douces...). Encadrer qualitativement les mutations et les nouveaux développements sur les emprises existantes.

OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

- **Accessibilité aux piétons et cyclistes, qualité architecturale et paysagère** : Améliorer la qualité et la fonctionnalité des aménagements urbains : espaces publics et privatifs, accessibilité douce sécurisée entre les espaces marchands et depuis les arrêts de transport en commun, traitement des voies, qualité architecturale des bâtiments, végétalisation, mobilier... Favoriser la requalification et la densification des équipements sur les emprises existantes

et futures dans une logique de cohérence fonctionnelle (accessibilité, logiques de mutualisation des accès et des stationnements entre plusieurs commerces), architecturale et paysagère à l'échelle de l'ensemble du secteur d'implantation périphérique.

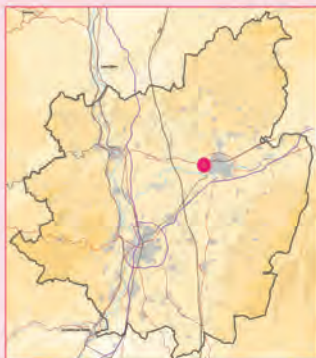
- **Recommandation** : Ne pas créer de nouvel accès direct sur la RD 92N : utilisation des accès existants ou mise en place d'une accessibilité par les contre-allées.

LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS



Légende

- ➡ Connexions douces
- ➡ Connexion motorisée et/ou douce à envisager (nouvelle entrée / sortie)
- Front urbain
- 👁️ Alignement d'arbres à préserver
- 📍 Secteur d'implantation périphérique



➔ **Polarité** : Romans/ Bourg-de-Péage

➔ **Commune** : Romans

➔ **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique :**

- Localisation préférentielle de niveau 2 mixte.
- Emprise maximale des équipements commerciaux : une unité commerciale ne peut excéder une surface de vente de l'ordre de 3 500 m² (soit environ 4 500 m² de surface de plancher)

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

S'intégrer dans un **projet global d'aménagement** de l'ouest de Romans, dans un **quartier mixte**, en lien avec le probable déplacement de la foire.

OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

- ➔ **Compacité des formes bâties** : Aménager le « secteur mixte » à travers une conception de type éco-quartier, intégrant une mixité des fonctions (logements/activités sur les commerces).
- ➔ **Optimisation des surfaces dédiées au stationnement** : Organiser le stationnement de manière longitudinale pour les commerces de proximité.
- ➔ **Accessibilité aux piétons et aux cyclistes** : Créer des liaisons douces sécurisées internes au « secteur mixte »,






entre le « secteur mixte » et le secteur existant et depuis le pôle multimodal en création.

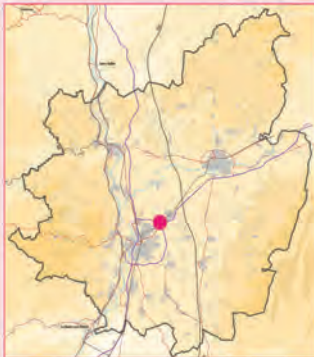
- ➔ **Qualité architecturale et paysagère** : Implanter les commerces dans le « secteur mixte » prioritairement en rez-de-chaussée. L'offre doit être uniquement localisée dans le cœur d'îlot et doit répondre à un objectif de cohérence architecturale et paysagère à l'échelle de l'ensemble du secteur périphérique (« secteur mixte » et secteur existant).
- ➔ **Recommandation** : Organiser l'accessibilité motorisée à travers la création d'une voirie structurante pour accéder au quartier et d'une voie de desserte.

LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS



Légende

-  Secteur mixte - commerces prioritairement en rez de chaussée
-  Connexions douces traversantes et connectant le cœur du quartier aux abords
-  Alignements bâtis structurant les rues
-  Voie structurante ou de desserte
-  Secteur d'implantation périphérique



- **Polarité** : Bassin de Valence - Rhône-Crussol
- **Commune** : Saint-Marcel-lès-Valence
- **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :
 - Localisation préférentielle de niveau 3 spécialisée.
 - Emprise maximale des équipements commerciaux : 6 000 m² d'emprise au sol par unité commerciale. Pas de limitation de surface de vente.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Maintenir le secteur actuel de la zone commerciale et favoriser la **requalification des secteurs marchands** et la densification de la zone.

OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

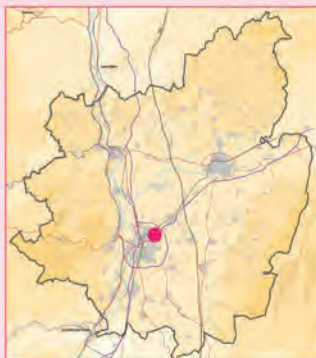
- **Qualité architecturale et paysagère** : Structurer le front bâti notamment depuis la LACRA mais aussi en interne.
- **Accessibilité aux piétons et aux cyclistes** : Intégrer des cheminements sécurisés pour mobilités douces internes au secteur d'implantation périphérique et depuis les arrêts de transport en commun dans le cadre du renouvellement progressif de la zone.
- **Compacité des formes bâties** : Permettre la densification sur le secteur actuel. Les documents d'urbanisme prévoient pour cela des dispositions compatibles avec cet objectif (règles de hauteur, CES, règles de stationnement...).

LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS



Légende





- ➔ **Polarité** : Bassin de Valence - Rhône-Crussol
- ➔ **Commune** : Valence
- ➔ **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :
 - Localisation préférentielle de niveau 3 mixte.
 - Emprise maximale des équipements commerciaux : 6 000 m² d'emprise au sol par unité commerciale. Pas de limitation de surface de vente.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de ce secteur s'inscrit dans un principe de **mixité fonctionnelle** dans laquelle est souhaitée parallèlement à **des commerces de la restauration et des logements**. Il s'agit de favoriser

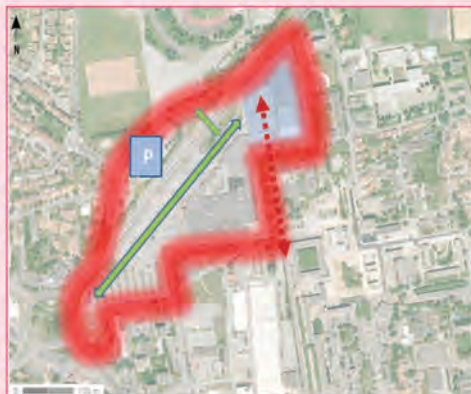
des logiques de **renouvellement urbain sur les emprises actuelles et de connecter le pôle commercial aux quartiers riverains**.

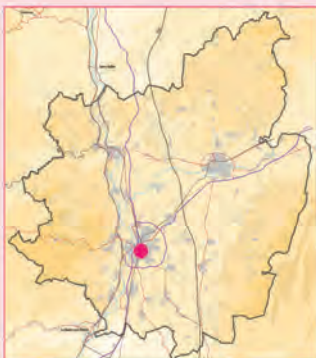
OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

- **Compacité des formes bâties** : Le projet de renouvellement urbain garantit le respect d'un objectif de mixité urbaine sur le « secteur mixte » : la surface de plancher affectée à du commerce de détail représente au maximum la moitié de la surface de plancher total nouvellement créée à l'échelle du « secteur mixte ».
- **Accessibilité aux piétons et aux cyclistes** : Ouvrir le pôle vers les quartiers voisins au Sud, créer une voie d'accès et des cheminements doux au sein du secteur d'implantation périphérique, et de manière à connecter les commerces au parking relais et aux quartiers voisins (au sud).
- **Qualité architecturale** : Contribuer à une meilleure structuration de l'espace et de l'entrée de ville de Valence par des bâtiments plus hauts et éventuellement plus proches de l'avenue de Romans.

LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS





- **Polarité** : Bassin de Valence - Rhône-Crussol
- **Commune** : Valence
- **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :
 - Localisation préférentielle de niveau 3 mixte.
 - Emprise maximale des équipements commerciaux : 6 000 m² d'emprise au sol par unité commerciale. Pas de limitation de surface de vente.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Le projet Hugo Provence est un **important projet de renouvellement urbain**. Il s'agit de recréer entièrement un quartier de ville en privilégiant la mixité des fonctions.

