COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BEAUME-DROBIE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMUNAL

ORIENTATION D'AMÉMANGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PRESCRIPTION	17 décembre 2015
PROJET PLUI ARRÊTÉ	28 mai 2019
ENQUÊTE PUBLIQUE	23 septembre au 24 octobre 2019
APPROBATION	19 décembre 2019
MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°1	20 juillet 2021
MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°2	19 décembre 2023
MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°3	8 juillet 2026

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation de la modification simplifiée
n°3 du PLUI du 8 juillet 2026

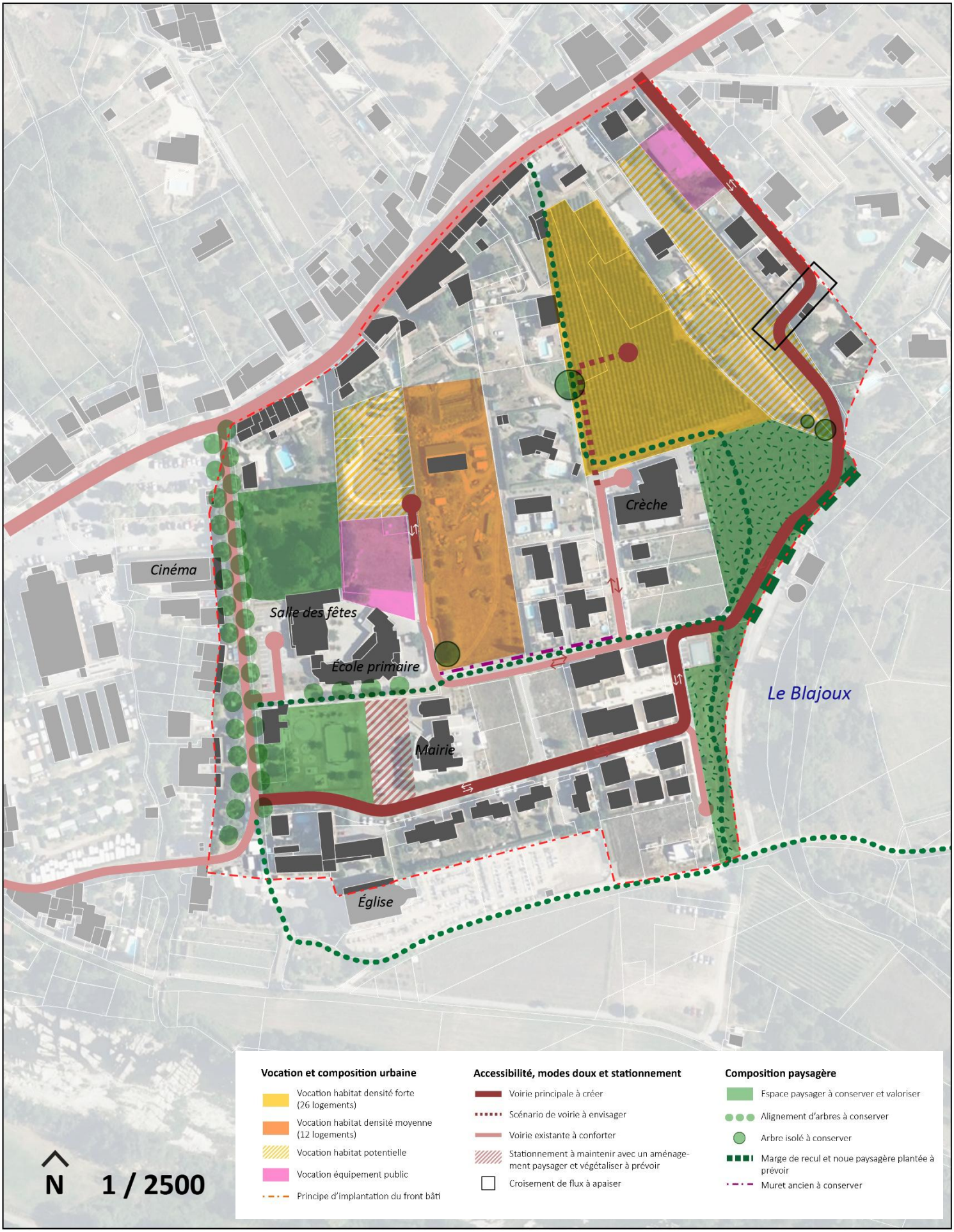
Le président Philippe GILLES



OAP n°1 - GENETTE

OAP ROSIÈRES

Superficie totale 9,9 ha
Nombre de logements 38
Densité nette 17 logements/ha



PAYS BEAUME DROBIE COMMUNAUTE DE COMMUNES

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BEAUME DROBIE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PRESCRIPTION : 17 décembre 2015

PROJET DE PLUI ARRÊTÉ : 28 mai 2019

ENQUÊTE PUBLIQUE : 23 septembre au 24 octobre 2019

APPROBATION : 19 décembre 2019

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 19 décembre 2023

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLUi du 19 décembre 2023

le Président

Christophe DEFFREIX

plui

PAYS BEAUME DROBIE

SOMMAIRE GÉNÉRAL

CHAPITRE 1 :	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	page 3
CHAPITRE 2 :	LES OAP SECTORIELLES	page 6
CHAPITRE 3 :	LES OAP SECTORIELLES «DE DENSITE»	page 35
CHAPITRE 4 :	LES OAP SECTORIELLES «ZONES TOURISTIQUES»	page 51
CHAPITRE 5 :	LES OAP SECTORIELLES «ZONES D'ACTIVITES»	page 59
CHAPITRE 6 :	LES OAP THEMATIQUES	page 63

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 - CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Article L151-6 du code de l'urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur **l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.**

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.

Article L151-7 du code de l'urbanisme :

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

Article L141-16 du code de l'urbanisme :

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.

Article L141-17 du code de l'urbanisme :

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.

L'annulation du document d'aménagement artisanal et commercial est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale.

1.2 - CHAMP D'APPLICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Article L152-1 du code de l'urbanisme :

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

1.3 - DÉFINITION DES CONDITIONS D'ÉQUIPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT DES ZONES À URBANISER (AU)

En application de l''article R151-20 du code de l'urbanisme, les OAP doivent prévoir les conditions d'aménagement et d'équipement des zones à urbaniser (AU). Chaque OAP concernant des zones à urbaniser comprend ainsi les conditions d'aménagement et d'équipement.

1.4 - CATÉGORISATION DES OAP

Les **58 OAP** ont été divisées en 5 catégories : Sectorielles, sectorielles de «densité», sectorielles «zones d'activités», sectorielles «zones touristiques» et thématiques.

23 OAP sectorielles :

OAP Joyeuse zones UA Centre-bourg (3)
OAP Joyeuse Plan Bernard
OAP Rosières zone AU Centre-bourg
OAP Rosières zone AU Gerbaudy
OAP Lablachère zone 1AU le Castellet
OAP Lablachère zone UB le Plot
OAP Beaumont zone UBp La Roche
OAP Chandolas zone UBp les Reynauds
OAP Chandolas zone UA Maisonneuve
OAP Dompnac zone UA le Village
OAP Loubaresse zone UA Village-sud
OAP Laboule zone UA le Village
OAP Payzac zone 1AU La Blache
OAP Planzolles zone 1AU Village
OAP St André Lachamp zone AU Toutes Aoures
OAP St André Lachamp zone UA La Rochette
OAP St Genest de B. zone AU Les Costettes
OAP Valgorge zone 1AU et 2AU Le Village (2)
OAP Vernon zone 1AU Champegua
OAP STECAL ROCLES

23 OAP sectorielles de «densité» :

OAP Chandolas zone UBp Le Village (2)
OAP Lablachère zone UB Bassaul - Leyrolles (2)
OAP Lablachère zone UB Pagès (2)
OAP Lablachère zone UB Mezart - Le Vialat - Beauzonnet (3)
OAP Lablachère zone UB Soubise-Serre de Gache (2)
OAP Lablachère zone UB Jaconne-Chalencon (2)
OAP Laboule zone UBp le Monteil
OAP Joyeuse zone UB Chemin des Escouls (2)
OAP Joyeuse zone UB Plan Bernard Ouest
OAP Rosières zone UB Blajoux (2)
OAP Rosières zone UA Genette
OAP Rosières Zone UB Verdeyre
OAP Saint André Lachamp zone UBp Les Mines
OAP Vernon zone UBp L'Excourbis

7 OAP sectorielles «zones touristiques» :

OAP Joyeuse zone AUt Bois Simonet
OAP Payzac zone AUt La Croix de L'Elze
OAP Payzac zone AUt Le Mont-sud
OAP Rosières zone AUt Les Hortensias (Bel Air1)
OAP Rosières zone AUt les Accacias (Bel Air2)
OAP Ribes zone AUt Les Fumades
OAP St Genest de B. zone AUt Darboux

3 OAP sectorielles «zones d'activités» :

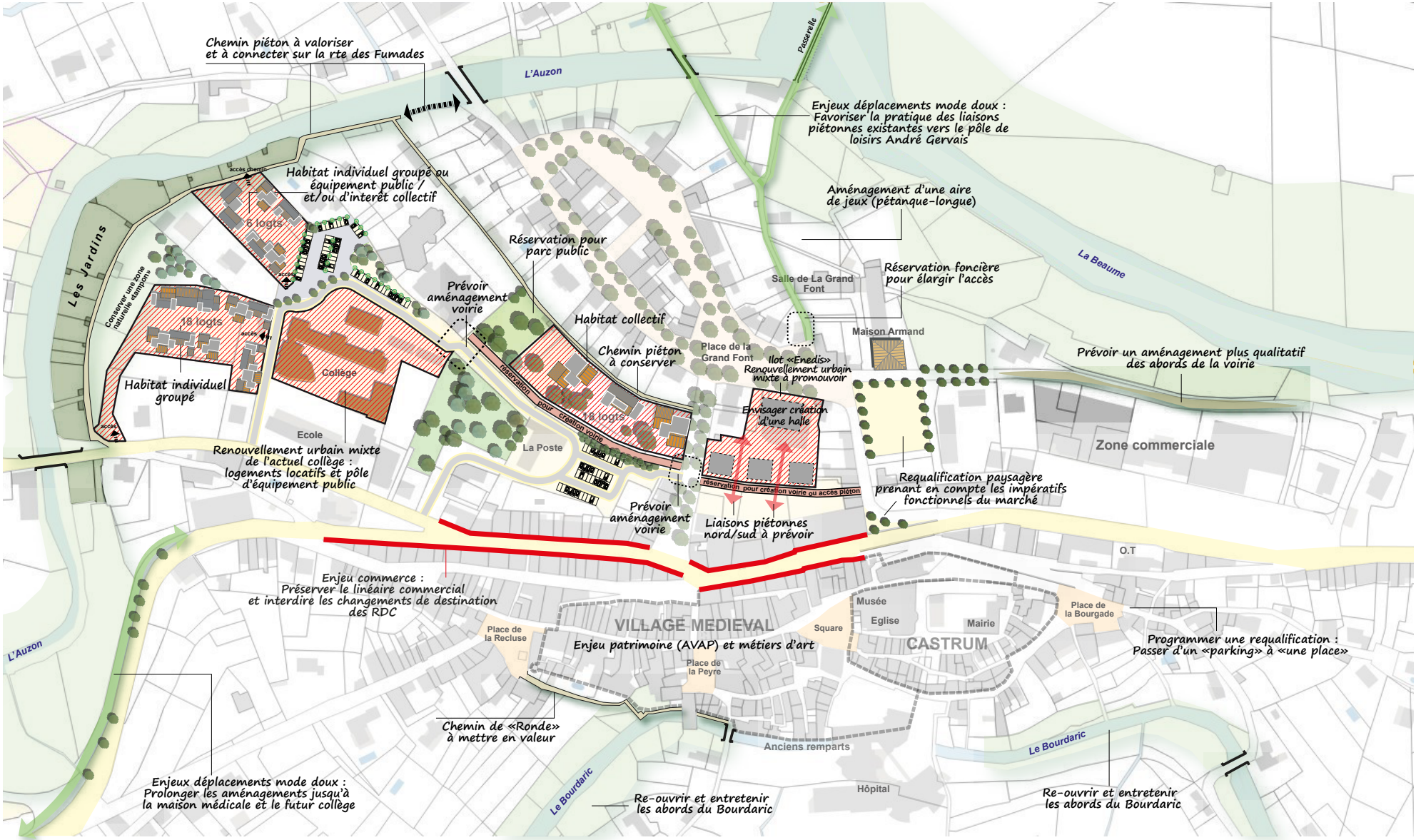
OAP Lablachère zone AUi Serre de Varlet
OAP Rosières zone AUi Le Barrot
OAP Rosières zone AUi Les Vernades

2 OAP thématiques :

OAP équipemement commercial et artisanal
OAP Déplacements non motorisés

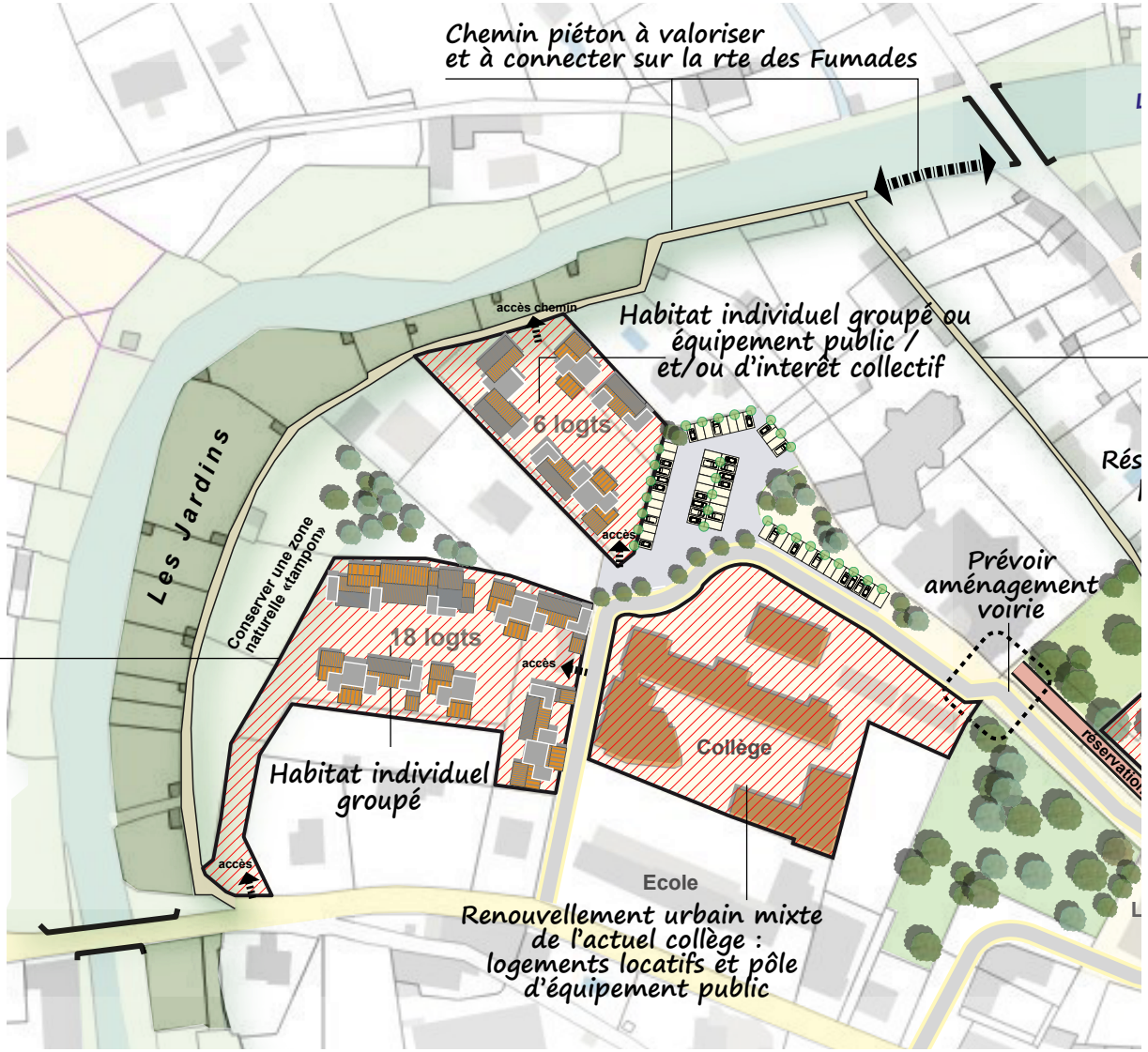
CHAPITRE 2 : LES O.A.P SECTORIELLES

OAP Joyeuse centre-bourg «planche générale»



OAP Joyeuse zone UA «secteur collège»

Schéma d'aménagement à suivre



Les bâtiments figurant sur l'illustration sont à titre indicatif.

Typologie d'habitat :

15 à 18 Logements individuels groupés / petits collectifs minimum

Densité : 40/45 logts/ha

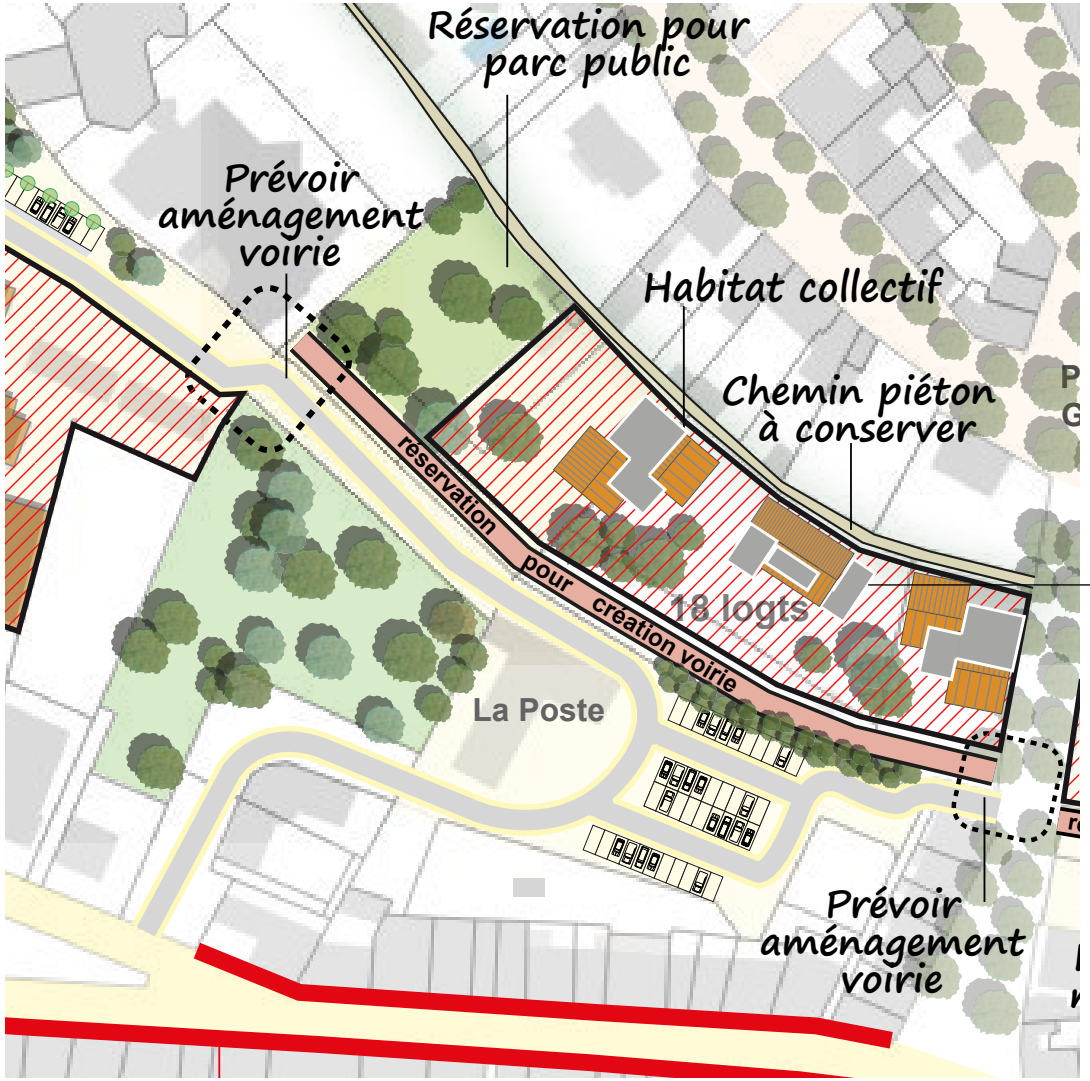
Typologie d'habitat :
(si programme d'habitat)

6 Logements individuels groupés minimum

Densité : 25 logts/ha

OAP Joyeuse zone UA «Secteur calade / La Poste»

Schéma d'aménagement à suivre



Les bâtiments figurant sur l'illustration sont à titre indicatif.

