

# Livre 4 : Document d'Aménagement Artisanal et Commercial



## Sommaire

I. Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) .....	3
I.1 Conditions d'implantation générales pour les équipements commerciaux au sein des localisations préférentielles de périphérie .....	6
I.2 Les localisations préférentielles du Bassin Albenassien.....	8
I.2.1 Centralité majeure d'Aubenas et secteur d'implantation périphérique (SIP) de niveau 1 d'Aubenas/Saint-Didier-sous-Aubenas .....	8
I.2.2 Secteurs d'implantation périphériques (SIP) de niveau 2 de Saint-Etienne-de-Fontbellon .....	10
I.2.3 Secteur d'implantation périphérique (SIP) de niveau 3.....	12
Rappel de la localisation des SIP : .....	12
I.2.4 Centralités secondaires.....	15
Rappel de la localisation des centralités : .....	15

## I. Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)

### ► Préalable

Le DAAC traduit la volonté politique de **maîtriser le développement des équipements commerciaux, le rythme de création des m<sup>2</sup> commerciaux en périphérie ainsi que la qualité des aménagements**, en localisant et en dimensionnant les espaces fonciers mobilisables pour du commerce en dehors des centralités. Il en détermine les conditions d'implantations à respecter et formule, par ailleurs, des recommandations dont la prise en compte est facultative.

Le foncier à vocation commerciale identifié dans le présent chapitre comme pouvant être mobilisé pour du commerce en dehors des centralités est évalué à environ 7,5 ha sur la durée du SCoT.

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial localise les secteurs d'implantation périphériques 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 :

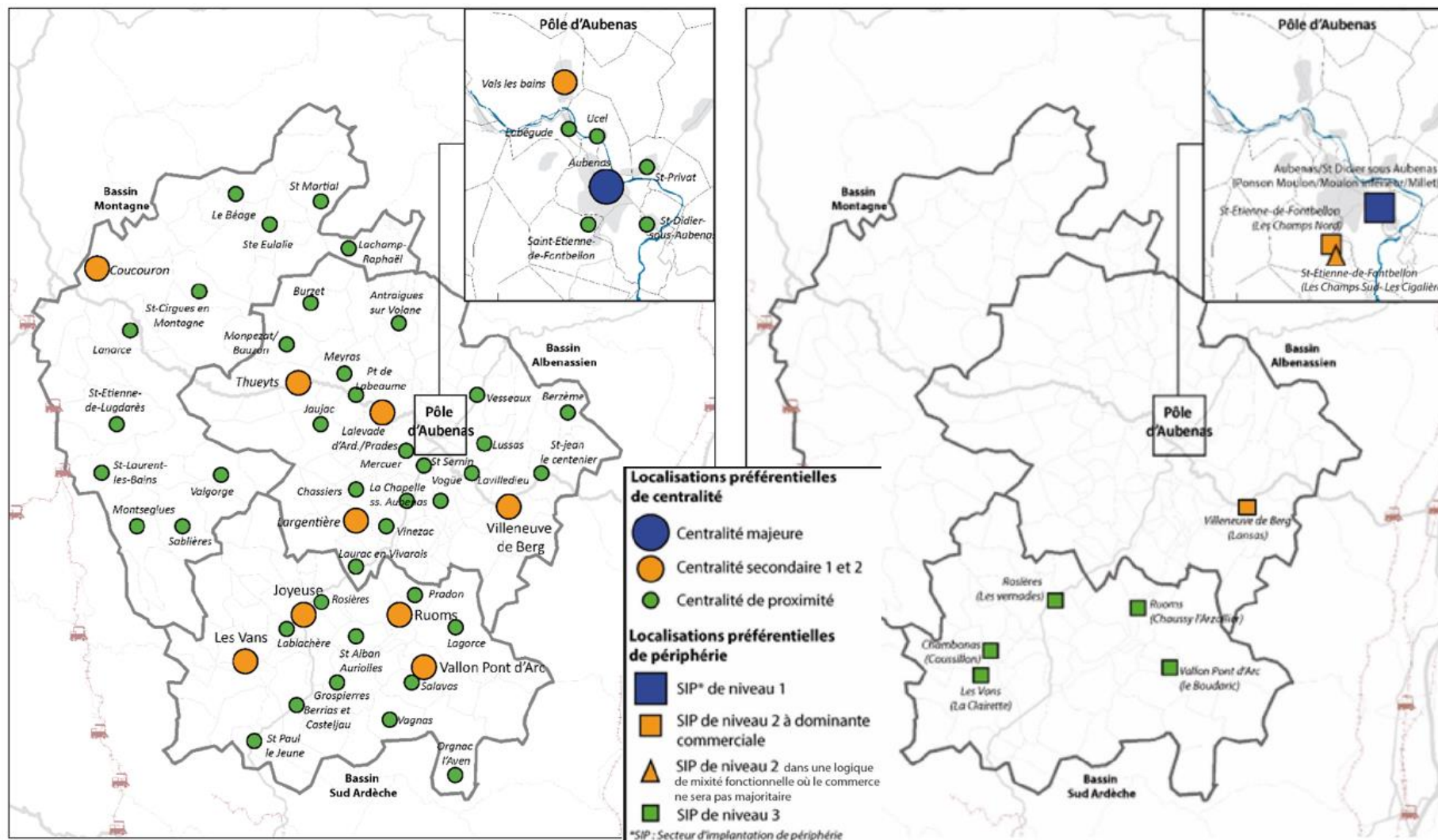
- Revitalisation des centres-villes, centres-villages et quartiers,
- Maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre,
- Cohérence entre la localisation 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.