L'offre commerciale doit être augmentée pour répondre aux futurs besoins démographiques et au nouveau rôle de centralité de ce quartier dans le sud de l'agglomération. **L'offre nouvelle avoisinera les 15 000 m².**

OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :


- **Optimisation des surfaces dédiées au stationnement** : Réaliser une partie des stationnements dédiés au commerce en souterrain ou en ouvrage.

- **Compacité des formes bâties** : Le projet de renouvellement urbain garantit le respect d'un objectif de mixité urbaine à l'échelle du secteur d'implantation périphérique : la surface de plancher affectée à du commerce de détail (hors surfaces commerciales existantes à la date d'approbation du SCoT) représente au maximum un tiers de la surface de plancher nouvellement créée sur le projet.

LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS



Légende

 Secteur d'implantation périphérique



- ➔ **Polarité** : Bassin de Valence - Rhône-Crussol
- ➔ **Commune** : Portes-lès-Valence
- ➔ **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :
 - Localisation préférentielle de niveau 2 spécialisé.
 - Emprise maximale des équipements commerciaux : une unité commerciale ne peut excéder une surface de vente de l'ordre de 3 500 m² (soit environ 4 500 m² de surface de plancher).

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Cette zone a pour vocation de **conforter le sud de la polarité valentinoise** en la diversifiant progressivement. Les surfaces commerciales doivent s'inscrire en **complémentarité avec le projet Hugo Provence**.

Sa localisation sur la RN7 rend l'aspect «vitrine» essentiel.

OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

- ➔ **Qualité architecturale et paysagère** : Favoriser une bonne insertion paysagère des équipements commerciaux dans leur environnement, notamment en travaillant particulièrement la transition avec les quartiers voisins dans le secteur de « couture urbaine » (volumes, formes, gabarits, espaces extérieurs...). Développer une cohérence architecturale et en termes de traitement des espaces extérieurs à l'échelle





du secteur d'implantation périphérique (espaces publics et privatifs), dans l'objectif d'améliorer la qualité de la traversée de ville.

- ➔ **Accessibilité aux piétons et aux cyclistes** : Aménager des cheminements doux sécurisés depuis les arrêts de transport en commun et les quartiers voisins jusqu'à l'entrée des commerces, et entre les commerces situés au sein du secteur d'implantation périphérique.

LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS



Légende

-  Secteur de « couture urbaine »
-  Arrêt TC
-  Connexions douces
-  Secteur d'implantation périphérique



- ➔ **Polarité** : Bassin de Valence - Rhône-Crussol
- ➔ **Commune** : Bourg-lès-Valence
- ➔ **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :
 - Localisation préférentielle de niveau 2 spécialisée.
 - Emprise maximale des équipements commerciaux : une unité commerciale ne peut excéder une surface de vente de l'ordre de 3 500 m² (soit environ 4 500 m² de surface de plancher).

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Accompagner le développement d'équipements commerciaux, de manière à **organiser l'urbanisation le long de la RD 2007**. La définition d'objectifs d'aménagement vise notamment à **limiter les phénomènes d'urbanisation au « coup par coup »**, sans

logique d'aménagement d'ensemble, et organiser l'accessibilité aux activités de manière à assurer la sécurité des déplacements et à **ne pas aggraver les phénomènes de saturation routière**.

OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

- **Optimisation des surfaces dédiées au stationnement** : Limiter les surfaces dédiées au stationnement en définissant un objectif d'emprise maximale : l'emprise des surfaces dédiées au stationnement ne doit pas excéder 30 % du foncier mobilisé par les équipements commerciaux (emprise bâtie, emprise des stationnements, accès et espaces verts).
- **Qualité environnementale** : Limiter les surfaces imperméabilisées et créer des continuités avec la carrière voisine, dans le cadre d'une éventuelle reconversion (haies d'arbres / arbustes, noues, espaces verts...).