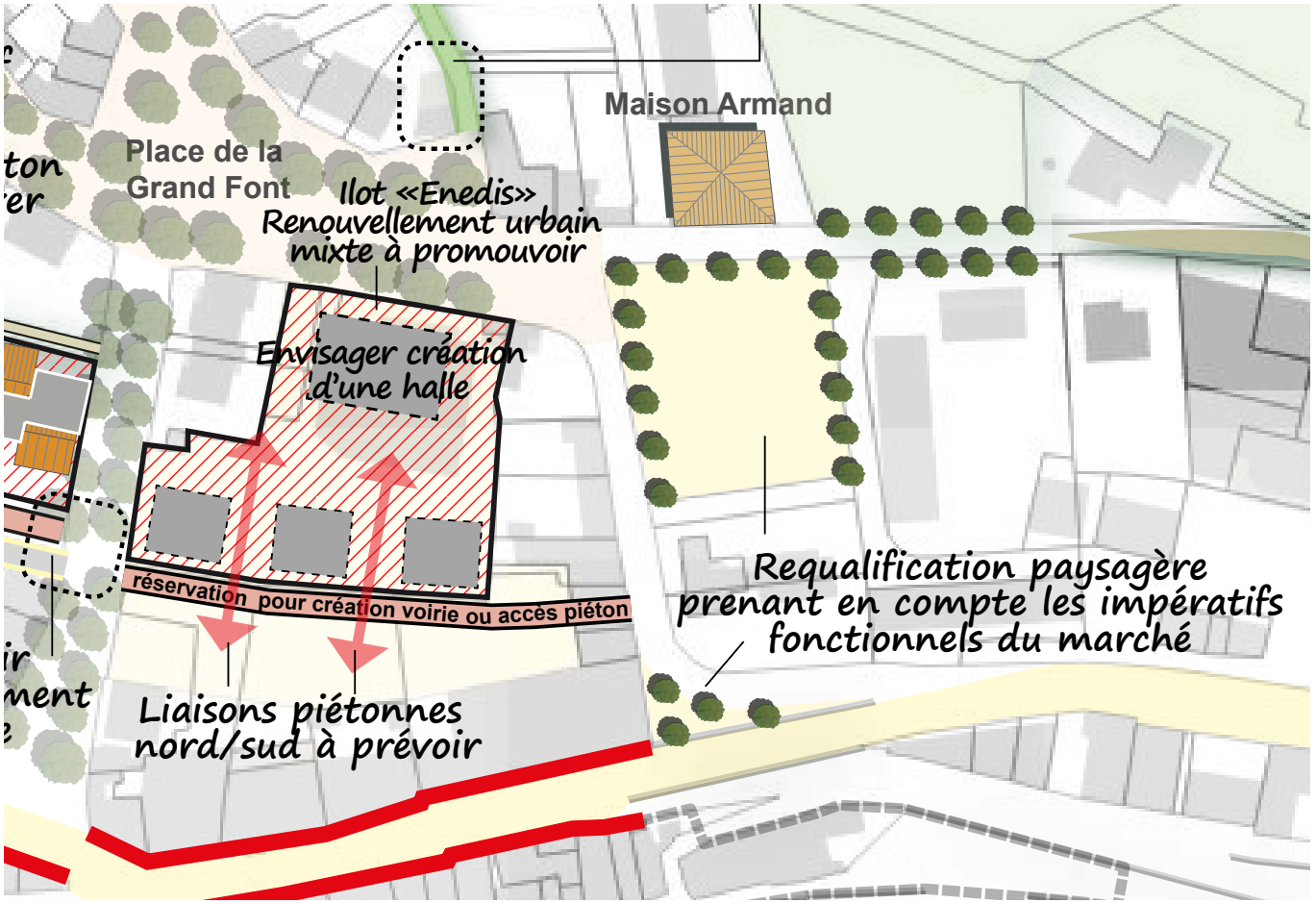
Typologie d'habitat :

15 à 18 logements de type petits collectifs

Densité : 40 à 50 logts/ha

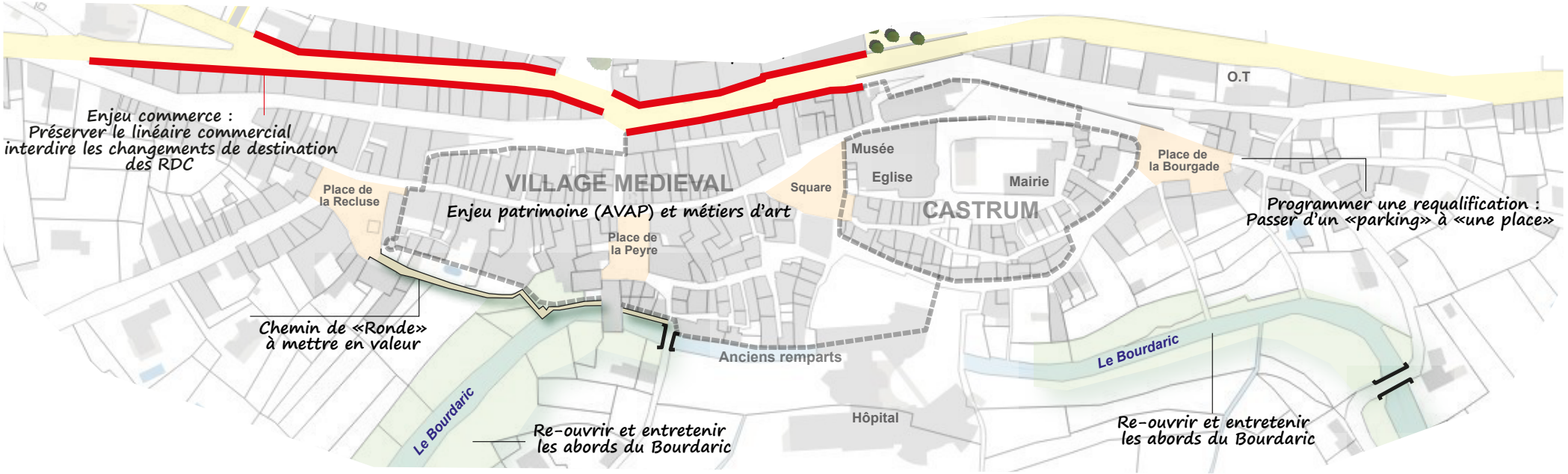
OAP Joyeuse zone UA «Secteur Ilot Enedis - Maison Armand»

Schéma d'aménagement à suivre



Les bâtiments figurant sur l'illustration sont à titre indicatif.

OAP Joyeuse centre-bourg «Secteur Commerces- Village Médieval - Castrum»



OAP Joyeuse zone UB «Plan Bernard»



(c) IGN - GEOPORTAIL

Objectif de l'OAP :

Permettre la réalisation d'un programme, d'un minimum de 15 logements, qui viendra s'articuler le long de l'axe «urbain» (ancienne route départementale Joyeuse/Lablachère).

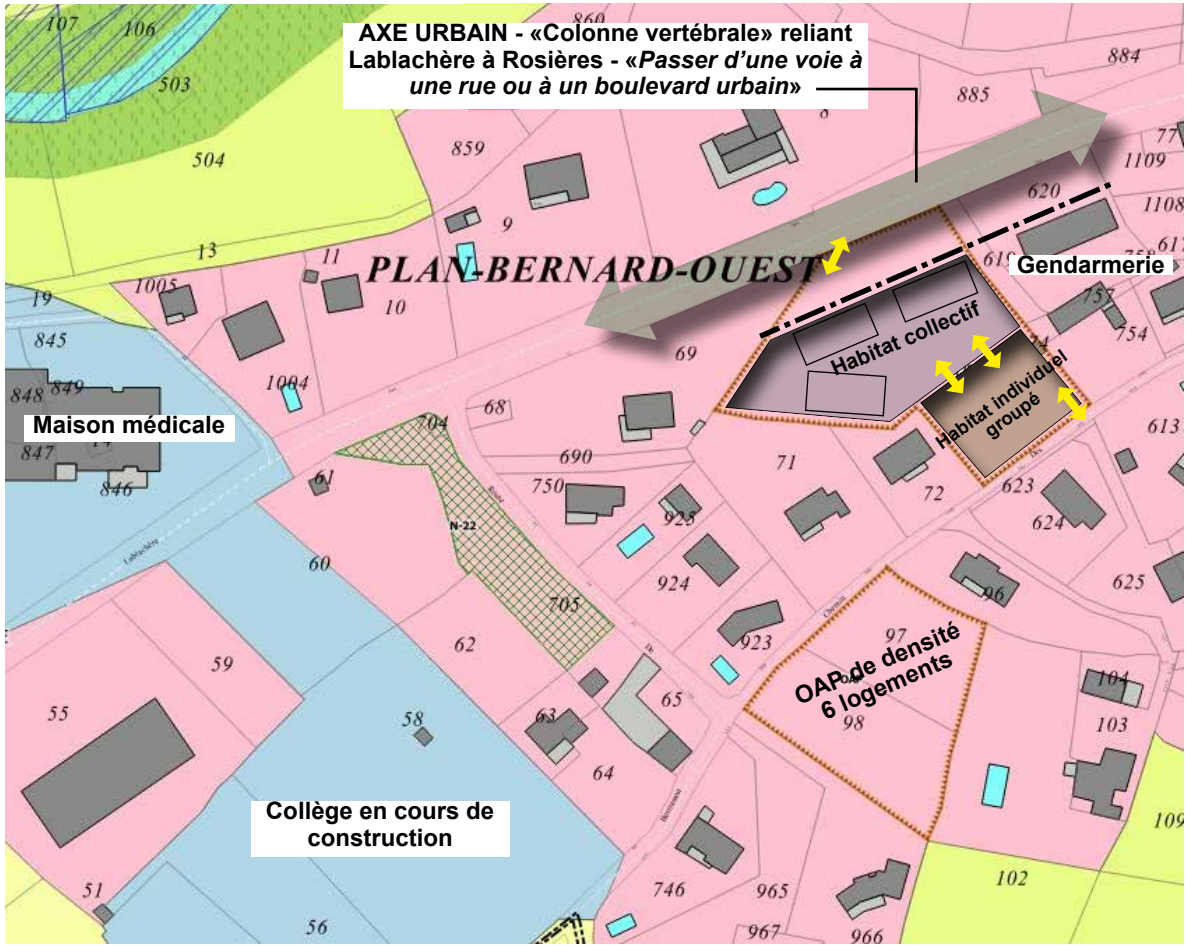
Cet axe à terme présentera un profil plus «urbain» avec des pistes cyclables et cheminements piétons sécurisés (voir OAP «déplacements non-motorisés»).

L'habitat doit être collectif sur la partie nord et respecter un principe d'alignement avec le bâtiment voisin de la Gendarmerie.

La partie «arrière» située au sud devra recevoir de l'habitat individuel «groupé».

Les deux secteurs devront être connectés entre eux et avec les voiries existantes :

Schéma d'aménagement à suivre



Typologie d'habitat :

15 logements :

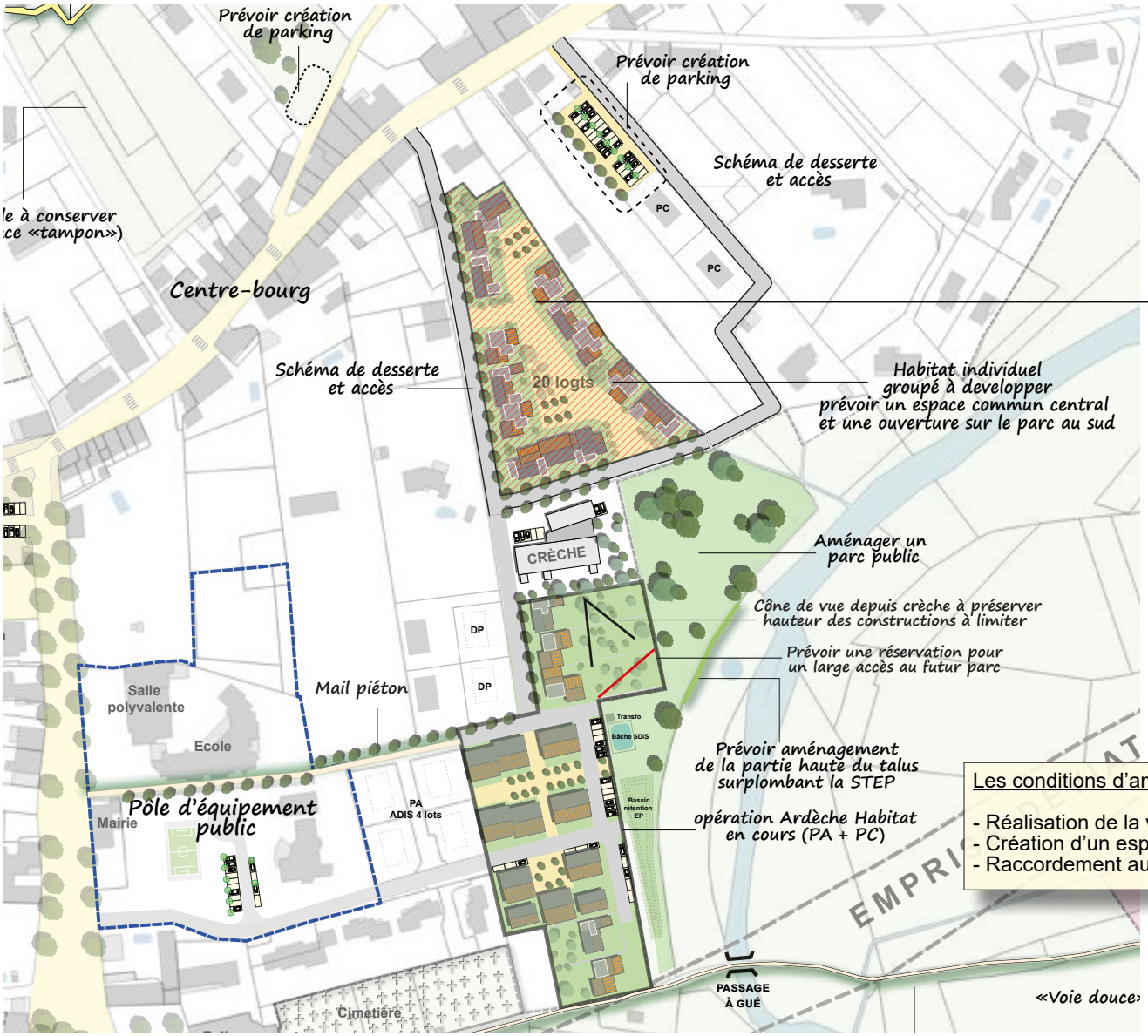
Densité : 33 logts/ha

OAP Rosières centre-bourg - planche générale -



OAP Rosières centre-bourg - zone AU «Genette»

Schéma d'aménagement à suivre



Les bâtiments figurant sur l'illustration à titre indicatif.

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

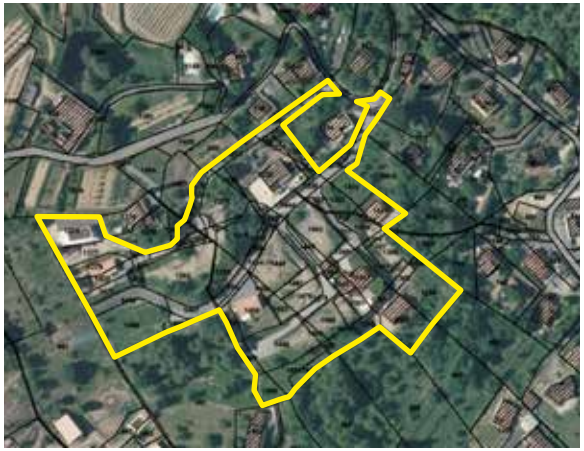
- Réalisation de la voirie compatible avec le schéma de desserte et des accès
- Création d'un espace commun central
- Raccordement au réseau d'assainissement collectif

Typologie d'habitat :

20 logements individuels groupés ou petits collectifs

Densité : 25 logts/ha

OAP Rosières zone AU «Gerbaudy»



(c) IGN - GEOPORTAIL

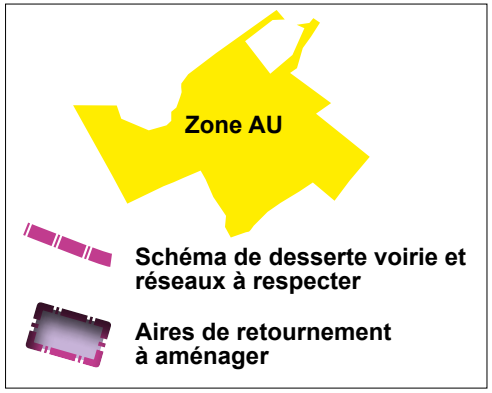
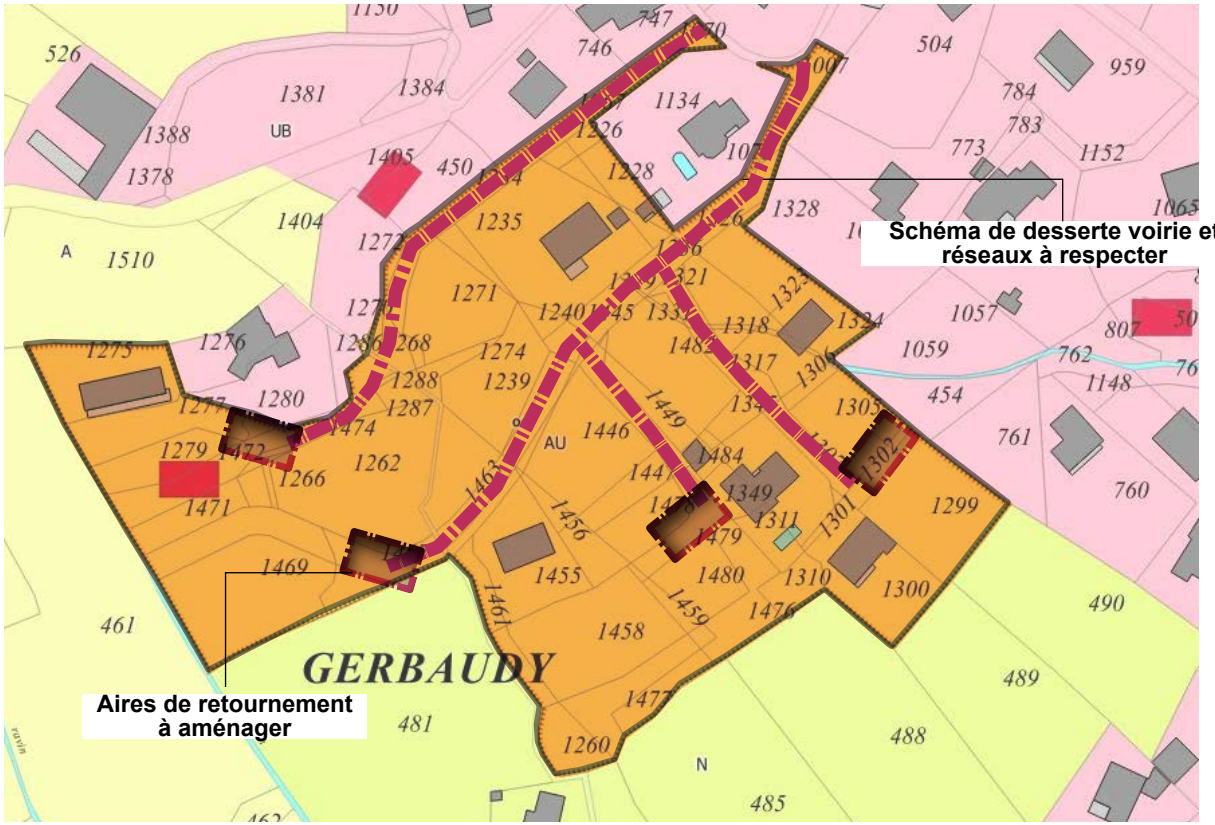


Schéma d'aménagement à suivre



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

- Constructions autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes prévus ci-dessus : Réalisation des réseaux et de la voirie respectant le schéma d'aménagement.
- Réalisation des aires de retounement.
- Raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Typologie d'habitat :

10 logements individuels

Densité : 15 logts/ha

OAP Lablachère zone 1AU «Le Castellet»



(c) IGN - GEOPORTAIL

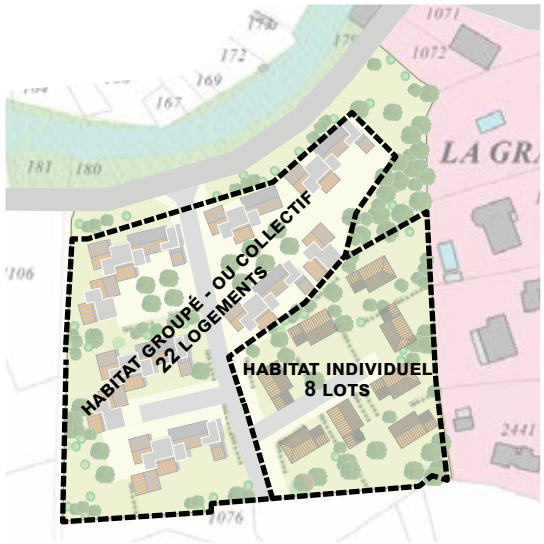
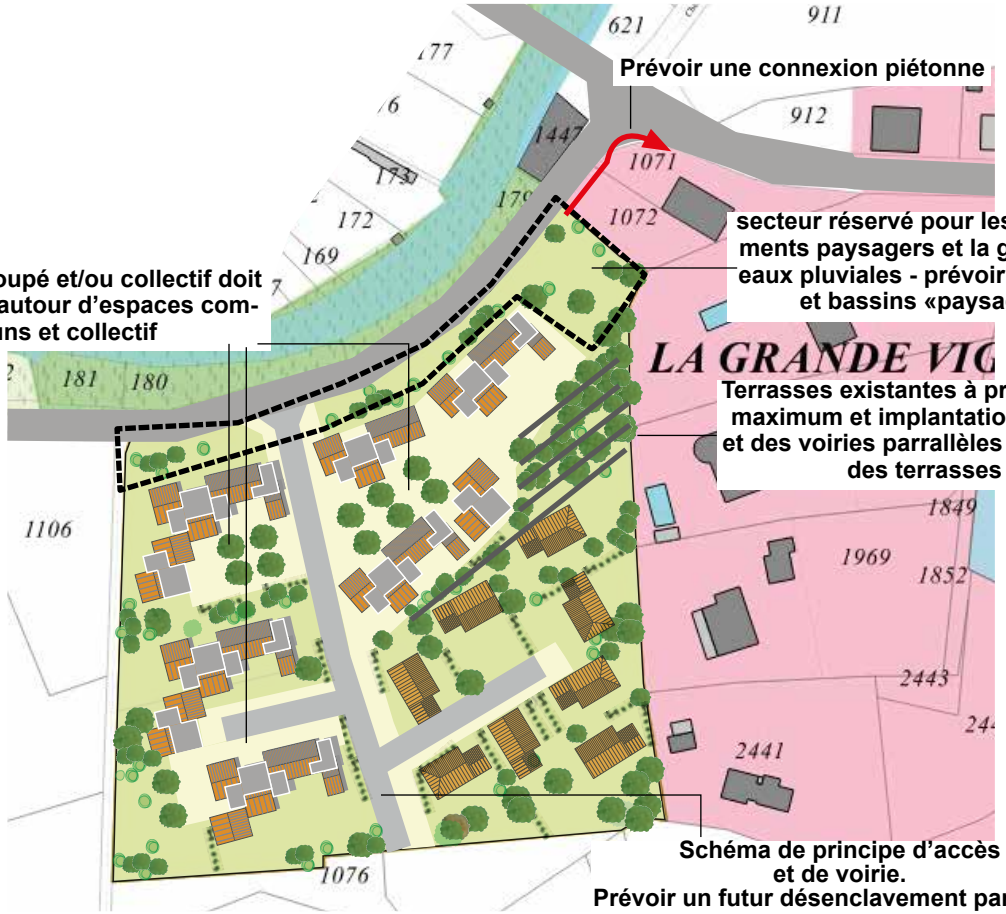


Schéma d'aménagement à suivre



Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone 1AU (R151-20) :

- Réalisation de la voirie compatible avec le schéma de desserte et des accès
- Aménagements paysagers/pluvial mixtes et qualitatifs sur partie nord de la zone
- Raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Préservation et/ou reconstitution des terrasses identifiées sur le croquis

Typologie d'habitat :

22 logements groupés ou petits collectifs en partie nord

8 logements individuels en partie sud.