► Rappel des 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 m <sup>2</sup> ).	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



► Rappel des localisations préférentielles du SCoT de l'Ardèche méridionale



## I.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'IMPLANTATION GENERALES

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 5 secteurs d'implantation de périphérie (SIP) de niveau 3 de Villeneuve de Berg (Lansas), Ruoms (Chaussy l'Arzallier), Vallon Pont d'Arc (Le Boudaric), Les Vans (La Clairette) et Chambonas (Cousillon) doivent répondre au moins à deux conditions d'implantation pour chacun des 4 grands axes de développement ci-après.

- Au vu du foncier mobilisé, les futurs développements au sein des SIP de niveau 1, 2 et 3 de Aubenas/Saint-Didier-sous-Aubenas (Ponson Moulon, Millet), Saint-Etienne-de-Fontbellon (Les Champs Nord et Les Champs Sud - Les Cigalières) et Rosières (Les Vernades) 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'implantation
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, tenant compte des contextes locaux, l'accessibilité en transports en commun, en prévoyant des aménagements adaptés au plus près des commerces (en lien avec les collectivités).
	Intégrer des modes actifs dans le schéma de circulation de la zone commerciale (entre les commerces et vers les espaces de stationnement) ainsi qu'en connexion entre l'équipement commercial et les infrastructures douces / collectives (vélo-routes, voies vertes, aires de covoiturage, arrêts de transport en commun, ...) développées à proximité par les collectivités locales.
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. Faire un effort tout particulier concernant les murs et murets de clôtures, la mise en place de haies composées d'essences locales, etc.
	Favoriser la construction de bâtis ouverts sur l'extérieur (baies vitrées, puits de lumière, etc.) et intégrer une obligation d'usage des toitures (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.