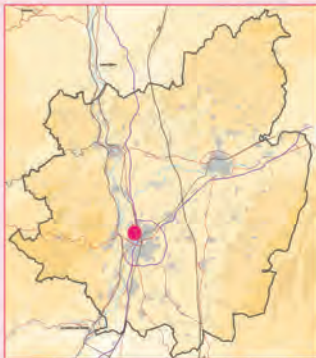
- **Accessibilité aux piétons et aux cyclistes** : Intégrer des aménagements cyclables en continuité des itinéraires existants notamment en lien avec les espaces urbains situés au sud du secteur d'implantation périphérique.
- **Recommandation** : Garantir, à travers l'aménagement des accès, de ne pas aggraver la saturation du rond-point et limiter les accès routiers directs sur la RD 2007.

LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS



Légende

- Arrêt TC
- ↔ Connexions douces (notamment cycle long de la montée du Long)
- Front urbain
- ▭ Secteur d'implantation périphérique



- **Polarité** : Bassin de Valence - Rhône-Crussol
- **Commune** : Bourg-lès-Valence
- **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :
 - Localisation préférentielle de niveau 2 spécialisée.
 - Emprise maximale des équipements commerciaux : une unité commerciale ne peut excéder une surface de vente de l'ordre de 3 500 m² (soit environ 4 500 m² de surface de plancher)

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Maintenir les emprises actuellement commerciales, permettre la densification mesurée et la modernisation des équipements commerciaux sur les emprises existantes.

OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

- **Qualité architecturale et paysagère** : S'appuyer sur les nouveaux développements pour améliorer la qualité architecturale et paysagère des équipements commerciaux, dans une logique de cohérence à l'échelle du secteur d'implantation périphérique...
- **Accessibilité aux piétons et cyclistes** : Favoriser la mise en place de connexions douces avec les quartiers voisins au nord et au sud. Assurer la continuité et la qualité des connexions douces (accessibilité pour les personnes à mobilité réduite) entre les équipements commerciaux, au sein des équipements et depuis les arrêts de transport en commun.

LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS





- **Polarité** : Tain-Tournon
- **Commune** : Tournon
- **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :
 - Localisation préférentielle de niveau 3 spécialisée.
 - Emprise maximale des équipements commerciaux : 6 000 m² d'emprise au sol par unité commerciale. Pas de limitation de surface de vente.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Ce secteur est un **espace économique mixte** où l'implantation des nouveaux commerces doit permettre de structurer l'offre sur

le bassin de vie de Tain/Tournon par une **diversification**, et ainsi de **limiter l'évasion** commerciale constatée.

OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :


en lien avec l'espace agricole, par un plafonnement des hauteurs par exemple.

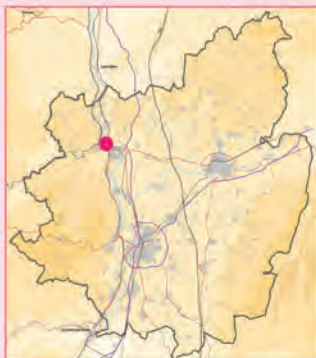
- **Optimisation des surfaces dédiées au stationnement** : Afin de répondre à la problématique de rareté du foncier, permettre et favoriser la mise en place de logiques de mutualisation du stationnement et d'intégration des stationnements dans des ouvrages en dehors des zones inondables. Des stationnements en surface, de plain-pied, pourront être localisés dans les zones non constructibles du PPRI dans la mesure autorisée par ce dernier et aux conditions qu'il détermine.
- **Qualité architecturale et paysagère** : Favoriser une insertion paysagère des bâtiments dans les secteurs d'urbanisation future du secteur d'implantation périphérique de manière à traiter la transition avec les espaces agricoles. Dans cet objectif, il s'agit notamment de traiter le front bâti
- **Accessibilité aux piétons et cyclistes** : Intégrer un réseau de modes doux dans le cadre de l'extension de la zone, connecté avec les itinéraires et commerces. Privilégier les continuités commerciales dans le cadre des nouvelles urbanisations, de manière à favoriser les déplacements en modes doux entre plusieurs commerces, mais également permettre la mutualisation des stationnements et la mise en place d'aménagements adaptés.
- **Recommandation** : il est recommandé de définir de manière plus précise, dans le document d'urbanisme local en tenant lieu, les secteurs qui auront vocation à accueillir du commerce et ceux à destination d'autres activités économiques préalablement aux nouvelles implantations commerciales dans les secteurs non urbanisés.

LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS



Légende

 Secteur d'implantation périphérique



- **Polarité** : Tain-Tournon
- **Commune** : Saint-Jean-de-Muzols
- **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :
 - Localisation préférentielle de niveau 2 spécialisée.
 - Emprise maximale des équipements commerciaux : une unité commerciale ne peut excéder une surface de vente de l'ordre de 3 500 m² (soit environ 4 500 m² de surface de plancher).

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Ce secteur joue un rôle important dans l'organisation de la rive droite de l'agglomération de Tain/Tournon en structurant l'offre commerciale au Nord de Tournon. L'implantation éventuelle de nouveaux commerces doit permettre de compléter l'offre en lien

avec la zone de Champagne et ainsi de limiter les déplacements dans Tournon en proposant une offre hebdomadaire et sur des produits occasionnels la plus complète possible.

OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES




Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

- **Optimisation des surfaces dédiées au stationnement** : Permettre et favoriser la mise en place de logiques de mutualisation du stationnement et d'intégration en ouvrage des stationnements pour répondre à la problématique de rareté du foncier.
- **Utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes** : Poursuivre le réinvestissement des friches pour l'accueil de nouveaux commerces.
- **Accessibilité aux piétons et aux cyclistes et qualité architecturale et paysagère** : Améliorer la qualité et la fonctionnalité des aménagements (espaces publics et privatifs) en priorité dans le « secteur de requalification prioritaire » (accessibilité douce sécurisée entre les espaces marchands et depuis les cheminements existants, traitement des voies, qualité architecturale des bâtiments, végétalisation, mobilier, ...). Favoriser une cohérence fonctionnelle (connexion entre la partie est et ouest du pôle, réflexion sur l'accessibilité dans la partie est pour ouvrir les commerces au nord sur l'extérieur), architecturale et paysagère à l'échelle de l'ensemble du secteur d'implantation périphérique.

LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS



Légende

-  Secteur de requalification prioritaire
-  Connexions douces
-  Connexion motorisée et/ou douce à envisager (nouvelle entrée / sortie)
-  Secteur d'implantation périphérique



- ➔ Polarité : Tain-Tournon
- ➔ Commune : Tain l'Hermitage
- ➔ Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique :
 - Localisation préférentielle de niveau 2 spécialisée.
 - Emprise maximale des équipements commerciaux : une unité commerciale ne peut excéder une surface de vente de l'ordre de 3 500 m² (soit environ 4 500 m² de surface de plancher).

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Ce secteur joue un rôle important dans l'organisation de l'agglomération de Tain/Tournon évitant des déplacements trop nombreux sur Tournon. L'implantation éventuelle de nouveaux

commerces doit permettre de **compléter l'offre en lien avec la rive droite**, dans une logique de densification sur les emprises actuelles du pôle.

OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

- **Optimisation des surfaces dédiées au stationnement** : Permettre et favoriser la mise en place de logiques de mutualisation du stationnement et d'intégration en ouvrage des stationnements pour répondre à la problématique de rareté du foncier. Les extensions des commerces existants doivent être soumises à des normes de stationnement peu contraignantes afin de permettre une densification du secteur.

- **Accessibilité aux piétons et aux cyclistes** : Mettre en place des connexions douces sécurisées entre les commerces et depuis les cheminements existants.

LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS



Légende

 Secteur d'implantation périphérique



- **Polarité** : Herbasse
- **Commune** : Saint-Donat sur l'Herbasse
- **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :
 - localisation préférentielle de niveau 2 spécialisée.
 - Emprise maximale des équipements commerciaux : une unité commerciale ne pourra excéder 3 500m² de surface de vente (soit environ 4 500 m² de surface de plancher) et favoriser l'extension de l'existant.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

L'orientation générale est de conforter ce **pôle commercial** qui a vocation à rayonner sur le Nord du Grand Rovaillain (Herbasse, Drôme des Collines), voire au-delà et d'en permettre

une progressive **diversification sur les parcelles encore disponibles**, par des extensions des bâtiments existants et progressivement par des mutations d'activités.

OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

- **Optimisation des surfaces de stationnement** : Permettre et favoriser la mise en place de logiques de mutualisation du stationnement et d'intégration en ouvrage des stationnements pour répondre à la problématique de rareté du foncier.
- **Qualité architecturale et paysagère** :
 - Favoriser l'insertion paysagère des bâtiments de la zone afin de traiter le front bâti en lien avec l'avenue Général de Gaulle : se rapprocher de la rue en imaginant des stationnements à l'arrière, la localisation des stockages et des aires de livraison et de manœuvre derrière les bâtiments...

• Opérer les nouveaux développements dans une logique de cohérence fonctionnelle (accès mutualisés, orientation de l'entrée des commerces, disposition des stationnements), architecturale et paysagère à l'échelle des « secteurs marchands existants ». Opérer les mutations vers du commerce dans le « secteur non marchand mutable » dans la même logique de cohérence, et de manière à favoriser la visibilité des activités et les liens avec le « secteur marchand existant » limitrophe.

➤ **Accessibilité aux piétons et cyclistes** : Intégrer des cheminements pour mobilités douces dans le cadre du renouvellement progressif de la zone et des extensions.

LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS





- ➔ **Polarité** : Bassin de Valence - Rhône-Crussol
- ➔ **Commune** : Guilhaerand-Granges
- ➔ **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :
 - Localisation préférentielle de niveau 2 spécialisée.
 - Emprise maximale des équipements commerciaux : une unité commerciale ne peut excéder une surface de vente de l'ordre de 3 500 m² (soit environ 4 500 m² de surface de plancher)

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Renforcer le pôle de Guilhaerand-Granges en **confortant la grande surface actuelle**, en lui donnant les moyens d'évoluer selon les besoins et en intégrant ses abords immédiats.

OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

- **Optimisation des surfaces dédiées au stationnement** : Rendre possibles les extensions de l'ensemble commercial intégrant l'hypermarché sous réserve d'une gestion en ouvrage des stationnements. Pour les autres commerces, la surface de stationnement ne peut excéder la moitié de l'emprise foncière des projets.

- **Accessibilité aux piétons et aux cyclistes** : Intégrer des cheminements pour mobilités douces dans le cadre du renouvellement progressif de la zone.

LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS



Légende

 Secteur d'implantation périphérique



- ➔ **Polarité** : Bassin de Valence - Rhône-Crussol
- ➔ **Commune** : Saint-Péray
- ➔ **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :
 - Localisation préférentielle de niveau 3 spécialisée.
 - Emprise maximale des équipements commerciaux : 6 000 m² d'emprise au sol par unité commerciale. Pas de limitation de surface de vente.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

L'objectif du secteur d'implantation périphérique est de **renouveler qualitativement cet espace** qui de par sa localisation possède de nombreux atouts pour proposer une offre hebdomadaire ou occasionnelle de qualité sur la rive droite.

Il s'agit de **maintenir les surfaces actuelles** de commerces et **permettre une augmentation modérée à moyen terme (5/10 ans)**, selon la croissance démographique et l'amélioration de la desserte en transports en commun.

OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

- **Optimisation des surfaces dédiées au stationnement** : Ne pas augmenter les surfaces de stationnement.
- **Accessibilité aux piétons et aux cyclistes, qualité architecturale et paysagère** : Améliorer la qualité et la fonctionnalité des aménagements (espaces publics et privés) en priorité dans les « secteurs de requalification prioritaires » (accessibilité douce sécurisée entre les commerces depuis les cheminements existants et les arrêts de transport en commun, traitement des voies, qualité architecturale des bâtiments, végétalisation, mobilier). Les nouveaux développements dans ces secteurs contribuent à l'amélioration de la situation

sur les aspects précités dans une logique de cohérence fonctionnelle (mutualisation du stationnement et des accès, connexions douces entre les commerces) et architecturale et paysagère à l'échelle des « secteurs de requalification prioritaires », des abords du projet de déviation et de l'ensemble du secteur d'implantation périphérique. Améliorer significativement la végétalisation des espaces publics et privés. Améliorer significativement la circulation interne au secteur d'implantation périphérique notamment pour les piétons et aménager des stationnements vélo. Travailler tout particulièrement l'insertion paysagère des bâtiments de la zone : aucun bâtiment ne doit porter atteinte à la vue sur Crussol. Remobiliser en priorité les bâtiments vacants.

LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS



Légende

- Arrêt TC
- ⇄ Connexions douces
- Secteur de requalification prioritaire
- ▭ Secteur d'implantation périphérique
- ⋯ Projet de déviation



- ➔ **Polarité** : Bassin de Valence - Rhône-Crussol
- ➔ **Communes** : Guilherand-Granges, Soyons
- ➔ **Rappel des prescriptions sur la vocation du secteur d'implantation périphérique** :
 - Localisation préférentielle de niveau 2 spécialisée.
 - Emprise maximale des équipements commerciaux : une unité commerciale ne peut excéder une surface de vente de l'ordre de 3 500 m² (soit environ 4 500 m² de surface de plancher).

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

L'objectif du secteur d'implantation périphérique est de renforcer le **poids commercial de la rive droite valentinoise** pour limiter les déplacements vers la rive drômoise. Il s'agit d'accueillir, au sein du secteur d'implantation périphérique, une **mixité d'activités** (tertiaire, artisanat, voire équipements

culturels, services). Il est souhaitable que le volume de surfaces commerciales développé au sein du secteur d'implantation périphérique respecte un objectif chiffré plafond de l'ordre 10 000 m² de surface de vente supplémentaire.

OBJECTIFS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

- ➔ **Optimisation des surfaces dédiées au stationnement** : Maîtriser les surfaces de stationnement (limiter à 50 % la surface du projet occupée par des stationnements).
- ➔ **Qualité environnementale, architecturale et paysagère** : Limiter les surfaces imperméabilisées et limiter les conflits d'usages avec les habitations proches. Travailler tout particulièrement l'insertion paysagère des bâtiments de la zone afin de traiter le front bâti en lien avec le Chemin des Mulets.
- ➔ **Accessibilité aux piétons et aux cyclistes** : Créer des cheminements continus et sécurisés entre les commerces et les arrêts de transports en commun et aménager des stationnements pour les vélos.
- ➔ **Recommandation** : il est recommandé d'établir un projet d'aménagement d'ensemble à l'échelle du secteur d'implantation périphérique, qui définira notamment les occupations du sol à privilégier sur les différents tenements, les logiques d'accessibilité douce et motorisée, l'organisation des accès et du stationnement dans une logique de mutualisation et de fonctionnalité, la position des bâtiments, les dispositions de nature à privilégier une harmonie dans les formes et les couleurs. Ce projet peut par exemple être réalisé dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les documents d'urbanisme locaux.

LOCALISATION DU SECTEUR ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS ET CONDITIONS



Légende

 Secteur d'implantation périphérique

Beaumont Guilherand-Granges Hostun Jaillans La Baume-Cornillane La Baume-d'Hostun La Roche-Montchenu Montéléger Montélier Montmeyran Montmiral Montrigaud Montvendre Mours-Saint-Eusèbe Saint-Bardoux Saint-Barthélemy-le-Plain Saint-Bonnet-de-Valclérieux Saint-Christophe-et-le-Laris Saint-Marcel-hès-Valence Saint-Michel-sur-Savasse Saint-Paul-hès-Romans Saint-Péray Saint-Romain-de-Lerps Tournon-sur-Rhône Triors Upie Valence Vion Alboussière Alixan Arthémonay Barbières Barcelonne Bouchieu-le-Roi Bourg-de-Péage Bourg-lès-Valence Bren Chabeuil Champis Chanos-Curson Chantemerle-les-Blés Châteauneuf-sur-Isère Châtillon-Saint-Jean Chatuzange-le-Goubet Chavannes Cheminas Clérieux Gervans Géniessieux Geyssans Glun Granges-les-Beaumont Guilherand-Granges Hostun Jaillans Larnage Lignargès Marsaz Mauves Mercuroi-Veaunes Miribel Montchenu Montéléger Montélier Montmeyran Montmiral Montrigaud Portes-lès-Valence Rochefort-Samson Romans-sur-Isère Saint-Bardoux Saint-Barthélemy-le-Plain Saint-Jean-de-Muzols Saint-Laurent-d'Onay Saint-Marcel-hès-Valence Saint-Michel-sur-Savasse Sécheras Servas Servas-sur-Rhône Soyons Tain-l'Hermitage Toulaud Tournon-sur-Rhône Triors Upie Valence