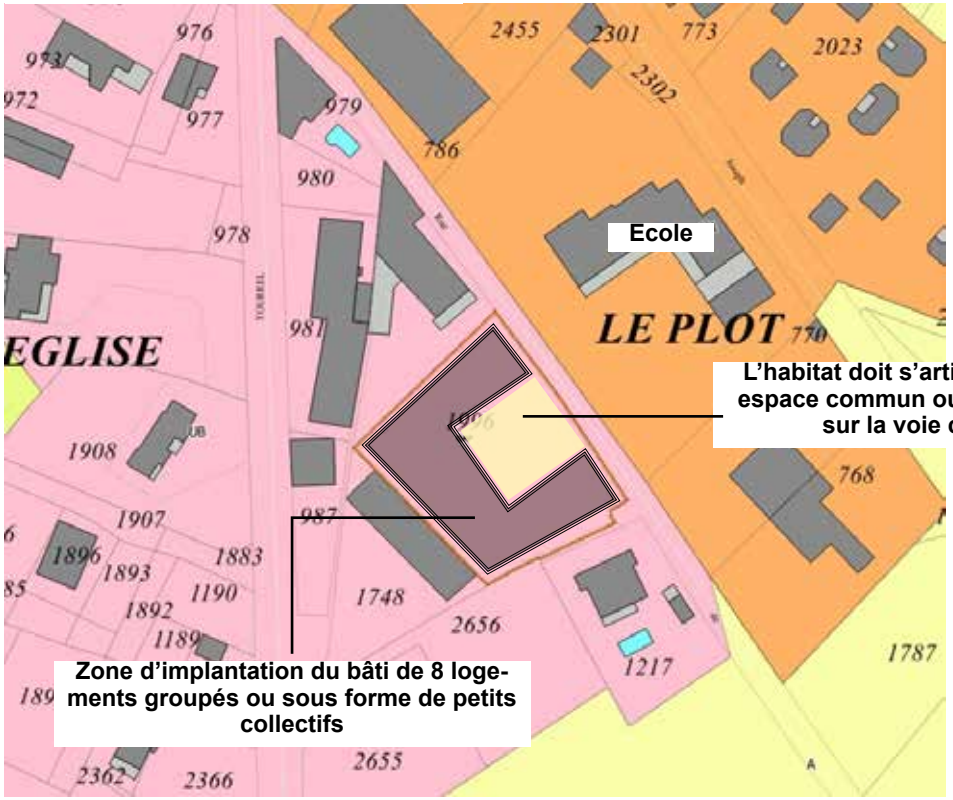
Densité globale : 20 logts/ha

OAP Lablachère zone UB «Le Plot»



(c) IGN - GEOPORTAIL

Schéma d'aménagement à suivre



Typologie d'habitat :

8 logements groupés ou petits collectifs

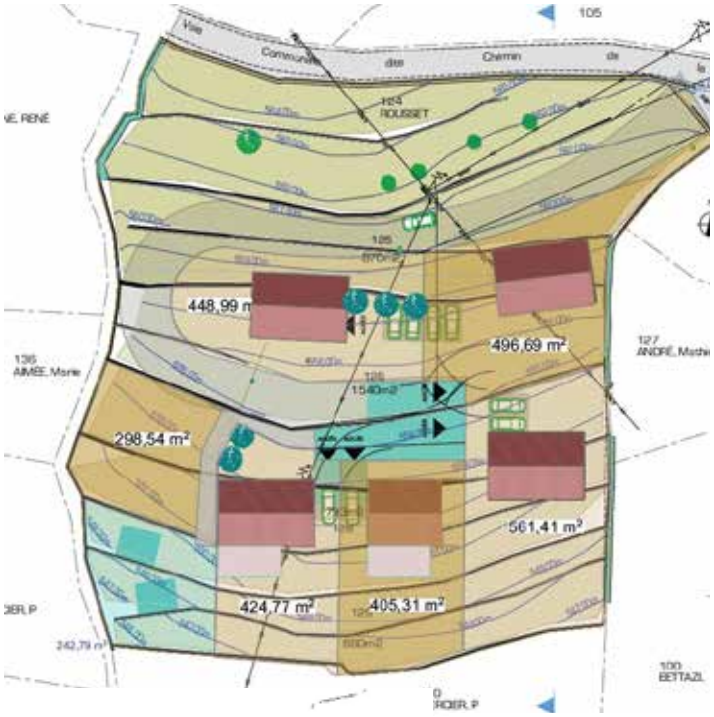
Densité : 30 logts/ha

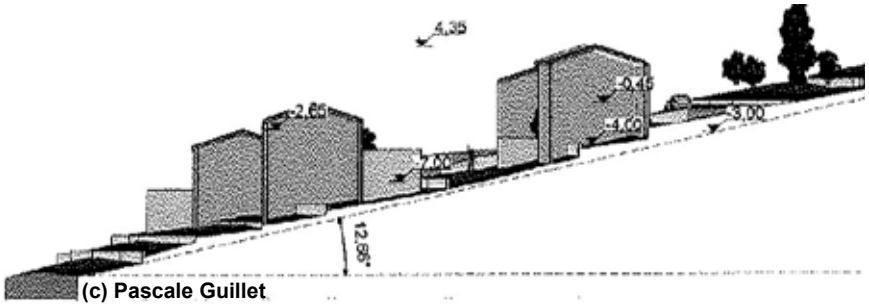
OAP Beaumont zone UBp La Roche



(c) IGN - GEOPORTAIL

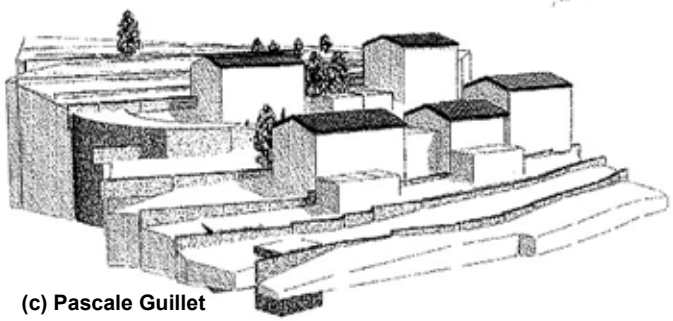
Schéma d'aménagement à suivre (en cours d'aménagement)



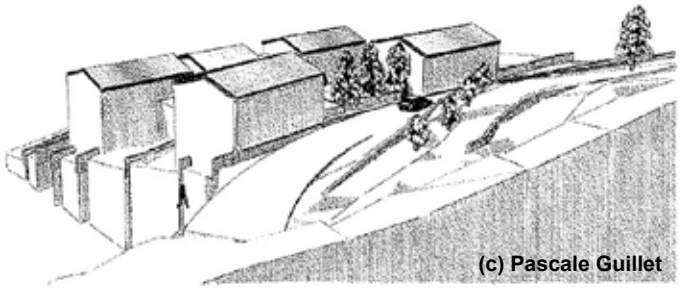


(c) Pascale Guillet

Le bâtiments devront s'insérer dans la pente et suivre les courbes de niveau



(c) Pascale Guillet



(c) Pascale Guillet

Le bâtiments devront présenter des volumes simples et bien intégrés dans les terrasses existantes

Typologie d'habitat :

5 logements individuels

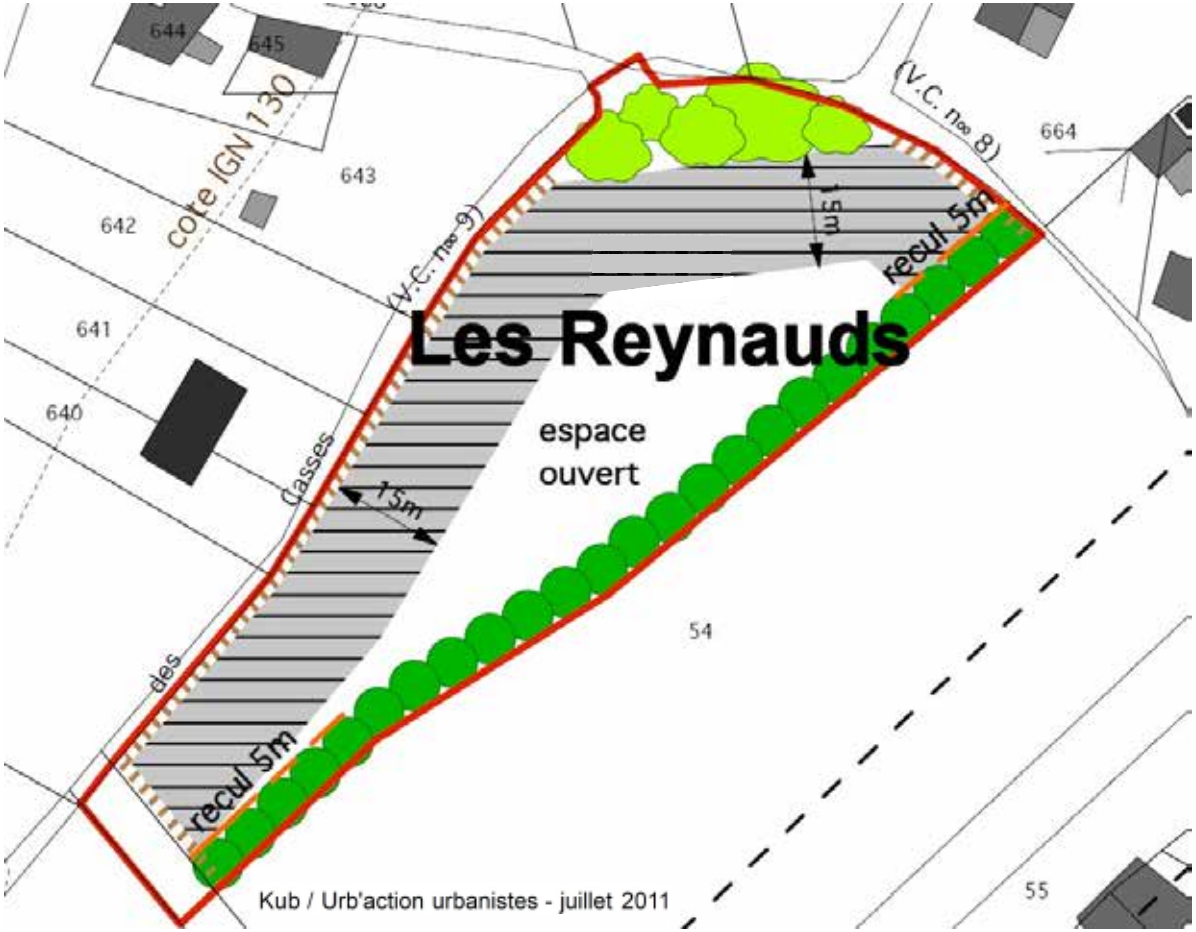
Densité : 15 logts/ha

OAP Chandolas zone UBp Les Reynauds



(c) IGN - GEOPORTAIL

Schéma d'aménagement à suivre



Légende

- zone d'implantation du bâti
- zone de recul de 1,5m
- recul de 5m
- arbres anciens existants à conserver + espace public de quartier à créer
- haie arbustive mixte à planter pour limite

Typologie d'habitat :

8 logements individuels groupés

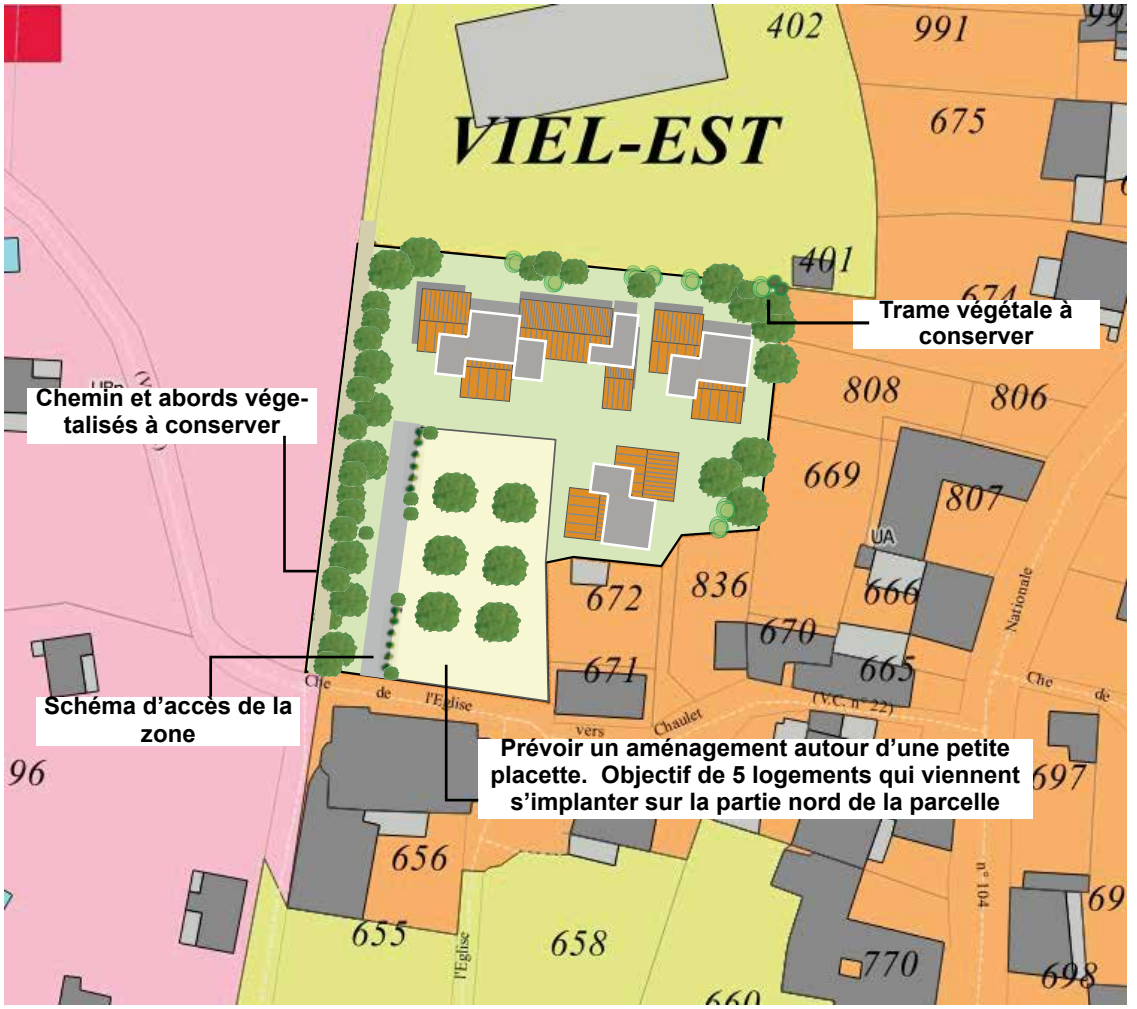
Densité : 25 logts/ha

OAP Chandolas zone UA Maisonneuve



(c) IGN - GEOPORTAIL

Schéma d'aménagement à suivre



Les bâtiments figurant sur l'illustration sont à titre indicatif.

Typologie d'habitat :

7 logements individuels groupés

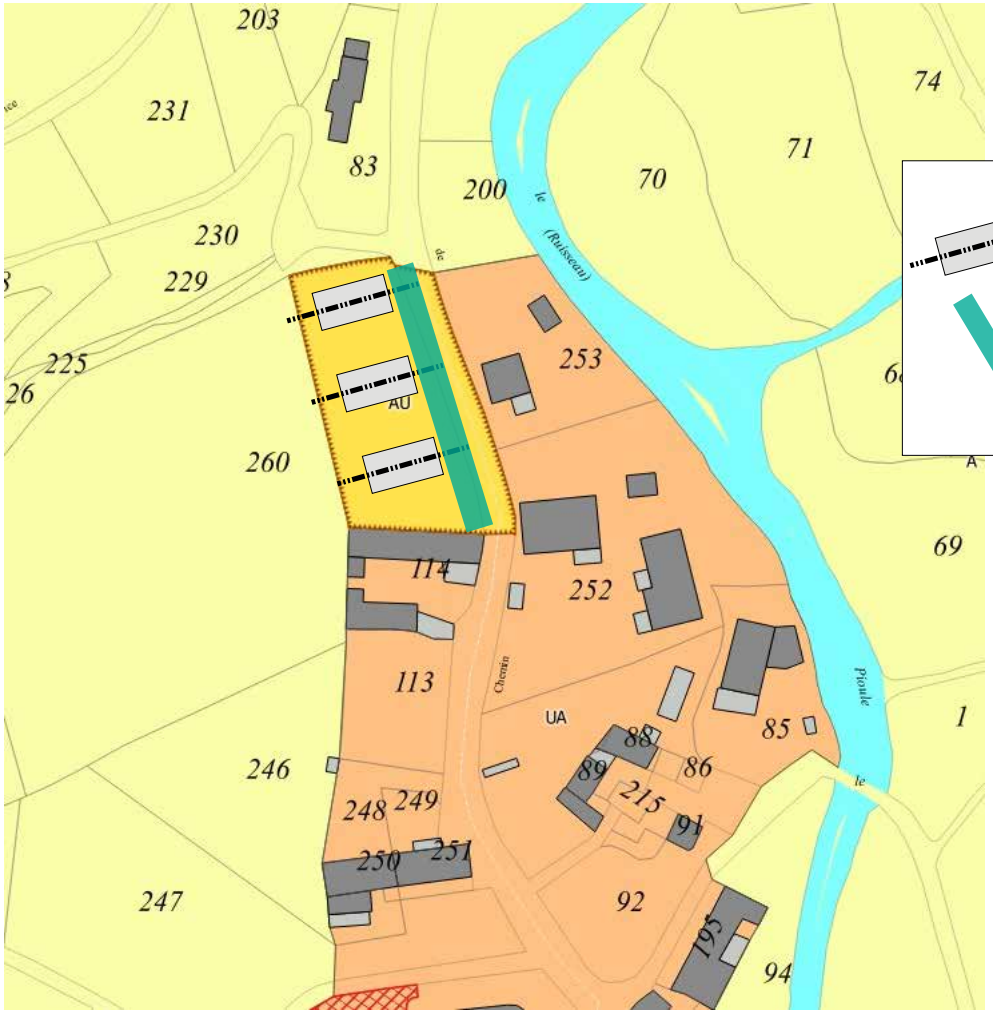
Densité : 25 logts/ha

OAP Dompnac zone UA le Village



(c) IGN - GEOPORTAIL

Schéma d'aménagement à suivre



Implantation du bâti à suivre :
Faitage perpendiculaire à la voie communale

Préservation des arbres en bordure de la voie communale (sauf nécessité accès)

Typologie d'habitat :

2/3 logements individuels

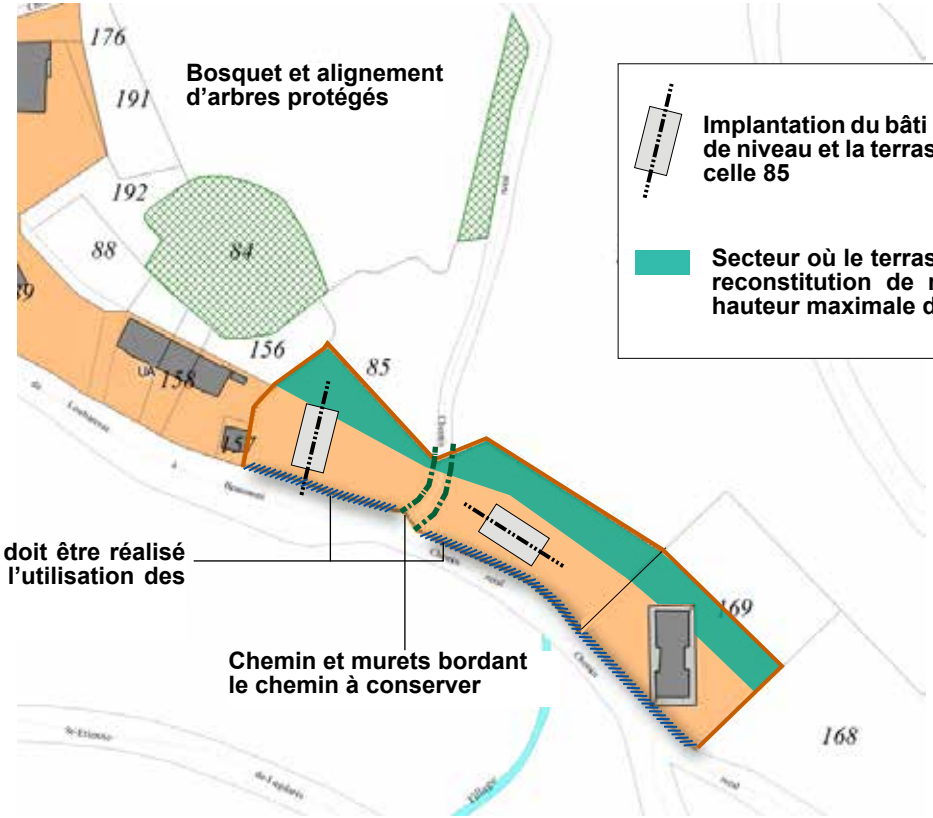
Densité : 15/20 logts/ha

OAP Loubaresse zone UA Village-sud



(c) IGN - GEOPORTAIL

Schéma d'aménagement à suivre



Typologie d'habitat :