	<p>Prévoir un minimum de 20% de végétalisation de la surface foncière totale (dont 10 à 15% de pleine terre).</p> <p>Proposer un traitement végétalisé (privilégier l'usage d'arbres de haute tige, etc.) ou en ombrière des espaces de stationnement et un traitement qualitatif des infrastructures dédiées aux modes doux.</p> <p>Travailler à la qualité des enseignes, en respectant tout d'abord la réglementation en vigueur (dimension, hauteur, consommation énergétique, etc.), ainsi qu'en réfléchissant à un traitement qualitatif notamment en se référant à la charte signalétique du Parc Naturel Régional.</p>
<b>Réduction de l'impact environnemental</b>	<p>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.</p> <p>Préserver voire restaurer, lorsqu'elles sont dégradées, les continuités écologiques lorsque les zones d'activités économiques (zones artisanales, zones commerciales et industrielles) sont situées au droit et à proximité (voire même traversée) par la Trame Verte et Bleue du SCoT, et notamment par les secteurs de vigilances à la perméabilité écologique.</p>
	<p>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...).</p>
	<p>Prévoir des dispositifs de valorisation des déchets :</p> <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,</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>

<b>Utilisation économe de l'espace</b>	<p>Contribuer à l'utilisation économe de l'espace en prévoyant la densification des sites commerciaux : la surface bâtie devra représenter à minima 35% de la surface foncière totale mobilisée par chaque équipement commercial.</p>
	<p>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.</p>
	<p>Proposer des solutions de stationnement peu consommatrices d'espace : stationnement mutualisé, parking souterrain, en toit-terrasse ou en ouvrage, etc.</p>
	<p>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.</p>

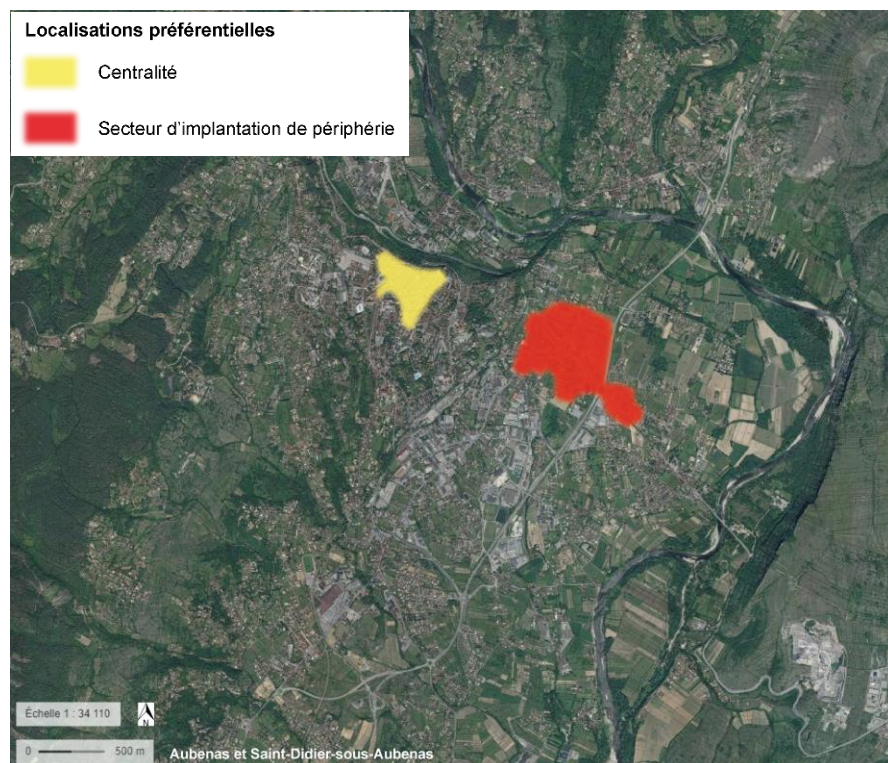
Les fiches polarités du DAAC viennent compléter et/ou renforcer ces conditions d'implantation. Pour chaque fiche, sont précisés :

- Un rappel des principales dispositions du DOO applicables,
- Le foncier mobilisable pour du commerce en localisation de périphérie,
- Des conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques à chaque secteur,
- Des recommandations.