Syndicat Mixte du SCOT du Grand Rovaltain

1, avenue de la gare
26300 ALIXAN - BP 15191
VALENCE Cedex

www.scotgrandrovaltain.fr

Beaumont Guilherand-Granges Hostun Jaillans La Baume-Cornillane La Baume-d'Hostun La Roche-Montchenu Montéléger Montélier Montmeyran Montmiral Montrigaud Montvendre Mours-Saint-Eusèbe Saint-Bardoux Saint-Barthélemy-le-Plain Saint-Bonnet-de-Valclérieux Saint-Christophe-et-le-Laris Saint-Marcel-hès-Valence Saint-Michel-sur-Savasse Saint-Paul-hès-Romans Saint-Péray Saint-Romain-de-Lerps Tournon-sur-Rhône Triors Upie Valence Vion Alboussière Alixan Arthémonay Barbières Barcelonne Bathernay Beaumont-lès-Valence Bourg-lès-Valence Bren Chabeuil Champis Chanos-Curson Chantemerle-les-Blés Chantemerle-le-Blés Charmes-sur-l'Herbasse Charmes-sur-Rhône Charpey Châtillon-Saint-Jean Chatuzange-le-Goubet Chavannes Cheminas Clérieux Colombier-le-Jeune Combovin Cornas Crépol Crozes-Hermitage Érome État-la-Commanderie Hostun Jaillans La Baume-Cornillane La Baume-d'Hostun La Roche-de-Glun Larnage Le Chalorsier Montmeyran Montmiral Montrigaud Montvendre Mours-Saint-Eusèbe Ourches Parnans Peyrus Peyrus-Saint-Barthélemy-le-Plain Saint-Bonnet-de-Valclérieux Saint-Christophe-et-le-Laris Saint-Donat-sur-l'Herbasse Saint-Michel-sur-Savasse Saint-Paul-hès-Romans Saint-Péray Saint-Romain-de-Lerps Saint-Sylvestre Saint-Vincent-sur-Rhône Valence Vion Alboussière Alixan Arthémonay Barbières Barcelonne Bathernay Beaumont-lès-Valence Bourg-lès-Valence Bren Chabeuil Champis Chanos-Curson Chantemerle-les-Blés Chantemerle-le-Blés Châtillon-Saint-Jean Chatuzange-le-Goubet Chavannes Cheminas Clérieux Colombier-le-Jeune Combovin Cornas Glun Granges-les-Beaumont Guilherand-Granges Hostun Jaillans La Baume-Cornillane La Roche-de-Glun Mercuroi-Veaunes Miribel Montchenu Montéléger Montélier Montmeyran Montmiral Montrigaud Rochefort-Samson Romans-sur-Isère Saint-Bardoux Saint-Barthélemy-le-Plain Saint-Bonnet-de-Valclérieux Saint-Laurent-d'Onay Saint-Marcel-hès-Valence Saint-Michel-sur-Savasse Saint-Paul-hès-Romans Soyons Tain-l'Hermitage Toulaud Tournon-sur-Rhône Triors Upie Valence Vion Alboussière Alixan Beauvallon Bésayes Boffres Bouchieu-le-Roi Bourg-de-Péage Bourg-lès-Valence Bren Chabeuil Chantemerle-le-Blés Châteaubleu Châteaubleu-sur-Rhône Châteauneuf-sur-Isère Châtillon-Saint-Jean Chatuzange-le-Goubet Châtillon-sur-Rhône Eymeux Géniessieux Gervans Geyssans Glun Granges-les-Beaumont Guilherand-Granges Lignargès Malissard Marches Margès Marsaz Mauves Mercuroi-Veaunes Miribel Montchenu Montmeyran Peyrus Plats Pont-de-l'Isère Portes-lès-Valence Rochefort-Samson Romans-sur-Isère Saint-Bonnet-sur-Ouche Saint-Georges-les-Bains Saint-Jean-de-Muzols Saint-Laurent-d'Onay Saint-Marcel-hès-Valence Saint-Vincent-la-Commanderie Sécheras Servas Servas-sur-Rhône Soyons Tain-l'Hermitage Toulaud Tour