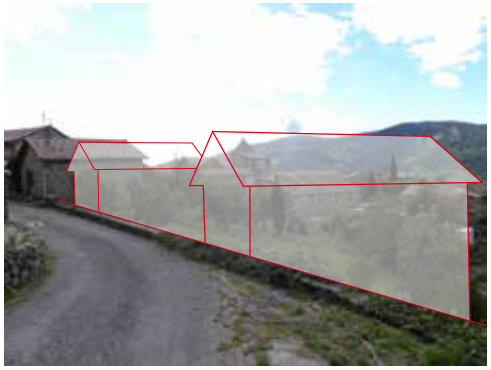
2 logements individuels

Densité : 10 logts/ha

OAP Laboule zone UA le Village

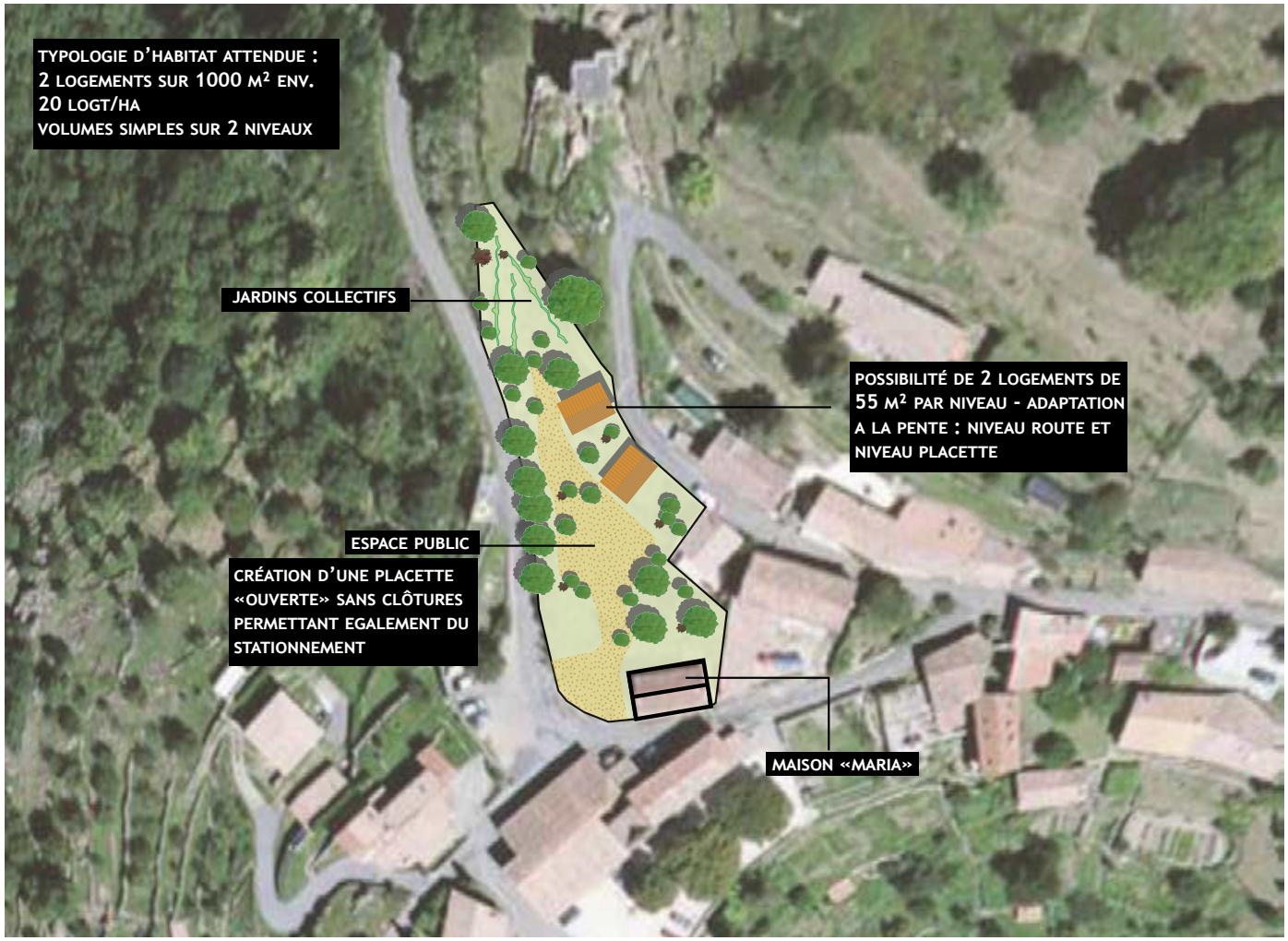


(c) IGN - GEOPORTAIL



Exemple d'implantation des logements au dessus de la placette

Schéma d'aménagement à suivre



Les bâtiments figurant sur l'illustration sont à titre indicatif.

Typologie d'habitat :

2 logements individuels

Densité : 20 logts/ha

OAP Payzac zone 1AU La Blache



(c) IGN - GEOPORTAIL

Objectif PADD : «*Lieu de renforcement vie sociale*»

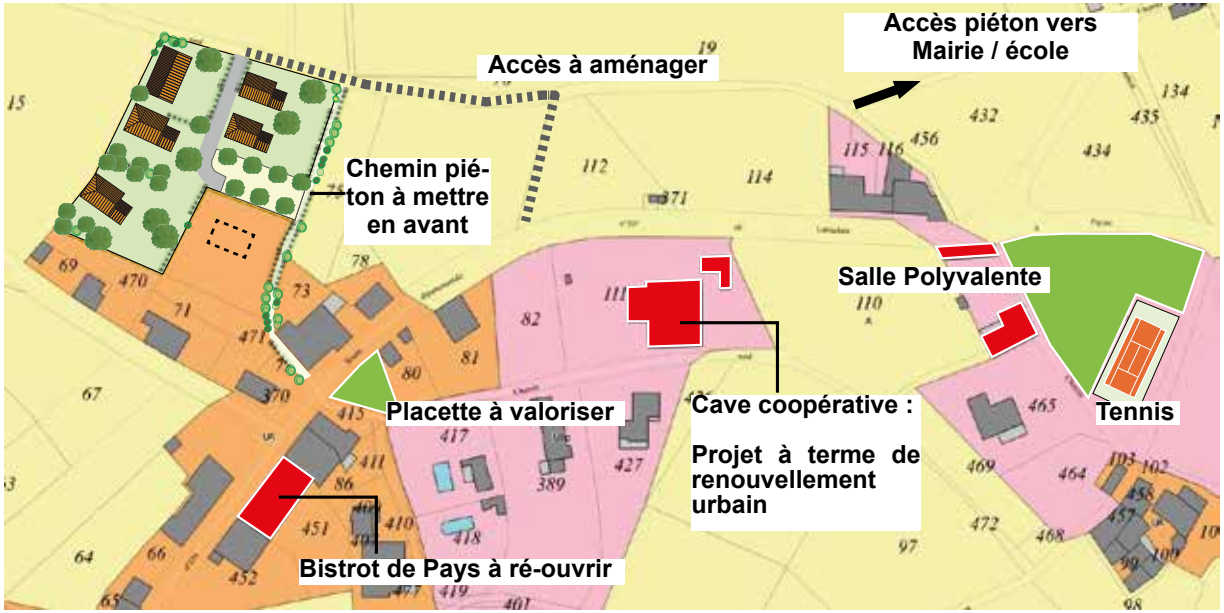
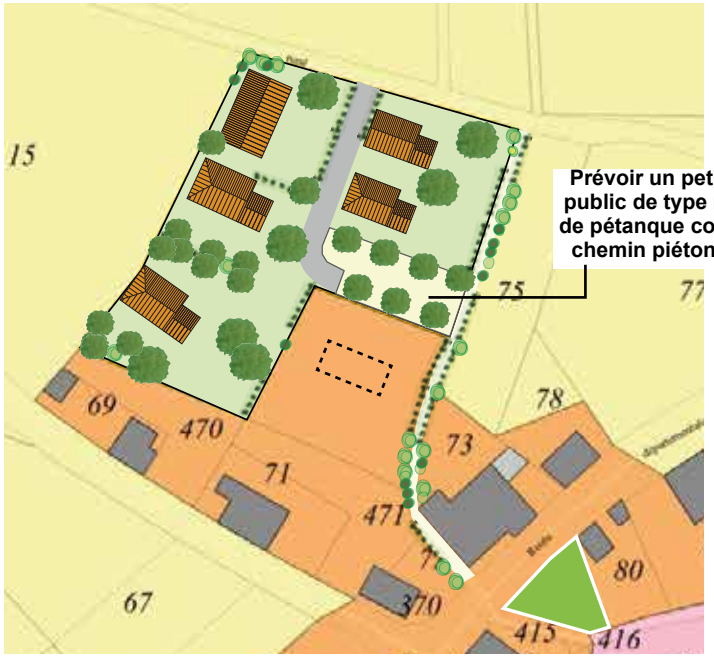


Schéma d'aménagement à suivre



Les bâtiments figurant sur l'illustration sont à titre indicatif.

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

- Réalisation de l'accès véhicule
- Connexion au chemin piéton existant
- Raccordement au réseau d'assainissement collectif

Typologie d'habitat :

5 logements individuels ou individuels groupés

Densité : 15 logts/ha

OAP Planzolles zone 1AU Village



(c) IGN - GEOPORTAIL

Nota :

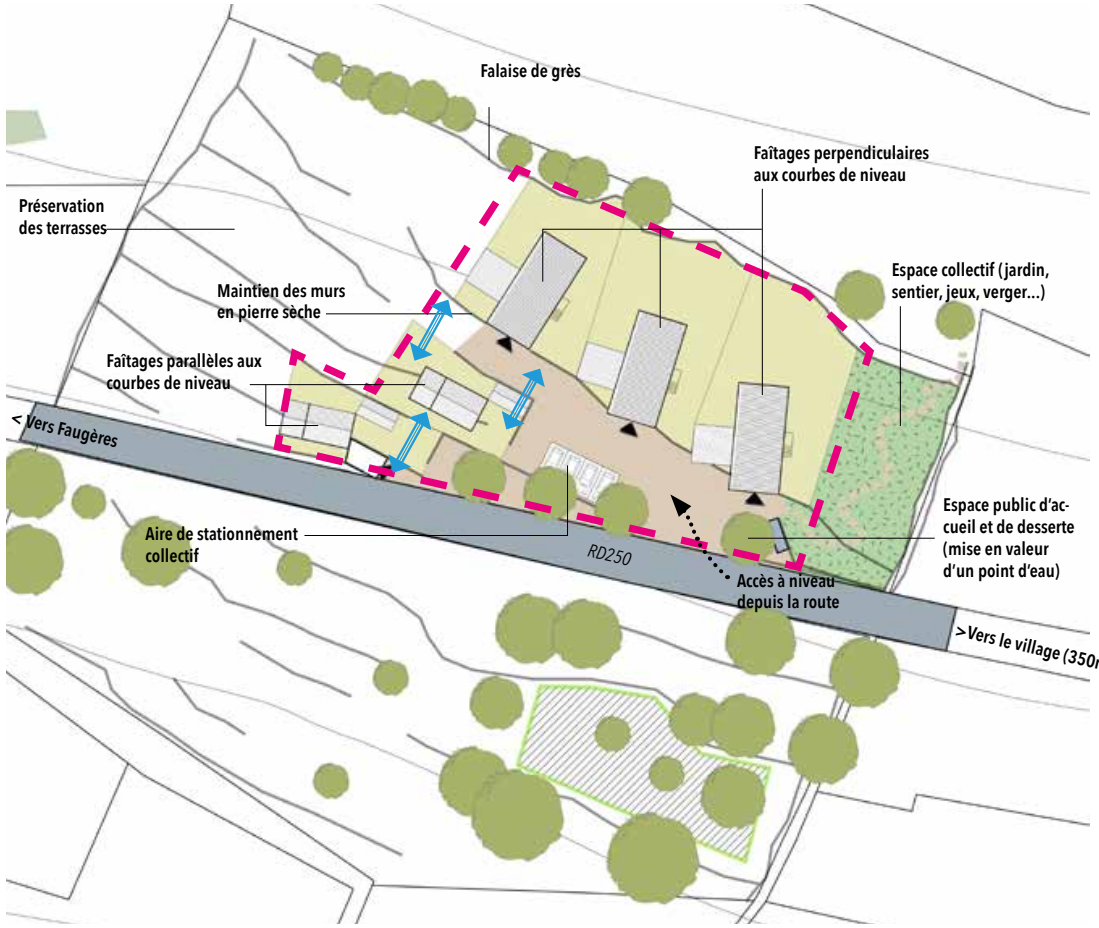
Cette zone 1AU a fait l'objet d'une demande de dérogation Loi Montagne au regard de la discontinuité avec les espaces urbanisés existants.

La CDNPS (commission départementale de la nature paysages et sites) a émis un avis favorable à l'unanimité le 28.03.2019 avec deux réserves :

- Prévoir des règles d'implantation des volumes (pas d'effets de surplomb).
- Précision sur la gestion de l'assainissement

Le dossier complet est consutable dans le rapport de présentation du PLUi.

Schéma d'aménagement à suivre



L'implantation des constructions devra éviter les effets «de surplomb» et permettre à chaque logement de bénéficier d'une vue dégagée vers le sud

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

- Réalisation de l'espace public d'accueil de desserte
- Réalisation d'un espace public et de l'aire de stationnement collectif
- Réalisation d'un système d'assainissement adapté à la structure géologique du sol

Typologie d'habitat :

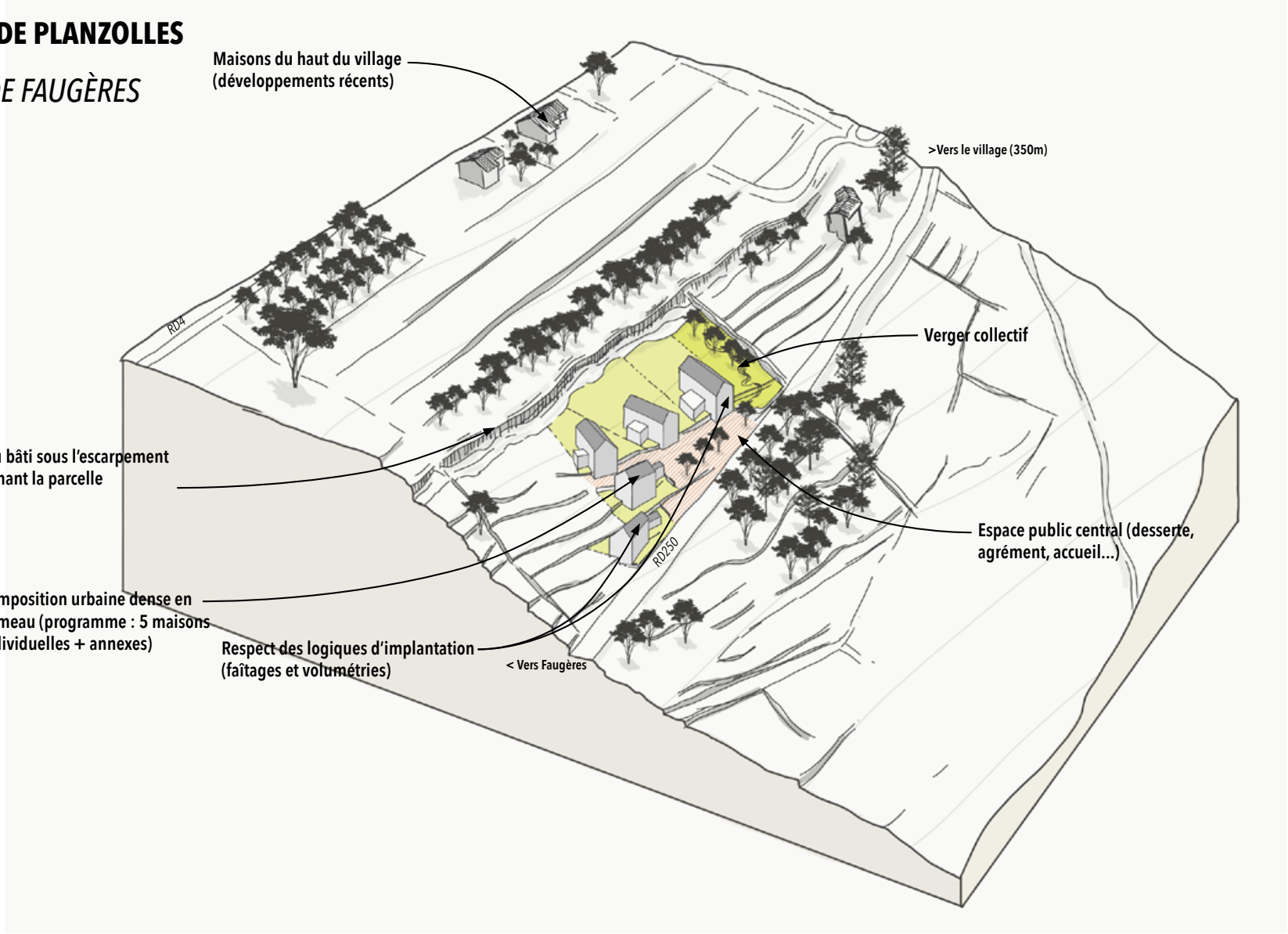
5 logements individuels groupés ou petits collectifs

Densité : 18/20 logts/ha

OAP Planzolles zone 1AU Village (suite)

PROJET DE PLANZOLLES

ROUTE DE FAUGÈRES



OAP Saint André Lachamp zone AU Toutes Aoures



(c) IGN - GEOPORTAIL

Nota :

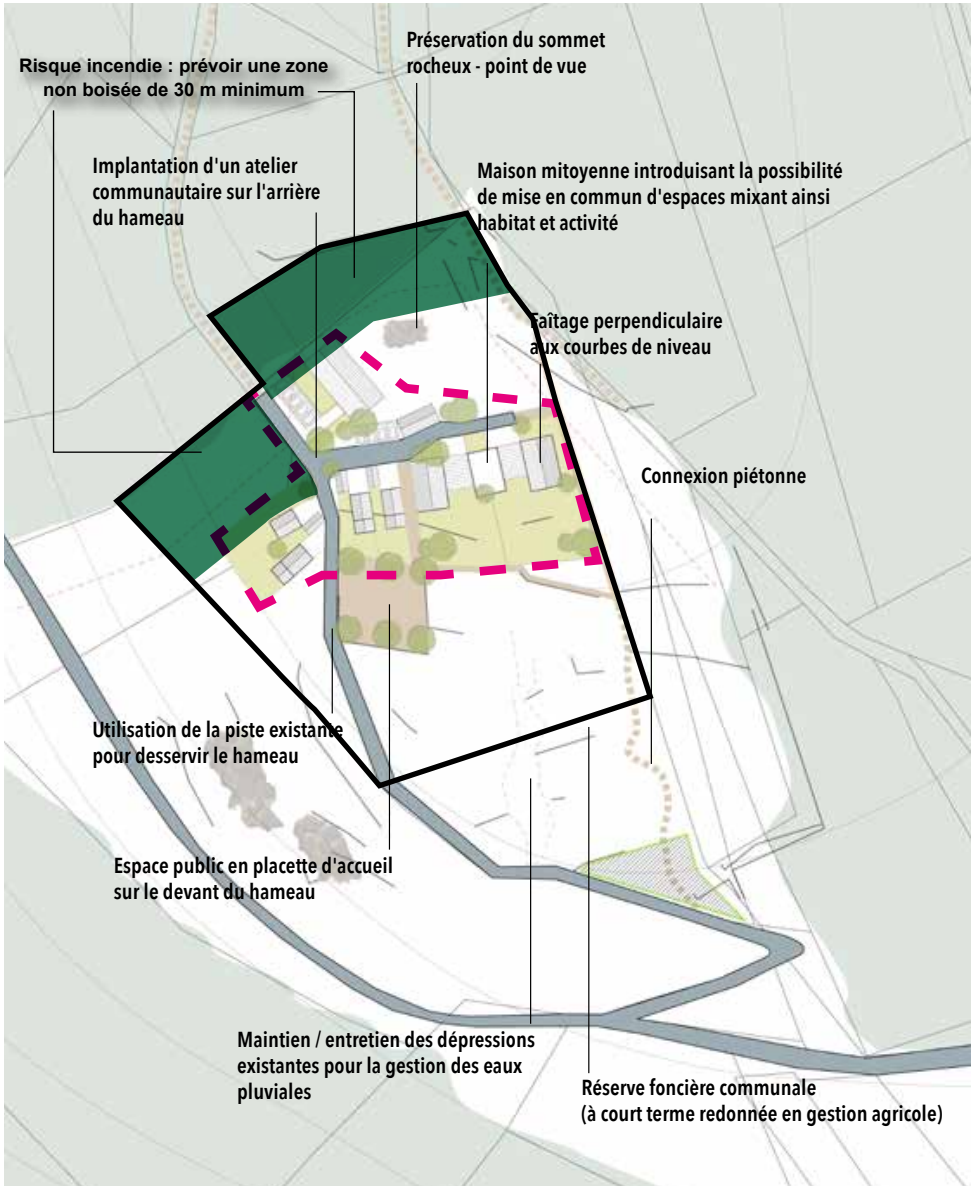
Cette zone à urbaniser a fait l'objet d'une demande de dérogation Loi Montagne au regard de la discontinuité avec les espaces urbanisés existants.