## 1.2 Les localisations préférentielles du Bassin Albennassien

### 1.2.1 Centralité majeure d'Aubenas et secteur d'implantation périphérique (SIP) de niveau 1 d'Aubenas/Saint-Didier-sous-Aubenas



Foncier nu mobilisable pour du commerce dans le SIP : 3,5 ha maximum

#### ► Rappel des orientations du DOO :

Niveau de hiérarchie commerciale	Quotidien (< 300m <sup>2</sup> )	Commerce > 300 m <sup>2</sup>			
		Hebdomadaire	Occasionnel lourd	Occasionnel léger	Exceptionnel
Centralité majeure d'Aubenas					
SIP de niveau 1 : Aubenas / St-Didier-ss-Aubenas		3 000 m <sup>2</sup> (4000m <sup>2</sup> )	5 000 m <sup>2</sup> (6500m <sup>2</sup> )	2 000 m <sup>2</sup> (2800m <sup>2</sup> )	4 500 m <sup>2</sup> (6000m <sup>2</sup> )

Les valeurs dans le tableau sont exprimées par unité commerciale en surface de vente couverte (et en surface de plancher).

- Localisation préférentielle
- Localisation non préférentielle
- Localisation préférentielle sous condition (cf. détail dans conditions ci-après)

#### ► Conditions d'implantation et recommandations pour le centre-ville d'Aubenas

##### Conditions :

- Identifier de manière précise dans le PLU(i) les secteurs marchands au sein du centre-ville et travailler sur les formats de vente autorisés selon les secteurs marchands (centre-ville, quartiers, etc.)

##### Recommandations :

- Sécuriser les cheminements doux sur l'ensemble des périmètres marchands et entre le centre-ville et les quartiers
- Favoriser les continuités commerciales en centralité à travers la mise en place d'une protection des linéaires et d'un périmètre de préemption commerciale



► **Conditions d'implantation et recommandations pour le secteur d'implantation périphérique SIP 1 (Ponson Moulon/ Millet sur Aubenas/Saint-Didier-Sous-Aubenas)**

**Conditions :**

- Sont autorisées, l'extension des activités hebdomadaires et occasionnelles légères existantes, mais il convient pour ces activités de limiter le développement de nouvelles unités qui sont à privilégier en centralité. Les nouvelles implantations sur ce SIP devront justifier de l'incapacité à s'installer en centralité
- La consommation de foncier nouveau sur ce secteur n'est autorisée qu'à condition de démontrer l'impossibilité de réemployer les friches commerciales dans ou à proximité du SIP identifié. Afin de limiter l'extension de la zone commerciale, le foncier mobilisé pour du commerce devra faire appel, en priorité, au foncier disponible sur les dents creuses et ou friches situés au sein de la zone
- Limiter les changements de destination de locaux d'activités économique vers le commerce. Le PLU devra inscrire des orientations allant dans ce sens (identification de secteurs non commerciaux interdisant le changement de destination)
- Prévoir un projet d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la zone commerciale indiquant le foncier mobilisable et permettant de répondre à des enjeux d'amélioration qualitative (accessibilité piétonne, intégration paysagère, aménagement paysager, etc.), en lien avec les conditions d'implantation indiquées dans le I.1. du DAAC. Plus spécifiquement, sa visibilité depuis la RN 102 (effet « vitrine ») nécessite de porter une attention particulière à la qualité des aménagements paysagers
- Interdire la division cellulaire en périphérie, pouvant aboutir à la création de surfaces ou d'ensembles commerciaux composés de cellules de moins de 300m<sup>2</sup> de surface de vente

**Recommandations :**

- Conditionner l'installation des activités commerciales dans la zone à l'impossibilité de les installer au sein de la centralité
- Phaser la mobilisation du foncier (3,5 ha maximum) dans le cadre des documents d'urbanisme locaux, en prévoyant par exemple la mobilisation d'un maximum de 50% du foncier à horizon de 5 ans
- Encourager les aménagements en faveur de la sécurisation des cheminements doux sur l'ensemble du SIP et entre le centre-ville et la périphérie.

## 1.2.2 Secteurs d'implantation périphériques (SIP) de niveau 2 de Saint-Etienne-de-Fontbellon



Foncier nu mobilisable pour le commerce sur le SIP Les Champs Nord : 0 ha

Foncier nu mobilisable sur le SIP Les Champs Sud - Les Cigalières : environ 8 ha dont 1,5 ha maximum pour du commerce :

### ► Rappel des orientations du DOO :

Niveau de hiérarchie commerciale	Quotidien (< 300m <sup>2</sup> )	Commerce > 300 m <sup>2</sup>			
		Hebdomadaire	Occasionnel lourd	Occasionnel léger	Exceptionnel
SIP de niveau 2 : St-Etienne-de-F. Les Champs Nord		3 000 m <sup>2</sup> (4000m <sup>2</sup> )	4 000 m <sup>2</sup> (5500m <sup>2</sup> )	1 000 m <sup>2</sup> (1800m <sup>2</sup> )	1 500 m <sup>2</sup> (3000m <sup>2</sup> )
SIP de niveau 2 : St-Etienne-de-F. Les Champs Sud - Les Cigalières à dominante non commerciale	Sous conditions		4 000 m <sup>2</sup> (5500m <sup>2</sup> )	1 000 m <sup>2</sup> (1800m <sup>2</sup> )	

Les valeurs dans le tableau sont exprimées par unité commerciale en surface de vente couverte (et en surface de plancher).

- Localisation préférée
- Localisation non préférée
- Localisation préférée sous condition (cf. détail dans conditions ci-après)

### ► Conditions d'implantation et recommandations pour les deux secteurs d'implantation périphériques SIP 2 (Les Champs Nord et Les Champs Sud - Les Cigalières)

#### Conditions :

- Sur les deux SIP est autorisée l'extension des activités hebdomadaires et occasionnelles légères existantes, mais il convient pour ces activités de limiter le développement de nouvelles unités qui sont à privilégier dans les centralités voisines
- Délimiter clairement le SIP Les Champs Nord dans le PLU(i) afin de limiter la dilution de l'offre commerciale sur la RD104B
- Au vu du foncier mobilisé sur le SIP Les Champs Sud - les Cigalières, il convient de prévoir :

- Un plan d'aménagement d'ensemble, afin de favoriser la cohérence et les liens avec la zone mitoyenne des Champs Nord-et avec le centre-bourg en matière d'aménagements et de complémentarité d'offre. Ce plan devra prévoir un projet d'aménagement mixte, intégrant plusieurs fonctions urbaines telles que, par exemple, le commerce, les services, les loisirs, l'économie, le logement, l'hébergement hôtelier, les équipements d'intérêt collectif et services publics, les équipements structurants ... mobilisant un maximum de 1,5 ha de foncier pour l'activité commerciale ou 4 000 m<sup>2</sup> de surface de vente maximum (soit environ 5 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher). Sur ces 4 000 m<sup>2</sup>, un maximum de 15% pourra être dédié à de l'activité occupant des formats de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (400 m<sup>2</sup> de surface de plancher), dans l'objectif de faciliter l'implantation d'activités commerciales en lien avec la fonction résidentielle incluse le cas échéant dans le projet d'aménagement mixte et / ou des typologies d'activités n'ayant pas vocation à s'implanter en centralité. Les commerces non soumis à autorisation d'exploitation commerciale devront répondre aux besoins du quotidien du quartier et être en lien avec la vocation de la zone.
- Dans une logique de complémentarité avec le SIP de niveau 1 Aubenas - St-Didier, le SIP Les Champs Sud - Les Cigalières n'a pas vocation à accueillir des commerces répondant aux achats exceptionnels
- Des conditions d'aménagement qualitatives fortes en matière de végétalisation, d'aménagement paysager, d'accessibilité tous modes, etc. sont attendues sur ce SIP, en lien avec les conditions d'implantation indiquées dans le I.1. du DAAC
- Encourager les aménagements en faveur de la sécurisation des cheminements doux sur l'ensemble du SIP et entre le centre-ville et la périphérie