La CDNPS (commission départementale de la nature paysages et sites) a émis un avis favorable à l'unanimité le 28.03.2019 avec deux réserves :

- Maintien d'une zone déboisée et inconstructible au nord de l'opération.
- Précision sur la gestion de l'assainissement

Le dossier complet est consutable dans le rapport de présentation du PLUi.

Schéma d'aménagement à suivre



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

- Réalisation de la voirie de desserte.
- Réalisation d'un espace public en placette.
- Maitien d'une bande de terrain entre les futures constructions et la crête totalement inconstructible et maintenue non boisée. La parcelle C866 n'est destinée qu'à recevoir la zone «coupe-feu». Le projet de hameau nouveau pourra être déplacé vers le sud si nécessité liée à la largeur de la zone «coupe feu».
- Réalisation d'un système d'assainissement adapté à la structure géologique du sol.

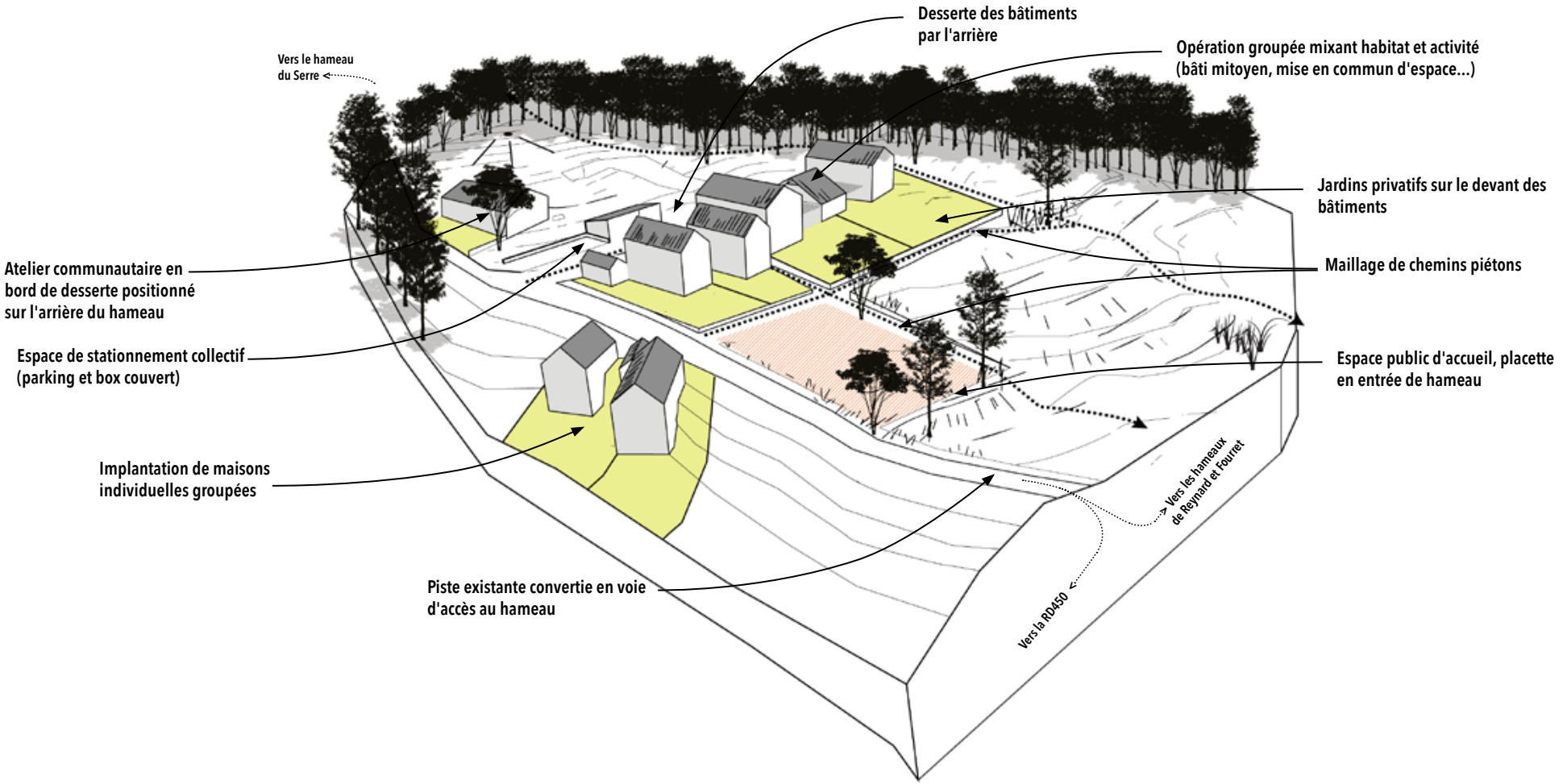
Typologie d'habitat :

6 logements individuels / individuels groupés

Densité : 18/20 logts/ha

OAP Saint André Lachamp zone AU Toutes Aoures (suite)

Schéma d'aménagement à suivre

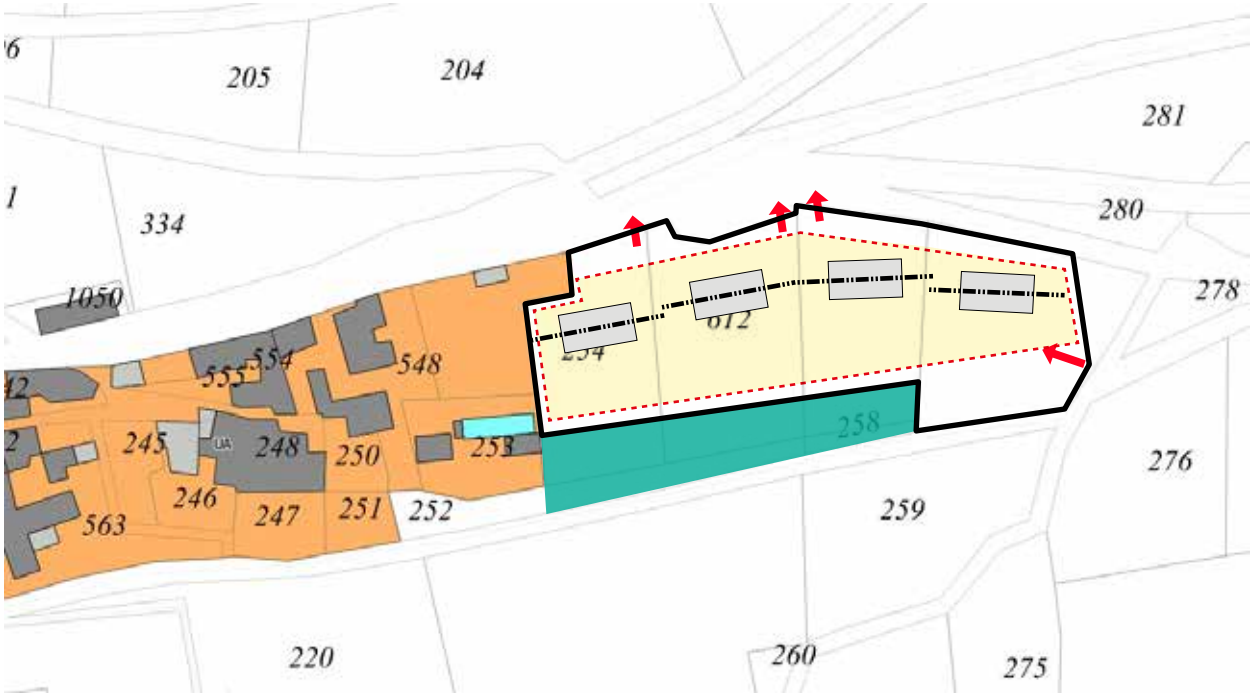


OAP Saint André Lachamp zone UA La Rochette



(c) IGN - GEOPORTAIL

Schéma d'aménagement à suivre



Implantation du bâti qui respecte les courbes de niveau et les terrasses existantes. La position (haute ou basse) est libre.

Secteur où le terrassement est interdit sauf reconstitution de murets traditionnels de hauteur maximale de 1.5 mètres

Localisation des accès à imposer

Zone d'implantation du bâti

Typologie d'habitat :

4 logements individuels

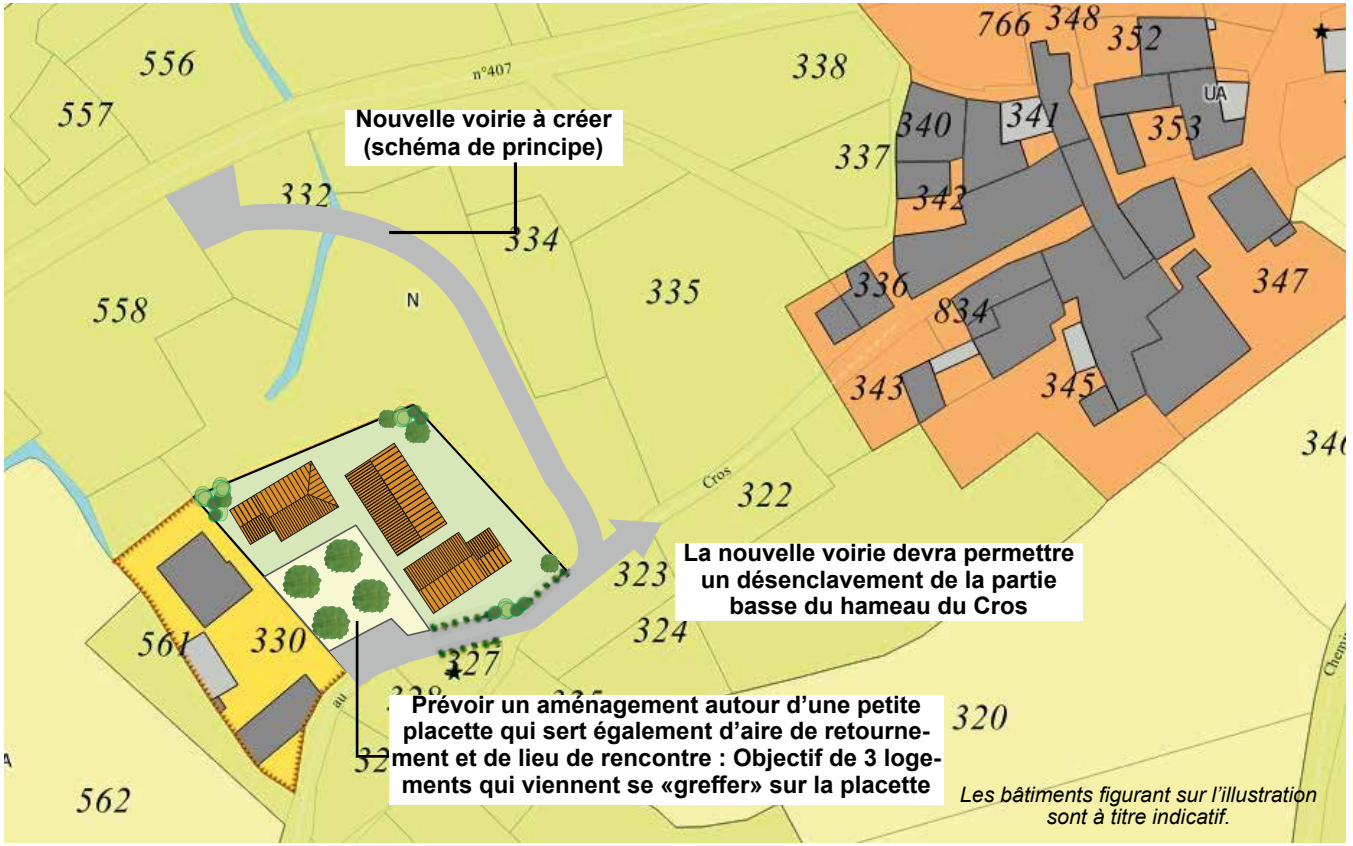
Densité : 12 logts/ha

OAP Saint Genest de Beauzon zone AU Les Costettes



(c) IGN - GEOPORTAIL

Schéma d'aménagement à suivre



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

- Réalisation de la nouvelle voirie de desenclavement
- Création d'une placette
- Raccordement au réseau d'assainissement collectif

Typologie d'habitat :

3 logements individuels groupés

Densité : 20 logts/ha

OAP Valgorge zones 2AU et 1AU le Village



(c) IGN - GEOPORTAIL

Nota :

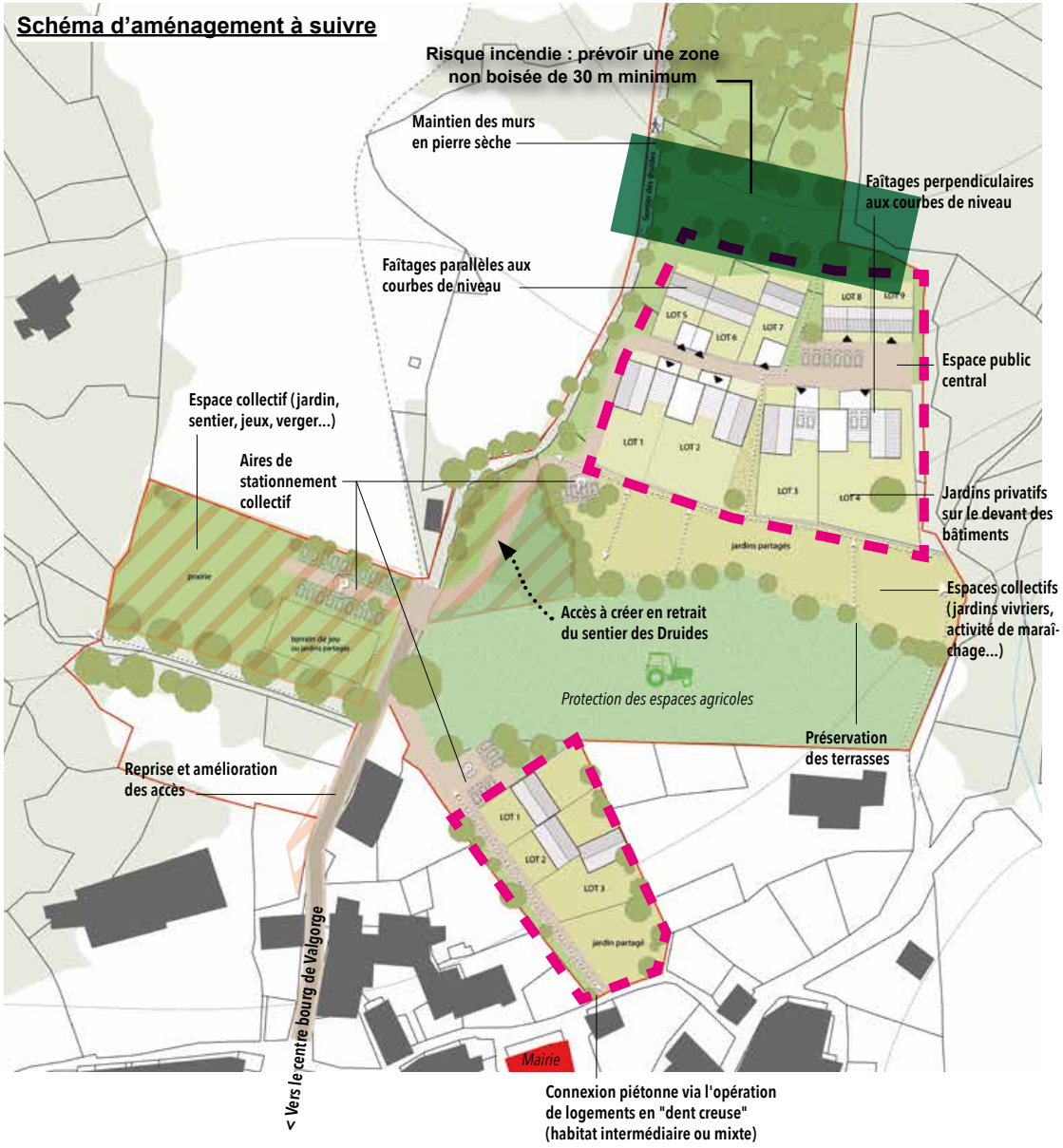
Ces deux zones à urbaniser ont fait l'objet d'une demande de dérogation Loi Montagne au regard de la discontinuité avec les espaces urbanisés existants.

La CDNPS (commission départementale de la nature paysages et sites) a émis un avis favorable à l'unanimité le 28.03.2019 avec une réserve :

- Maintien d'une zone déboisée et inconstructible au nord de l'opération d'une largeur de 20 m.

Le dossier complet est consultable dans le rapport de présentation du PLUi.

Schéma d'aménagement à suivre



Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone 2AU (R151-20) :

- Réalisation de la voirie de desserte
- Réalisation d'un espace public central
- Elargissement de la voirie et des accès
- Création des aires de stationnement
- Maitien d'une bande de terrain de 30 mètres au nord des dernières constructions totalement inconstructible et maintenue non boisée.

Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone 1AU (R151-20) :

- Réalisation de la voirie de desserte
- Elargissement de la voirie et des accès
- Création d'une aire de stationnement
- Connexion piétonne sud vers village

Typologie d'habitat :

Zone 2AU :

9 logements individuels groupés ou petits collectifs

Densité : 18/20 logts/ha

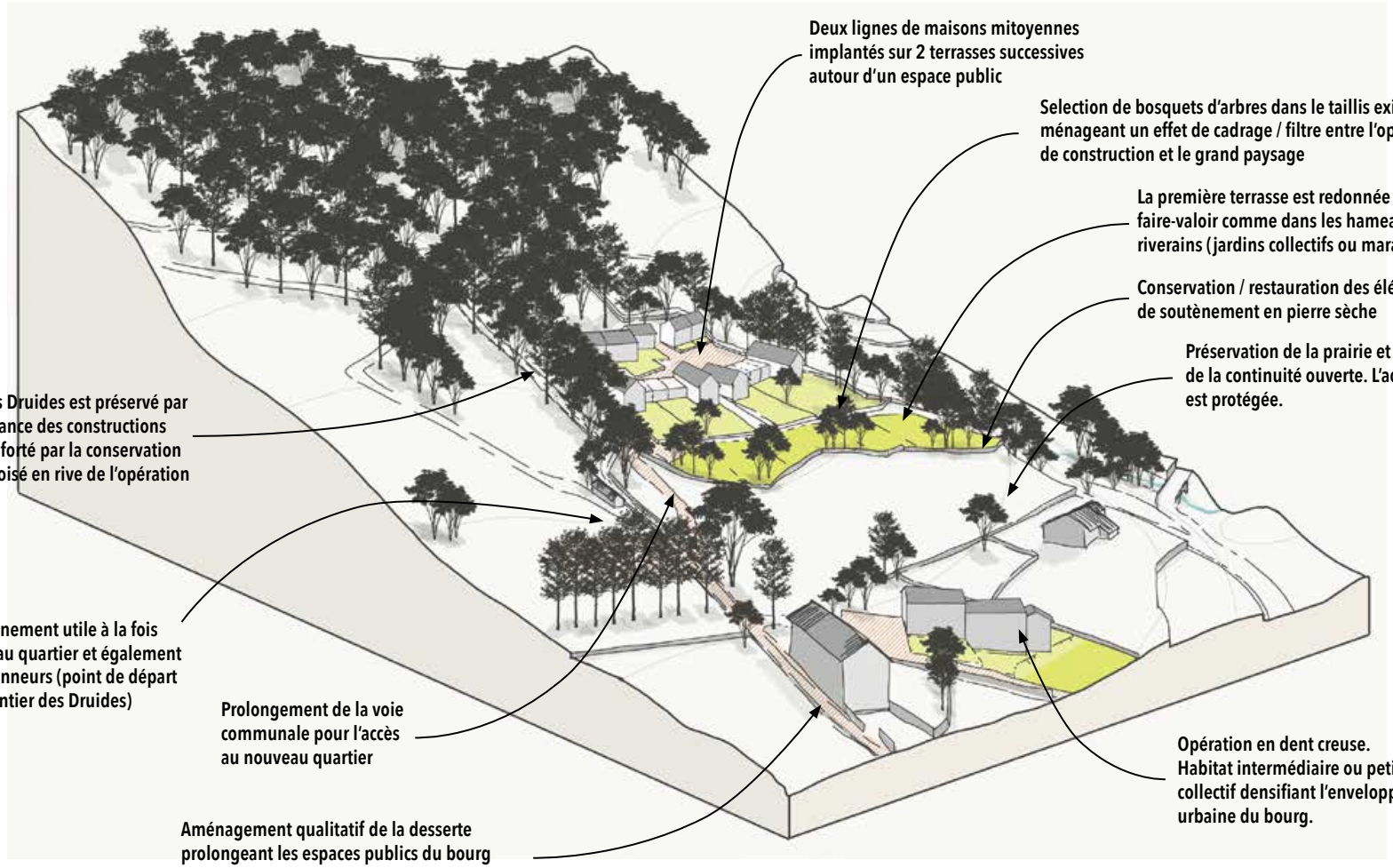
Zone 1AU :

3 logements individuels groupés ou petits collectifs

Densité : 18/20 logts/ha

OAP Valgorge zones 2AU et 1AU le Village (suite)

Schéma d'aménagement à suivre



OAP Vernon zones 1AU



(c) IGN - GEOPORTAIL

Orientation :

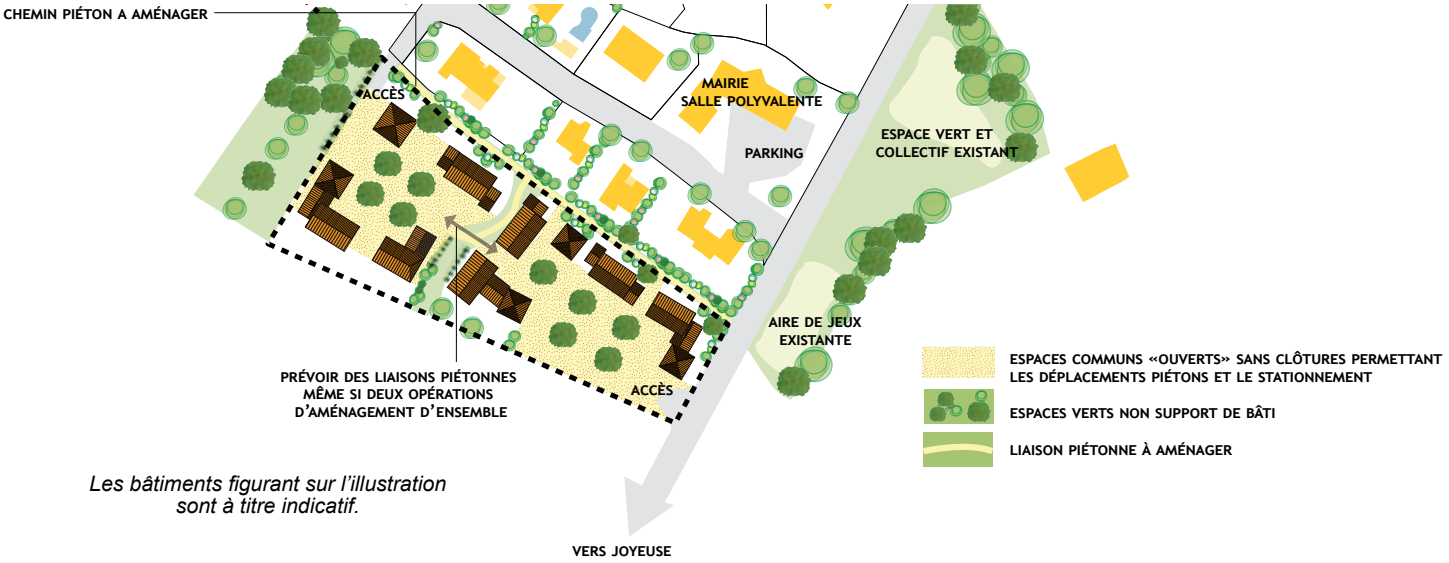
Les espaces communs repérés sur la zone 1AU doivent rester «ouverts» et permettre les déplacements piétons.