### **Recommandations :**

- Limiter la division cellulaire en périphérie pouvant aboutir à la création de surfaces ou d'ensembles commerciaux composés de cellules de moins de 300m<sup>2</sup> de surface de vente, afin d'éviter notamment l'extension de galeries marchandes (A travers le PLU : règlement et/ou OAP)



### 1.2.3 Secteur d'implantation périphérique (SIP) de niveau 3

#### Rappel de la localisation des SIP :

- Villeneuve de Berg :



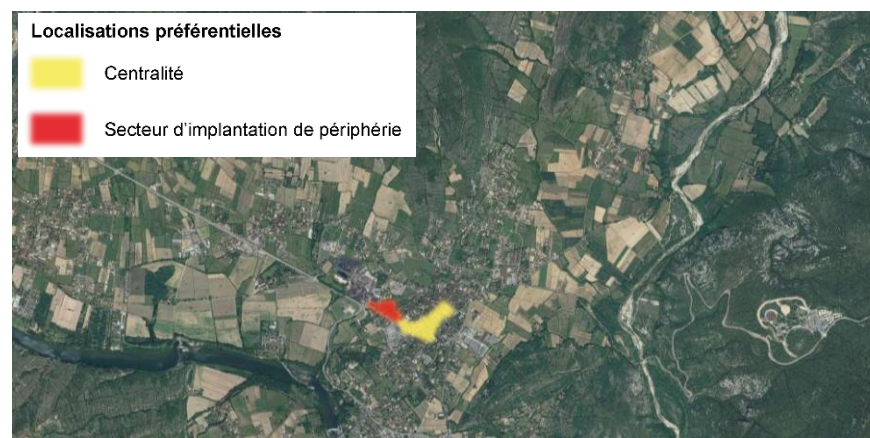
Foncier nu mobilisable pour le commerce : 0 ha

- Ruoms



Foncier nu mobilisable pour le commerce : 0 ha

- Vallon-Pont-d'Arc



Foncier nu mobilisable pour le commerce : 0 ha

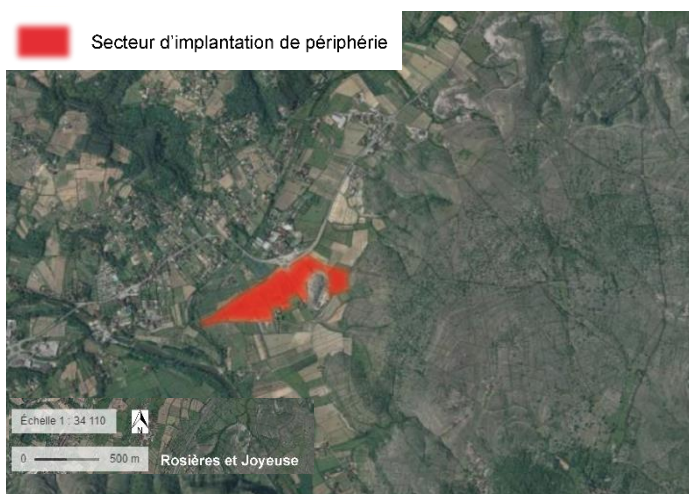
- Les Vans et Chambonas



Foncier nu mobilisable pour le commerce : 0 ha



- Rosières :



- Localisation préférentielle
- Localisation non préférentielle
- Localisation préférentielle sous condition (cf. détail dans conditions ci-après)

► **Conditions d'implantation et recommandations pour le secteur d'implantation périphérique**

**Conditions :**

- Sont autorisées, l'extension des activités hebdomadaires et occasionnelles légères existantes, mais il convient pour ces activités de limiter le développement de nouvelles unités qui sont à privilégier en centralité. Les nouvelles implantations sur ces SIP devront justifier de l'incapacité à s'installer en centralité (située à proximité). En dehors du secteur de la SIP Rosières ou Joyeuses (où la consommation de foncier nouveau devra être justifiée d'une incapacité à réemployer les friches commerciales), le développement de nouvelles unités ne pourra mobiliser du foncier. Il conviendra donc de densifier ou de réemployer les friches commerciales ;
- Les secteurs en extension devront prévoir un plan d'aménagement d'ensemble afin de favoriser le lien en termes d'aménagement et d'offre de service complémentaire avec les centres-villes. L'aménagement de ces secteurs devra intégrer des dispositifs forts en matière de végétalisation, d'aménagement paysager, d'accessibilité tous modes, etc., en lien avec les conditions d'implantation indiquées dans le I.1. du DAAC ;
- Engager une requalification de ces zones à travers la mise en place de conditions répondant à des enjeux d'amélioration qualitative (accessibilité piétonne, intégration paysagère, aménagement paysager, etc.), en lien avec les conditions d'implantation indiquées dans le I.1. du DAAC. Il s'agira notamment de trouver une unité homogène et une gestion qualitative des visibilitées par rapport aux principaux axes de circulation de ces zones (RN 102, RD 579) ainsi qu'un traitement renforcé des zones situées en entrée de ville ;
- Considérer et anticiper les logiques et problématiques d'accès en période estivale ;

**Foncier mobilisable pour le commerce : 2,5 ha dont 2 ha libres de toute occupation**

► **Rappel des orientations du DOO :**

Niveau de hiérarchie commerciale	Quotidien (< 300m <sup>2</sup> )	Commerce > 300 m <sup>2</sup>			
		Hebdomadaire	Occasionnel lourd	Occasionnel léger	Exceptionnel
SIP de niveau 3 : Villeneuve-de-Berg - Lansas, Ruoms, Vallon-Pont-d'Arc, Les Vans et Chambonas, Les Rosières		2 500 m <sup>2</sup> (3500m <sup>2</sup> )	3 000 m <sup>2</sup> (4500m <sup>2</sup> )	1 000 m <sup>2</sup> (1800m <sup>2</sup> )	1 000 m <sup>2</sup> (2200m <sup>2</sup> )

Les valeurs dans le tableau sont exprimées par unité commerciale en surface de vente couverte (et en surface de plancher).

- Limiter les changements de destination de locaux d'activités économique vers le commerce. Le PLU(i) devra inscrire des orientations poursuivant cet objectif (identification de secteurs non commerciaux interdisant le changement de destination) ;
- Interdire la division cellulaire en périphérie, notamment au travers des outils des DUL (règlement et OAP) pouvant aboutir à la création de surfaces ou d'ensembles commerciaux composés de cellules de moins de 300m<sup>2</sup> de surface de vente.



### ***Recommandations :***

- Encourager les complémentarités entre avec l'offre commerciale prévisionnée au sein d'autres SIP d'un même secteur (sur la même commune par exemple) ;
- Eviter l'implantation d'activités qui pourraient entrer en concurrence avec une offre déjà existante dans les centres-villes (situés à proximité) ;
- Encourager les aménagements en faveur de la sécurisation des cheminements doux sur l'ensemble du SIP et entre le centre-ville et la périphérie ;
- Renforcer les liens entre ces SIP situés à proximité via des pistes cyclables ;
- Encourager la mutualisation des accès et des espaces de stationnement dans le cadre des futurs développements commerciaux (mutualisation du stationnement, travail depuis le rond-point d'accès au site), ainsi que l'amélioration de la circulation et de la desserte pour les secteurs où la gestion des flux est rendue difficile en période estivale.