Le but est de créer une ambiance de «village» où les espaces communs ne sont pas clôturés. Ces espaces pourront également accueillir des poches de stationnement (sans surface bitumée).

Les espaces résiduels ou situés à l'arrière des logements pourront toutefois être clôturés afin de créer des lieux d'intimité pour les occupants des logements.

La zone 1AU pourra faire l'objet de deux opérations d'aménagement d'ensemble.

Schéma d'aménagement à suivre



Les bâtiments figurant sur l'illustration sont à titre indicatif.

Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone 1AU (R151-20) :

- Réalisation des accès conformes au plan d'aménagement.
- Aménagement du chemin piéton.

Typologie d'habitat :

Zone 1AU: Habitat individuel groupé

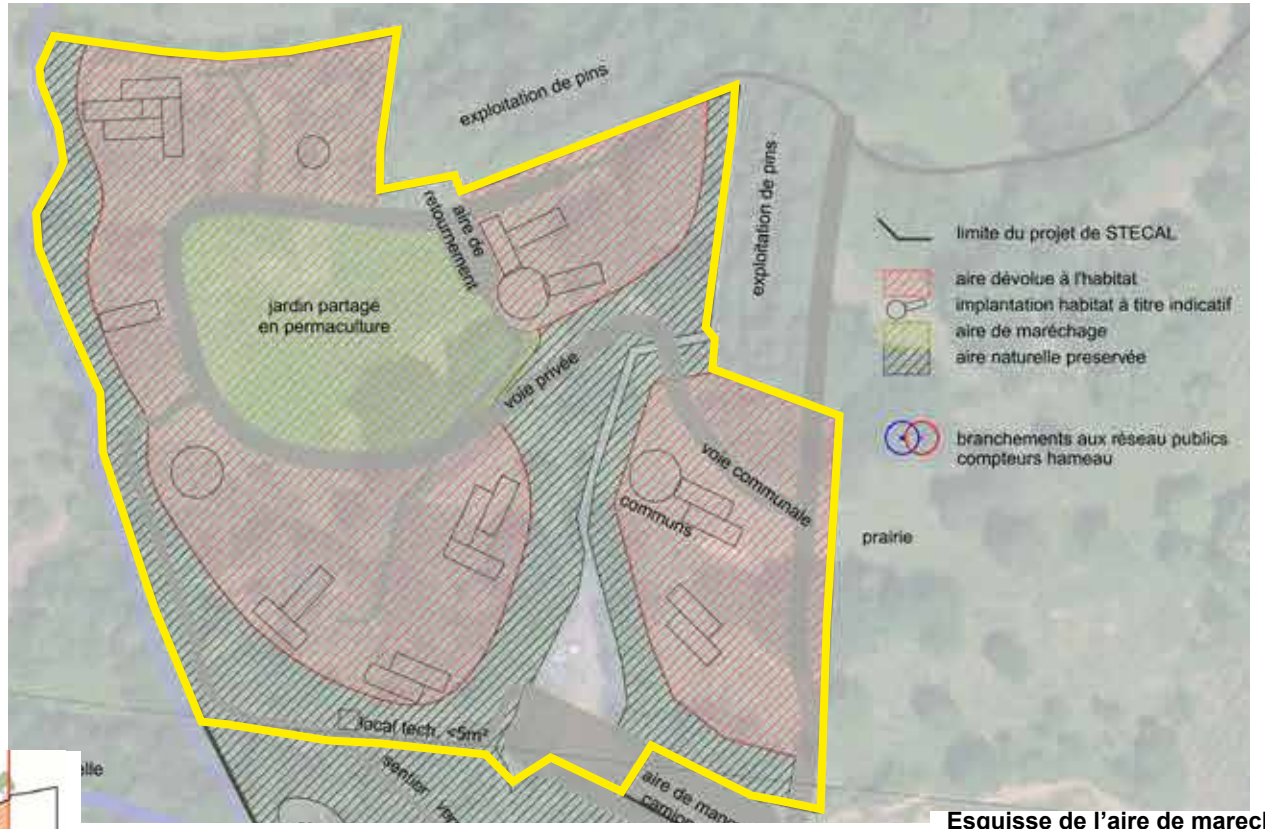
Densité : 15/20 logts/ha

OAP STECAL de Rocles

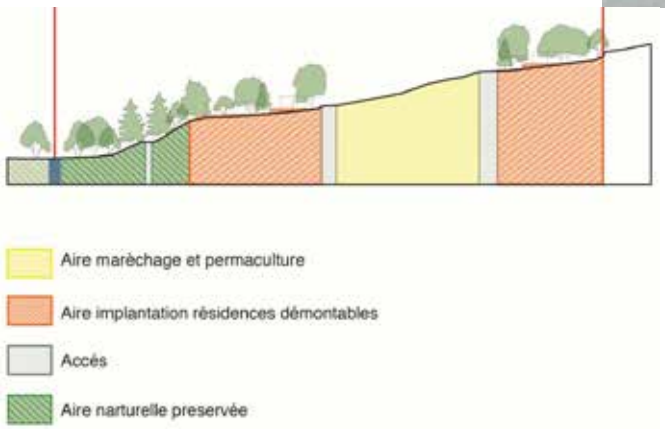


(c) IGN - GEOPORTAIL

Schéma d'aménagement à suivre :



Coupe de principe à respecter



Esquisse de l'aire de marechage centrale

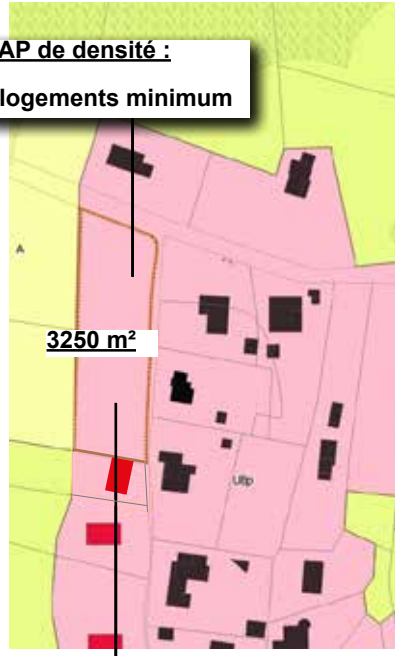


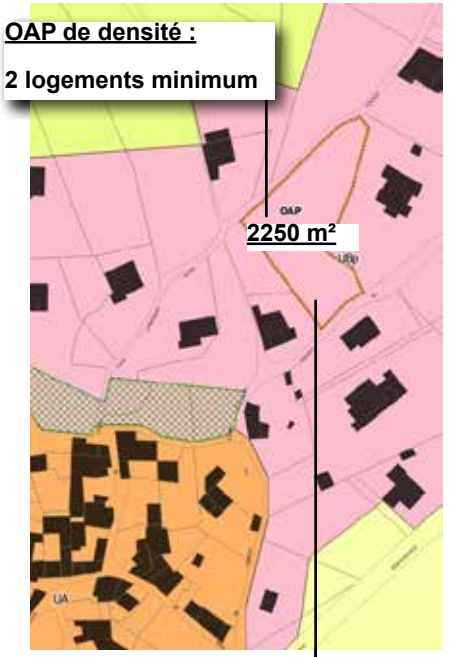
CHAPITRE 3 : LES O.A.P SECTORIELLES DE DENSITE

OAP Chandolas zone UBp Le Village



(c) IGN - GEOPORTAIL





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

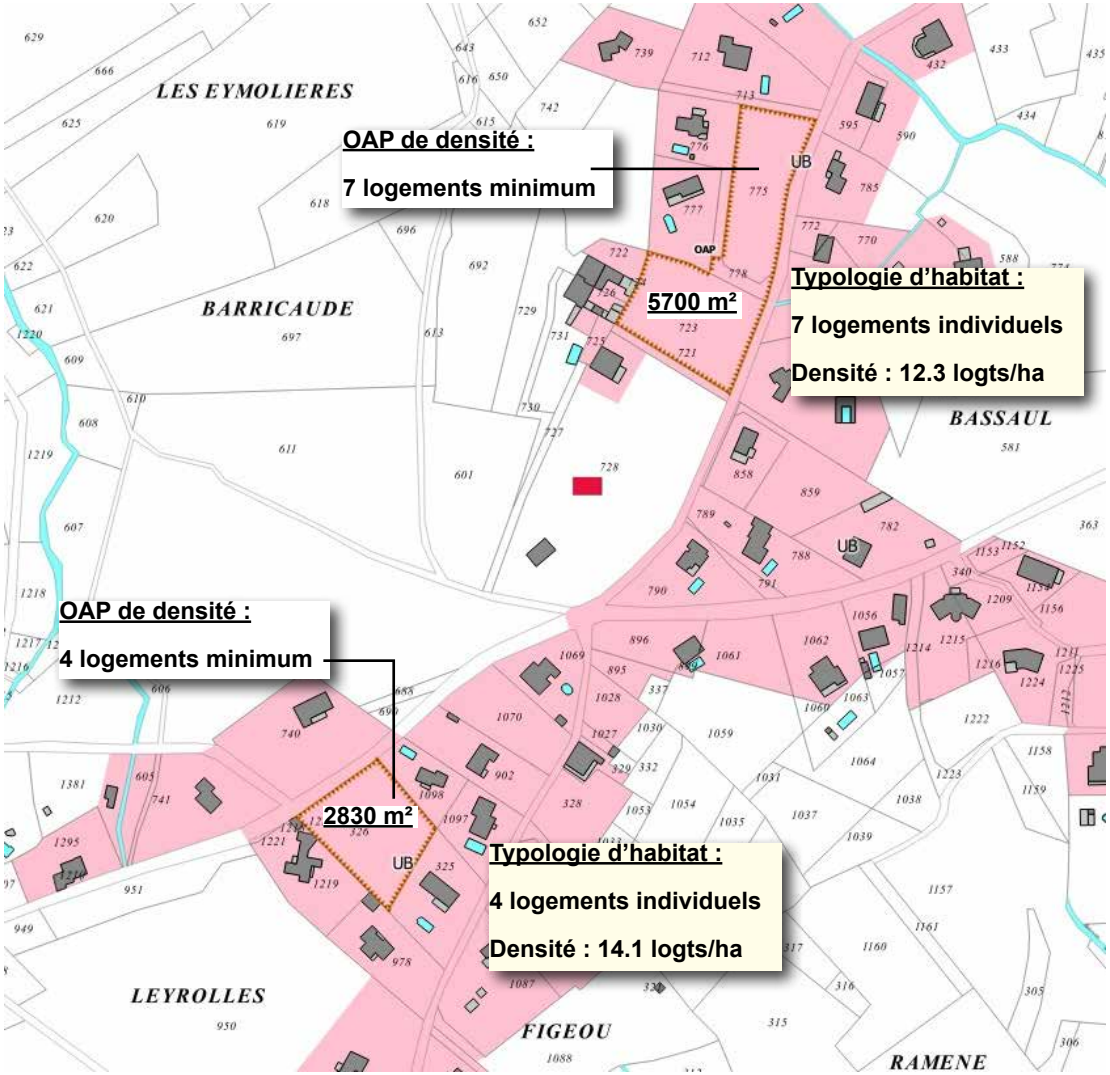
Dans ce cadre : Les constructions et opérations d'aménagement dans les secteurs identifiés par les OAP de densification sont autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité encourus ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme.

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

OAP Lablachère zones UB Bassaul / Leyrolles



(c) IGN - GEOPORTAIL



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

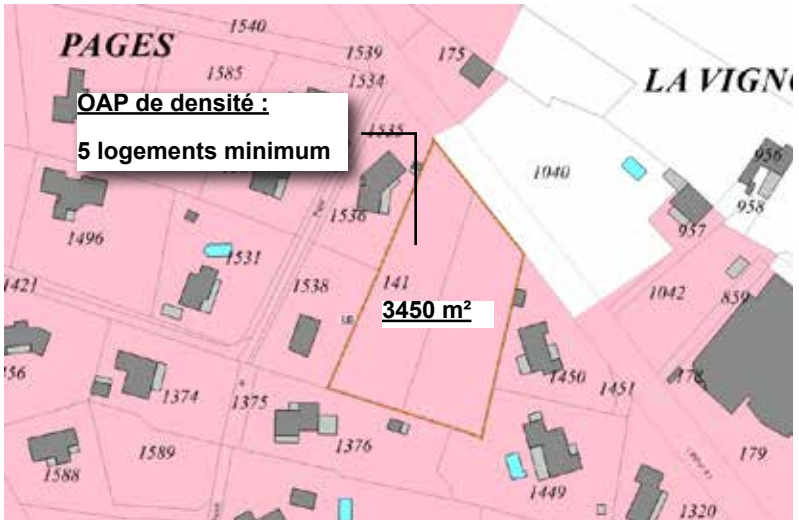
Dans ce cadre : Les constructions et opérations d'aménagement dans les secteurs identifiés par les OAP de densification sont autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité encourus ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme.

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

OAP Lablachère zone UB Pagès



(c) IGN - GEOPORTAIL



OAP de densité :

5 logements minimum

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» :

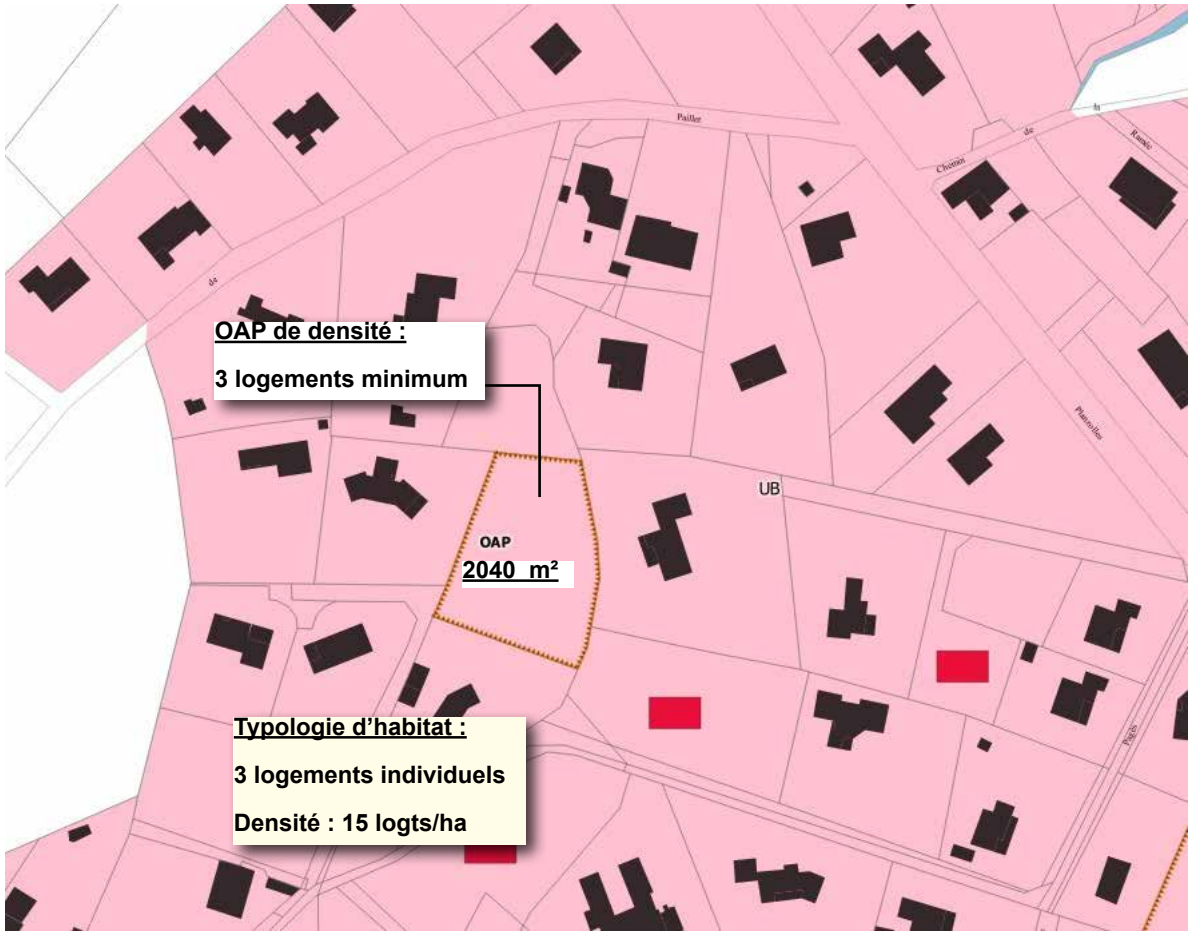
Dans ce cadre : Les constructions et opérations d'aménagement dans les secteurs identifiés par les OAP de densification sont autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité encourus ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme.

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» :

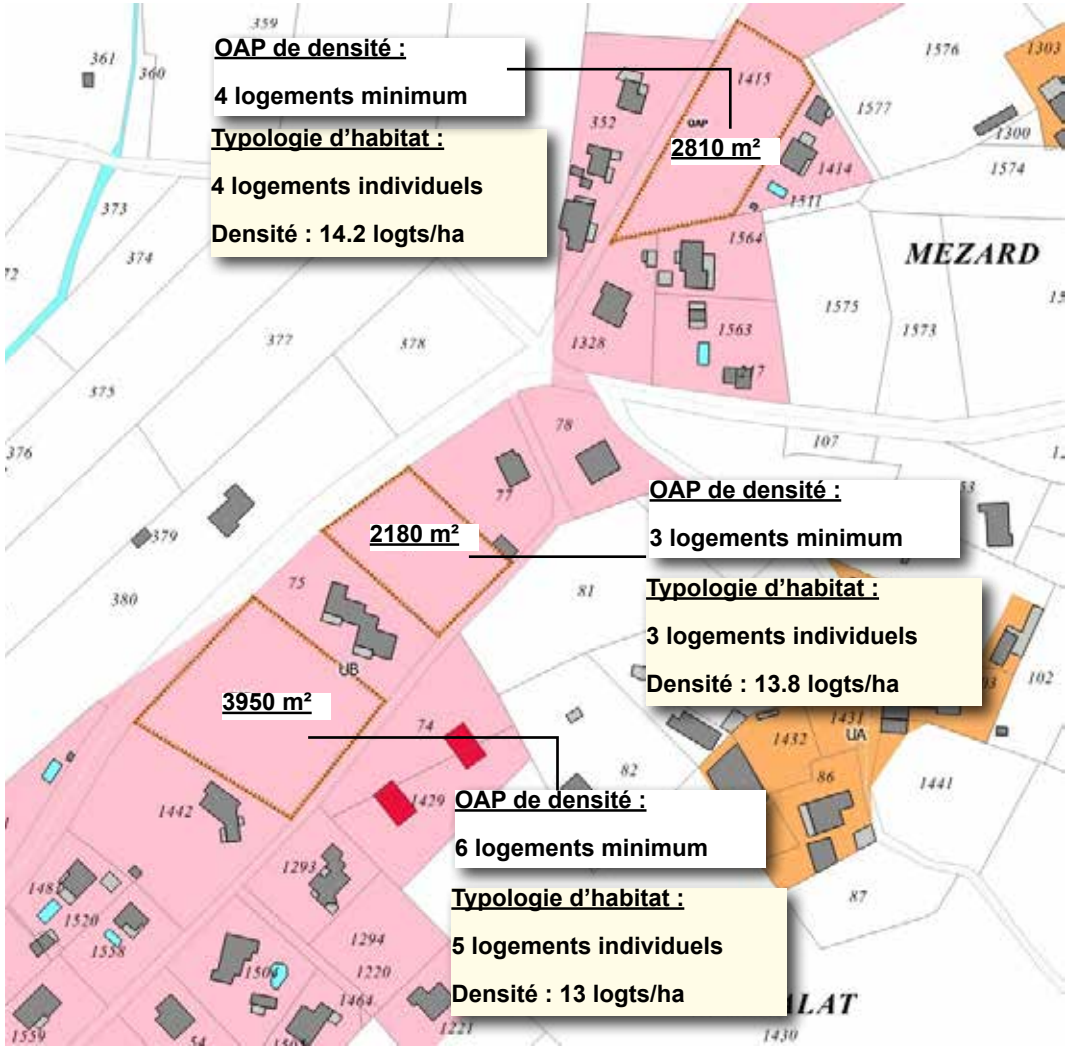
Dans ce cadre : Les constructions et opérations d'aménagement dans les secteurs identifiés par les OAP de densification sont autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité encourus ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme.

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

OAP Lablachère zones UB Mezart - Le Vialat - Beauzonnet



(c) IGN - GEOPORTAIL

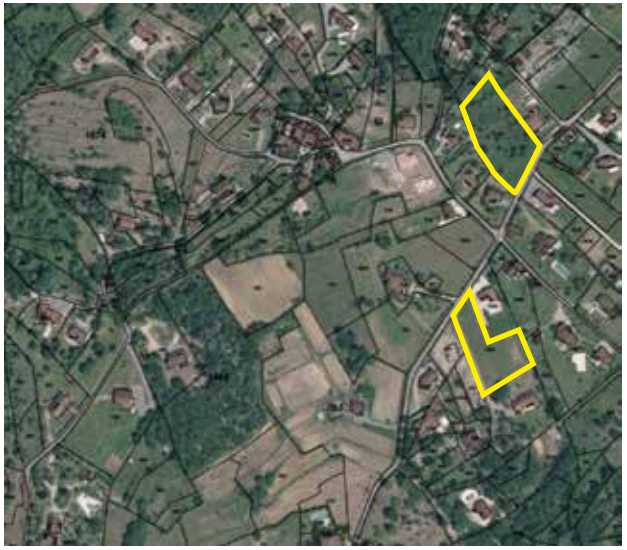


En application de l'article L151-7 du code de l'urbanisme, les OAP peuvent favoriser «la densification» :

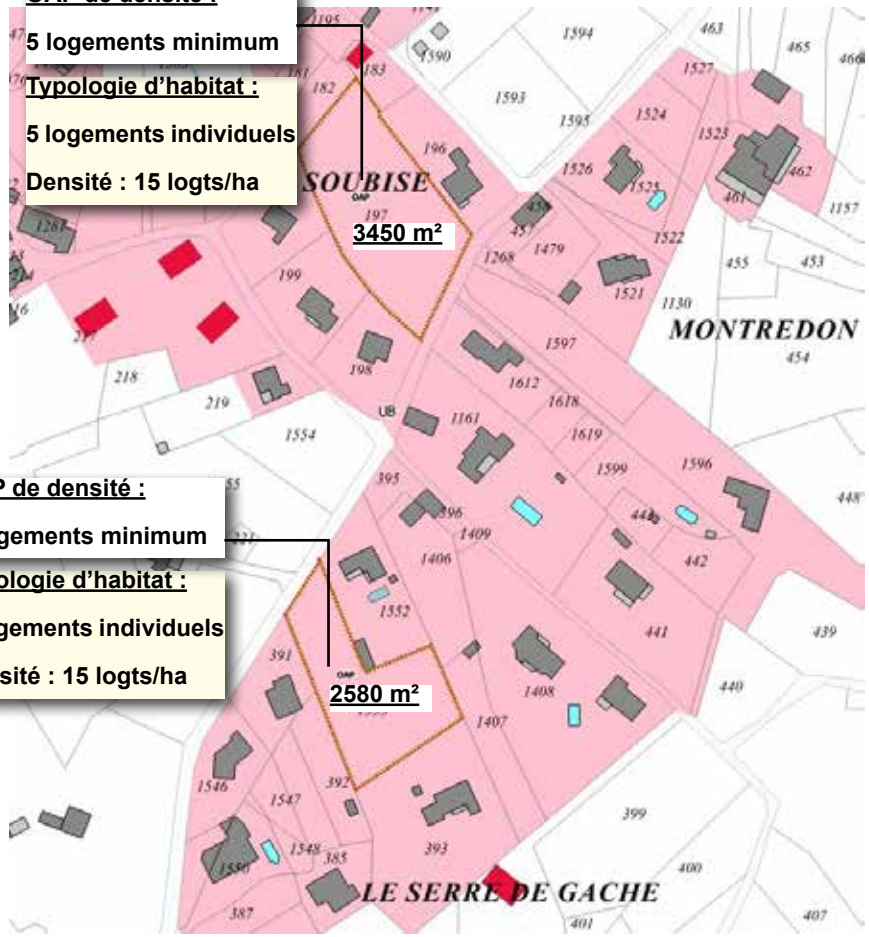
Dans ce cadre : Les constructions et opérations d'aménagement dans les secteurs identifiés par les OAP de densification sont autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité encourus ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme.

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» :

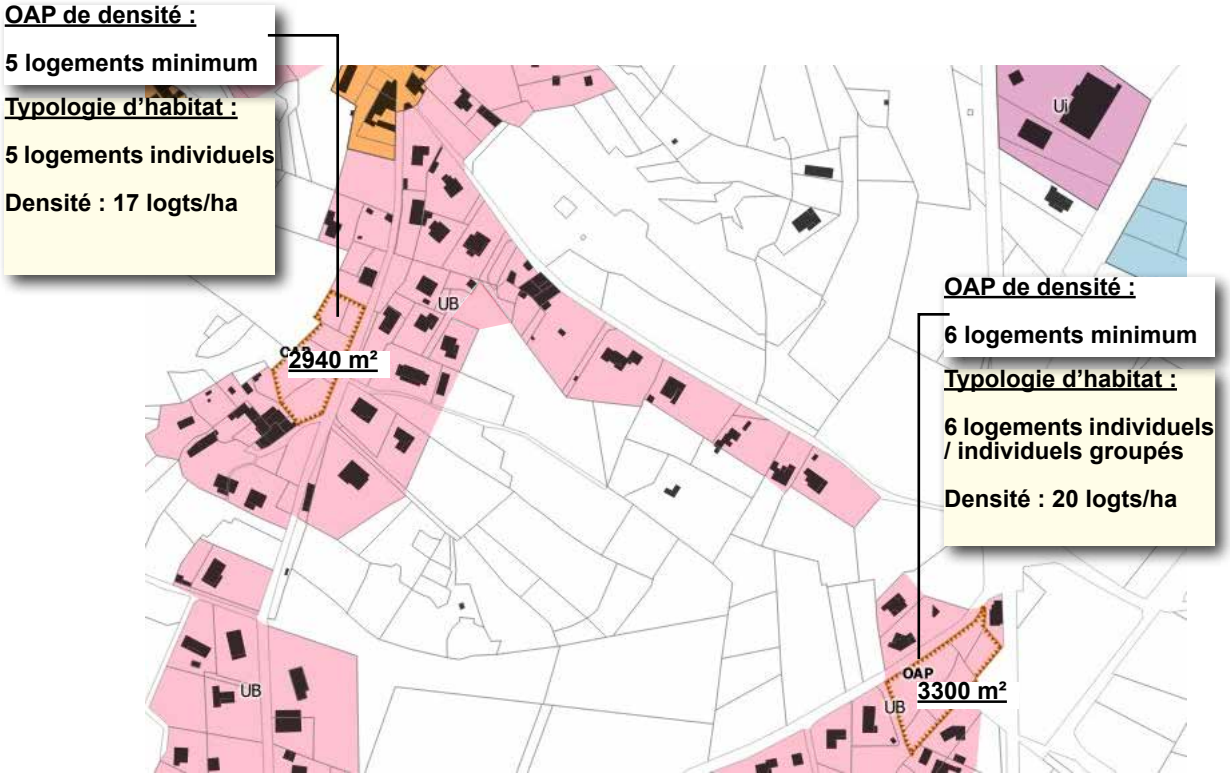
Dans ce cadre : Les constructions et opérations d'aménagement dans les secteurs identifiés par les OAP de densification sont autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité encourus ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme.

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

OAP Lablachère zone UB Jaconne / Chalencon



(c) IGN - GEOPORTAIL



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

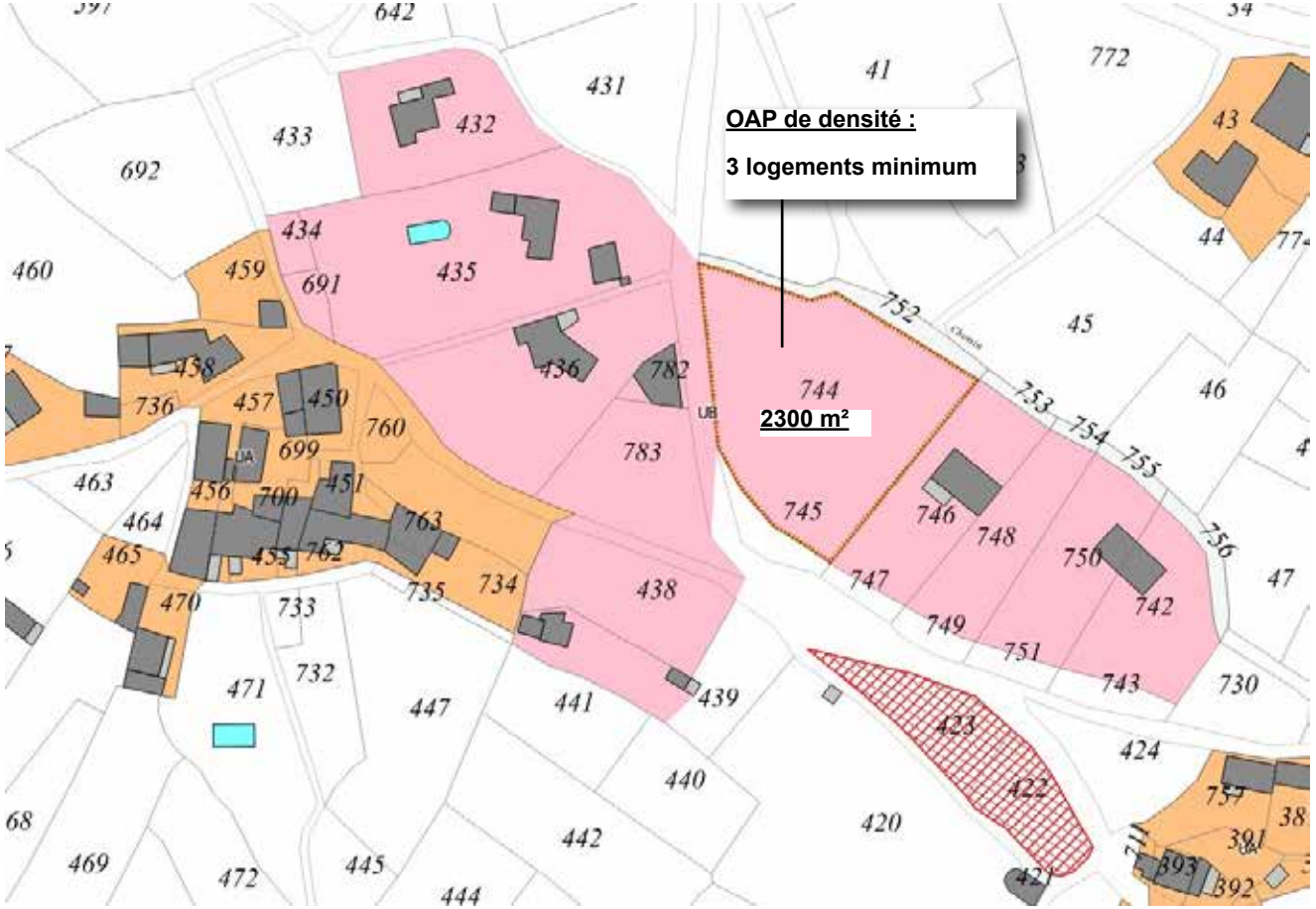
Dans ce cadre : Les constructions et opérations d'aménagement dans les secteurs identifiés par les OAP de densification sont autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité encourus ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme.

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

OAP 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 :

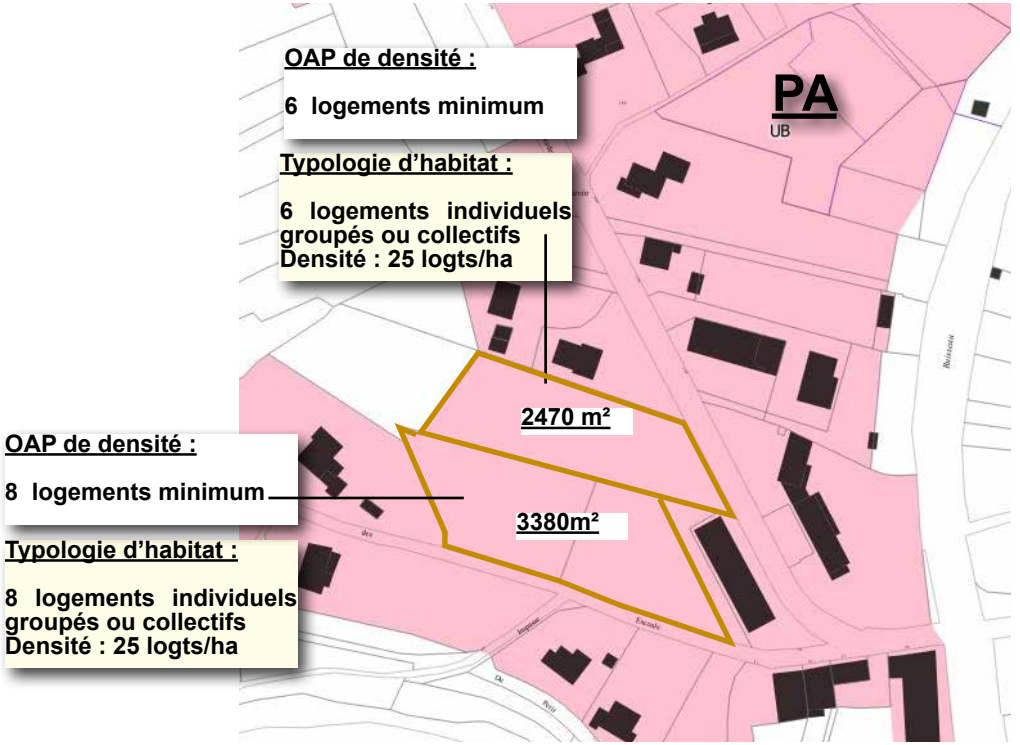
3 logements individuels

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» :

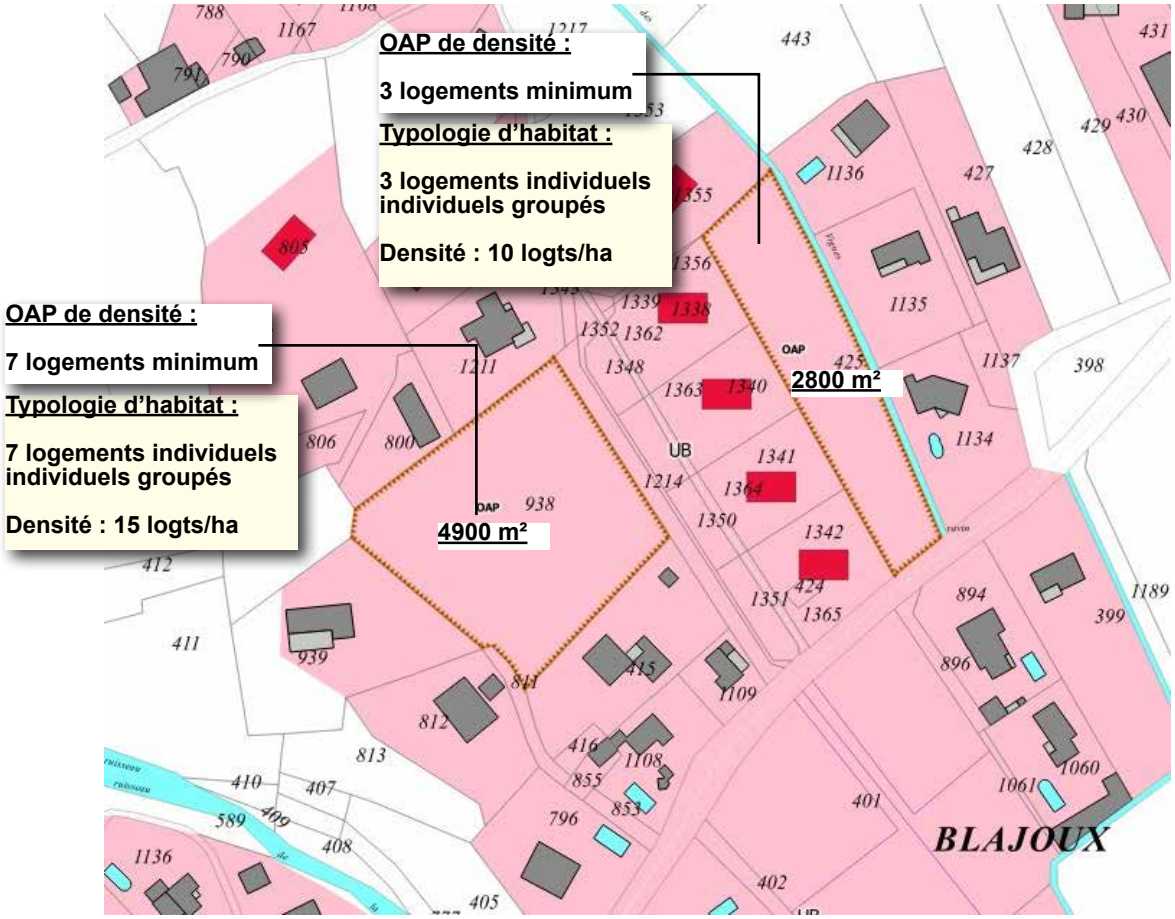
Dans ce cadre : Les constructions et opérations d'aménagement dans les secteurs identifiés par les OAP de densification sont autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité encourus ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme.

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



(c) IGN - GEOPORTAIL

OAP Rosières zones UB Blajoux



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

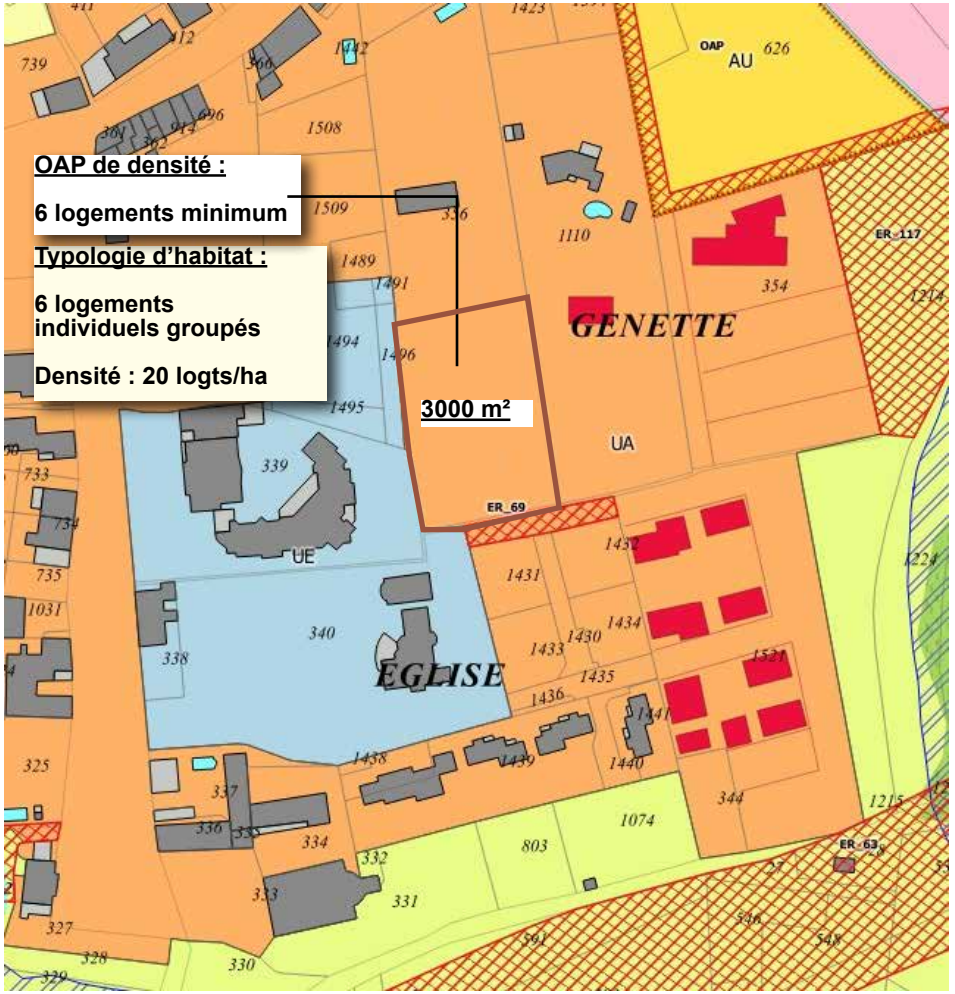
Dans ce cadre : Les constructions et opérations d'aménagement dans les secteurs identifiés par les OAP de densification sont autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité encourus ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme.