## 1.2.4 Centralités secondaires

### Rappel de la localisation des centralités :

- Villeneuve de Berg :



- Vals les bains :



- Lalevade-Prades :

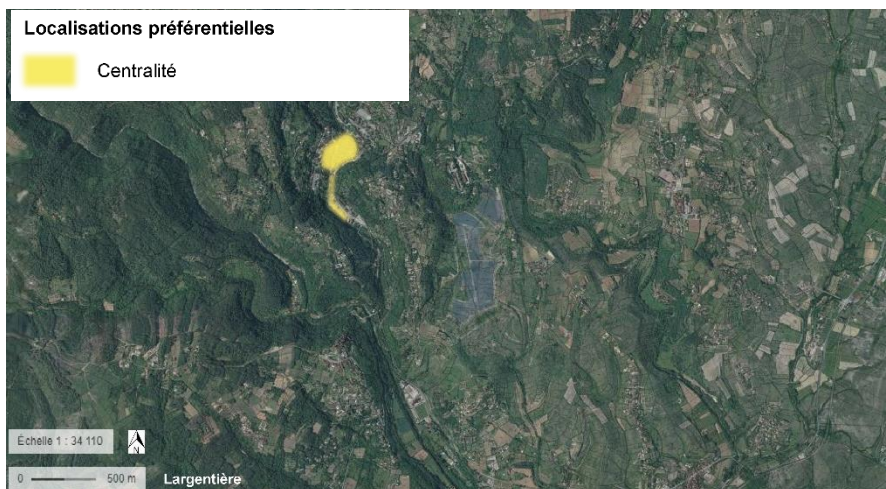


- Thueyts





- Largentière :



- Coucouron :



- Ruoms :



► Rappel des orientations du DOO :

Niveau de hiérarchie commerciale	Quotidien (< 300m <sup>2</sup> )	Commerce > 300 m <sup>2</sup>			
		Hebdomadaire	Occasionnel lourd	Occasionnel léger	Exceptionnel
Centralité secondaire (Vals-les-Bains, Ville-neuve-de-Berg, Lalevade-Prades, Thuyets, Largentière, Ruoms, Coucouron)		2 500 m <sup>2</sup> (3500m <sup>2</sup> )	3 000 m <sup>2</sup> (4500m <sup>2</sup> )	1 000 m <sup>2</sup> (1800m <sup>2</sup> )	1 000 m <sup>2</sup> (2200m <sup>2</sup> )

Les valeurs dans le tableau sont exprimées par unité commerciale en surface de vente couverte (et en surface de plancher).

- Localisation préférentielle
- Localisation non préférentielle
- Localisation préférentielle sous condition (cf. détail dans conditions ci-après)



► **Conditions d'implantation et recommandations pour le centre-ville de Vals-les-Bains**



**Conditions :**

- Identifier de manière précise dans les DUL les secteurs marchands à renforcer au sein du centre-ville

**Recommandations :**

- Favoriser le maintien des continuités commerciales en centralité à travers la mise en place d'une protection des linéaires et d'un périmètre de préemption commerciale,
- Favoriser le développement de l'offre commerciale sous forme de polarités, plutôt que la dilution le long de l'axe,
- Lorsque des zones artisanales et commerciales de centre bourg sont clairement identifiées (sous formes de polarités ou de ZAC), définir un plan d'aménagement d'ensemble en complémentarité avec la restructuration globale des villages ;
- Limiter le développement commercial de long de certains axes qui pourraient défavoriser le commerce existant dans le cœur historique de certaines centralités ;
- Sécuriser les cheminements doux sur l'ensemble des périmètres marchand et entre les centres-villes, les quartiers et les secteurs plus touristiques des cœurs de ville ;
- Sécuriser les accès, le trafic routier ainsi que les cheminements doux (et notamment les traversées piétonnes) sur les espaces marchands situées aux abords des grandes infrastructures routières (et notamment la RN102 et de la RD5) ;
- Respecter les prescriptions complémentaires en matière d'implantation commerciales détaillées dans le volet commercial du DOO (notamment pour le Bassin Montagne dont le développement et maintien de certaines activités est plus difficile) ;
- Considérer le site de l'ancienne carrière de Pouzzolane comme un potentiel de développement de l'activité artisanale sur ce secteur.