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» :

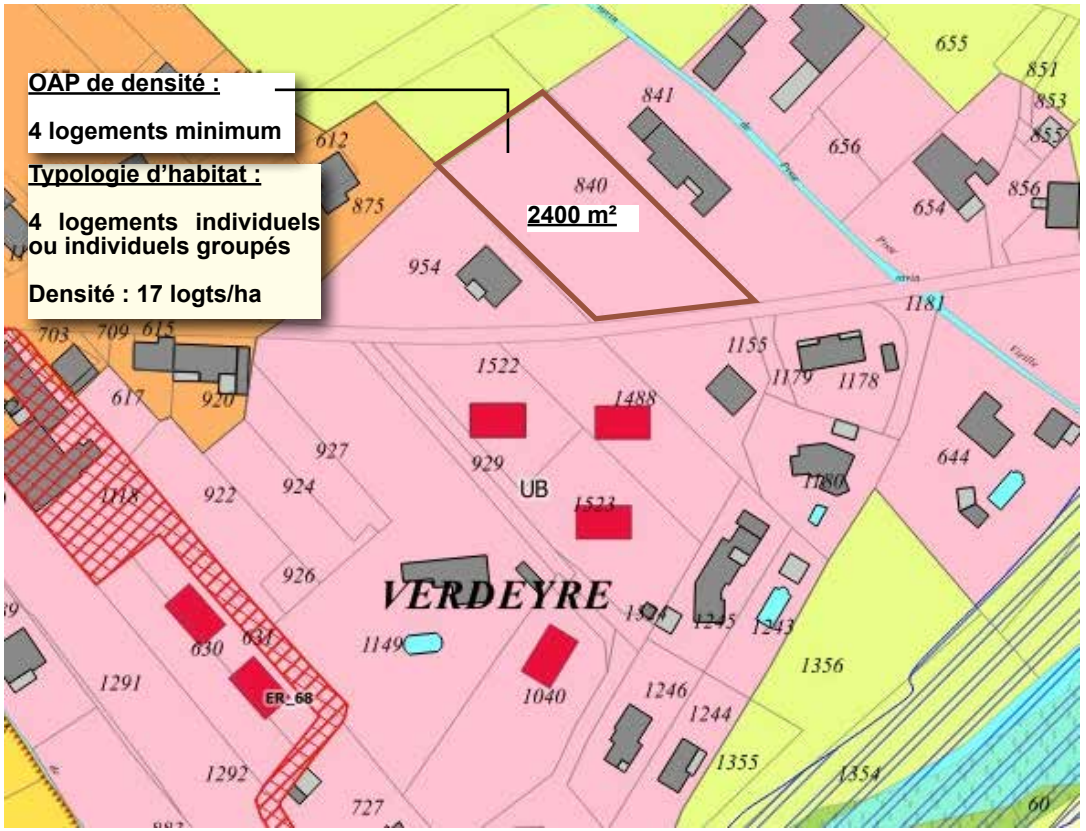
Dans ce cadre : Les constructions et opérations d'aménagement dans les secteurs identifiés par les OAP de densification sont autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité encourus ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme.

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» :

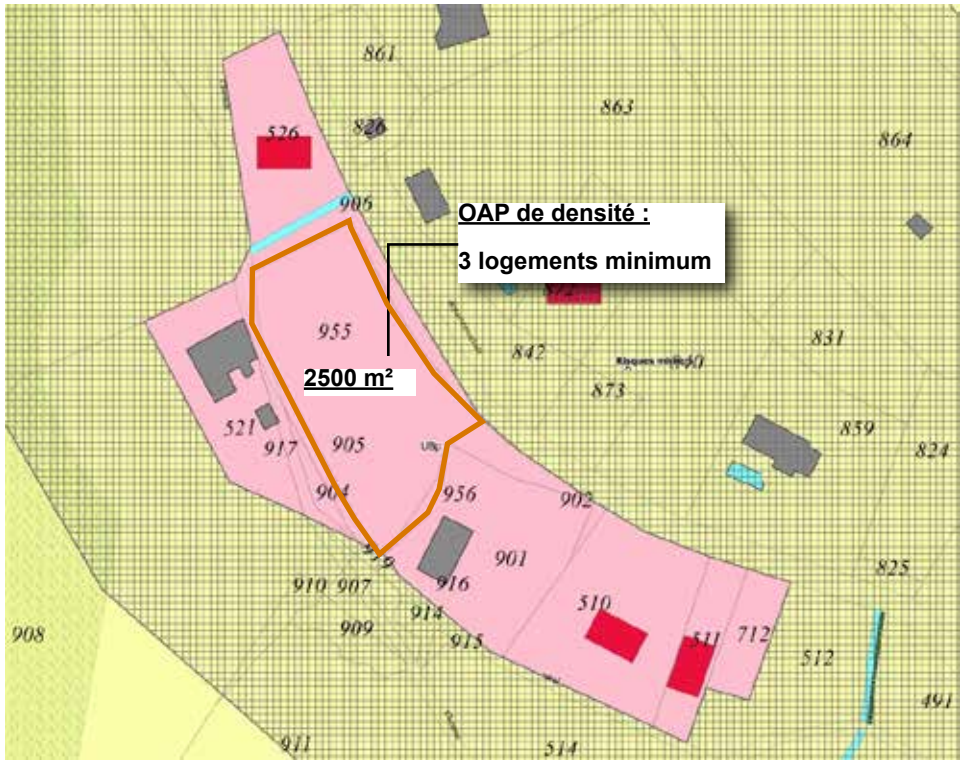
Dans ce cadre : Les constructions et opérations d'aménagement dans les secteurs identifiés par les OAP de densification sont autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité encourus ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme.

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» :

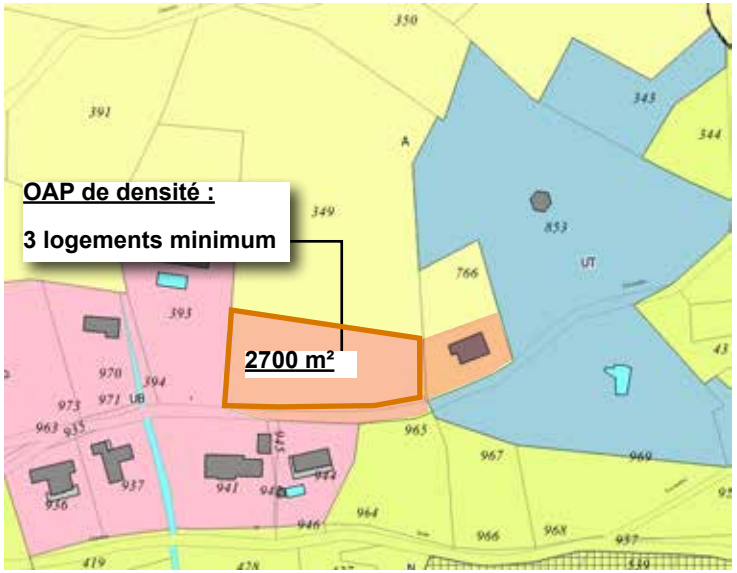
Dans ce cadre : Les constructions et opérations d'aménagement dans les secteurs identifiés par les OAP de densification sont autorisées sous réserve que celles-ci permettent d'atteindre les objectifs de densité encourus ou ne compromettent pas la densification souhaitée à terme.

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

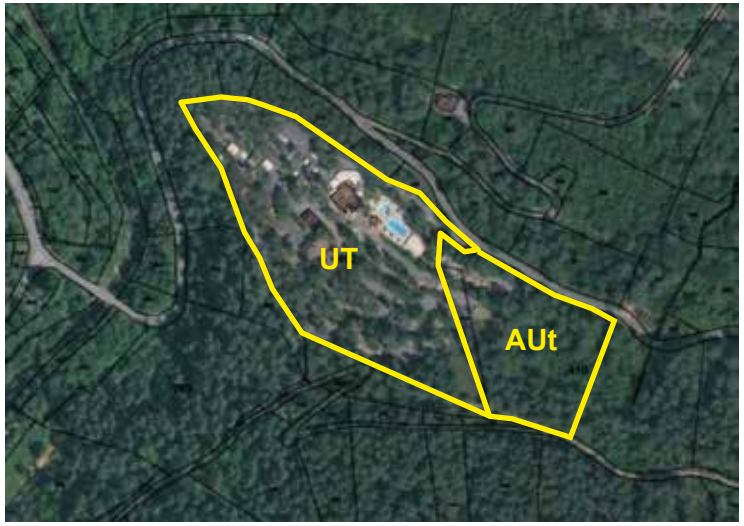
En application de l'article L151-7 du code de l'urbanisme, les OAP peuvent favoriser «la densification» :

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.

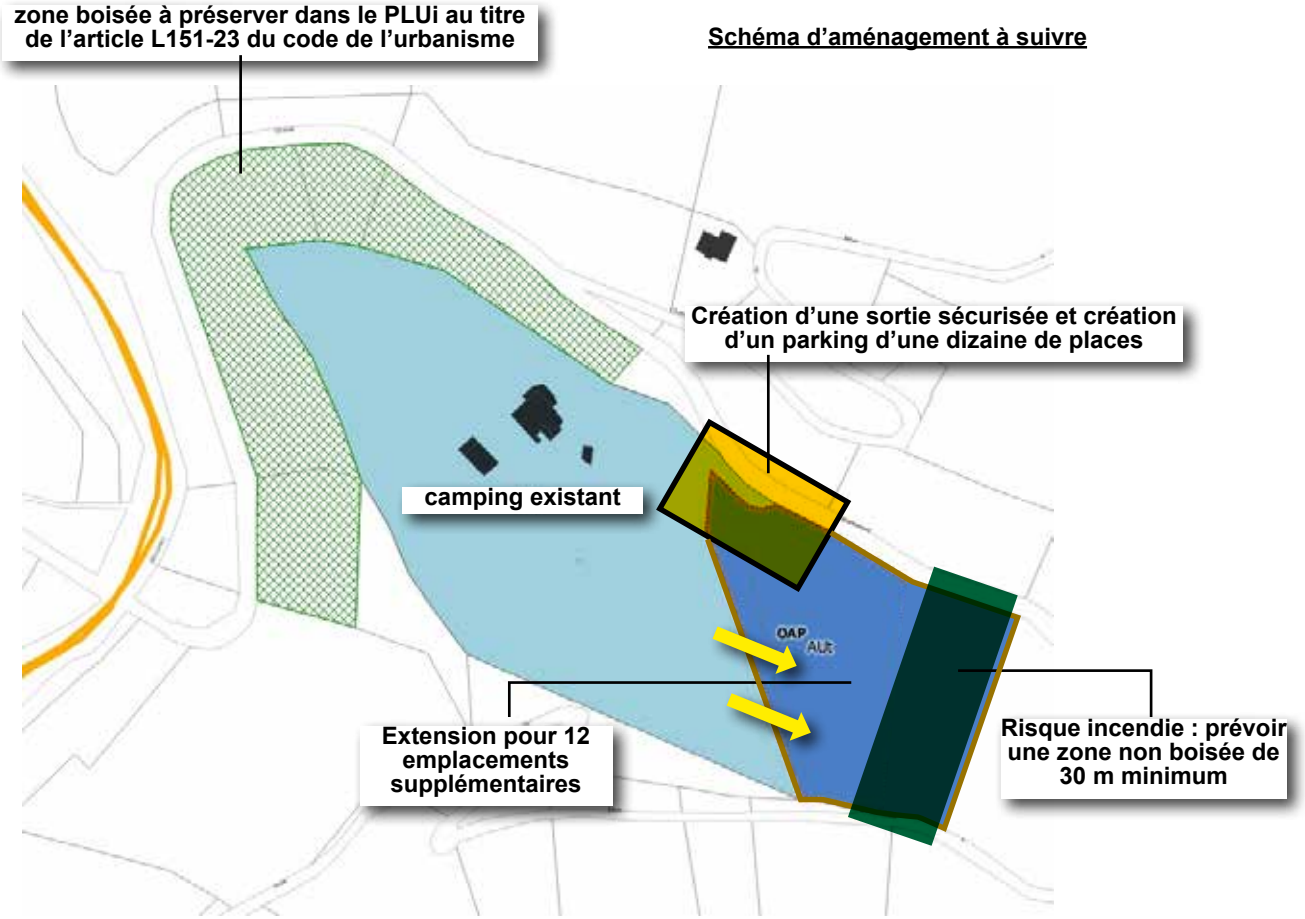
En présence de plusieurs parcelles une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.

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

OAP Joyeuse zone AUt Le Bois Simonet



(c) IGN - GEOPORTAIL



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

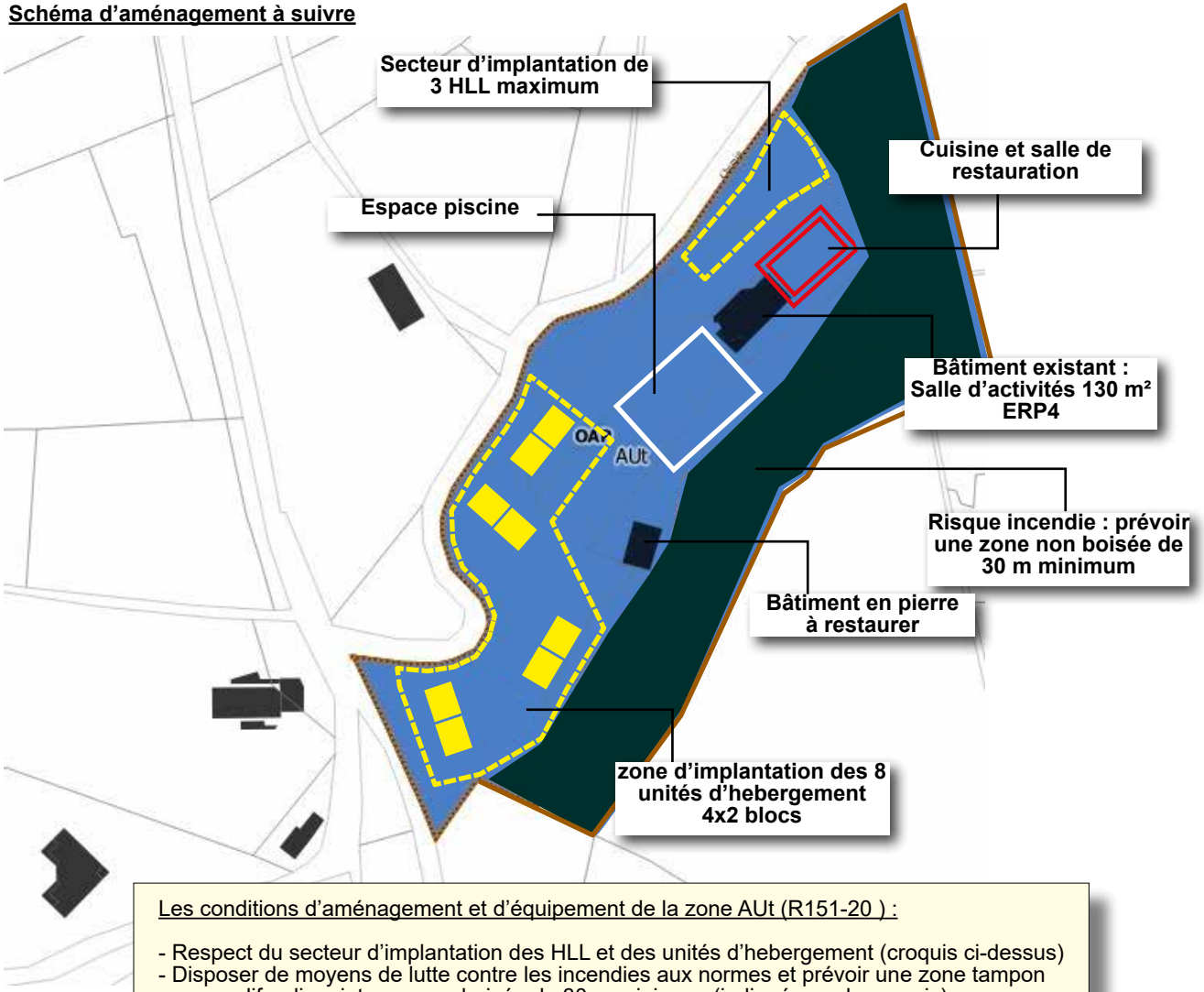
Orientation d'aménagement et de programmation :

L'opération consiste à créer une structure d'hebergement 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.

Schéma d'aménagement à suivre



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

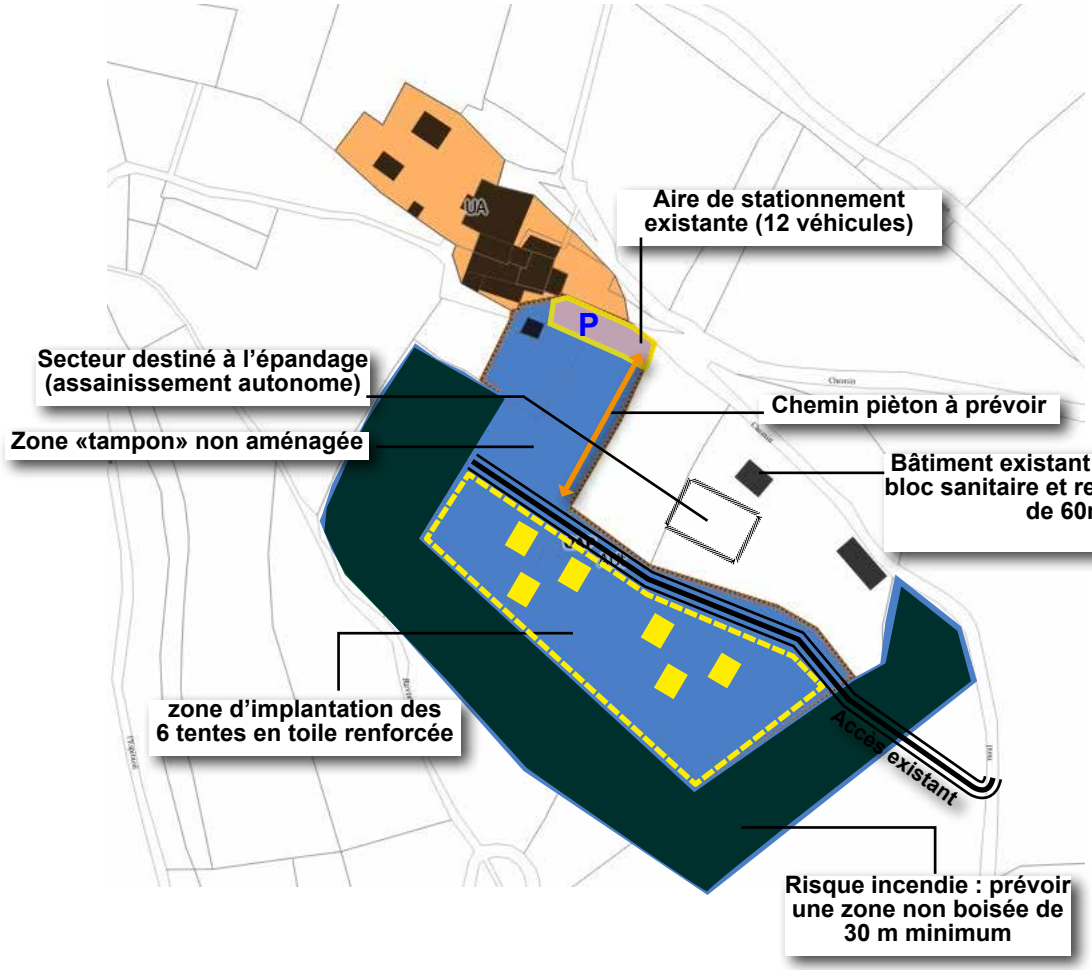
- Respect du secteur d'implantation des HLL et des unités d'hebergement (croquis ci-dessus)
- Disposer de moyens de lutte contre les incendies aux normes et prévoir une zone tampon non-aedifandi maintenue non boisée de 30 m minimum (indiquée sur le croquis).

OAP Payzac zone AUt Le Mont Sud



(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'hebergement 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



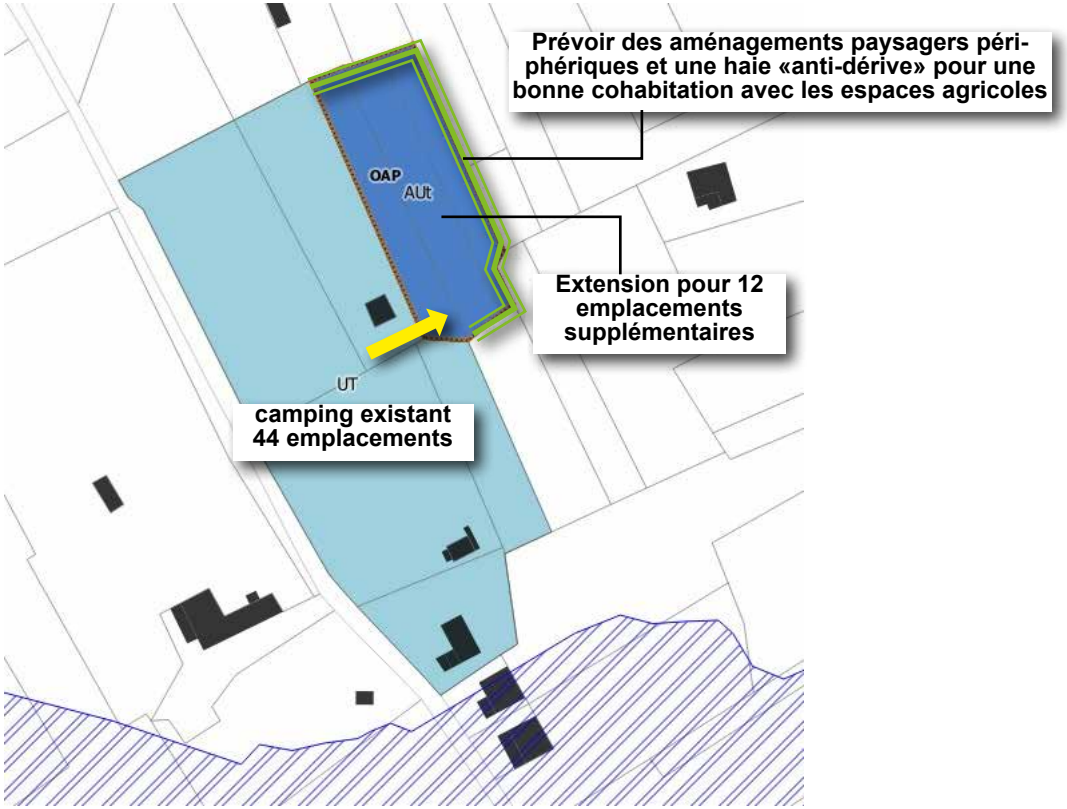
(c) IGN - GEOPORTAIL

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.

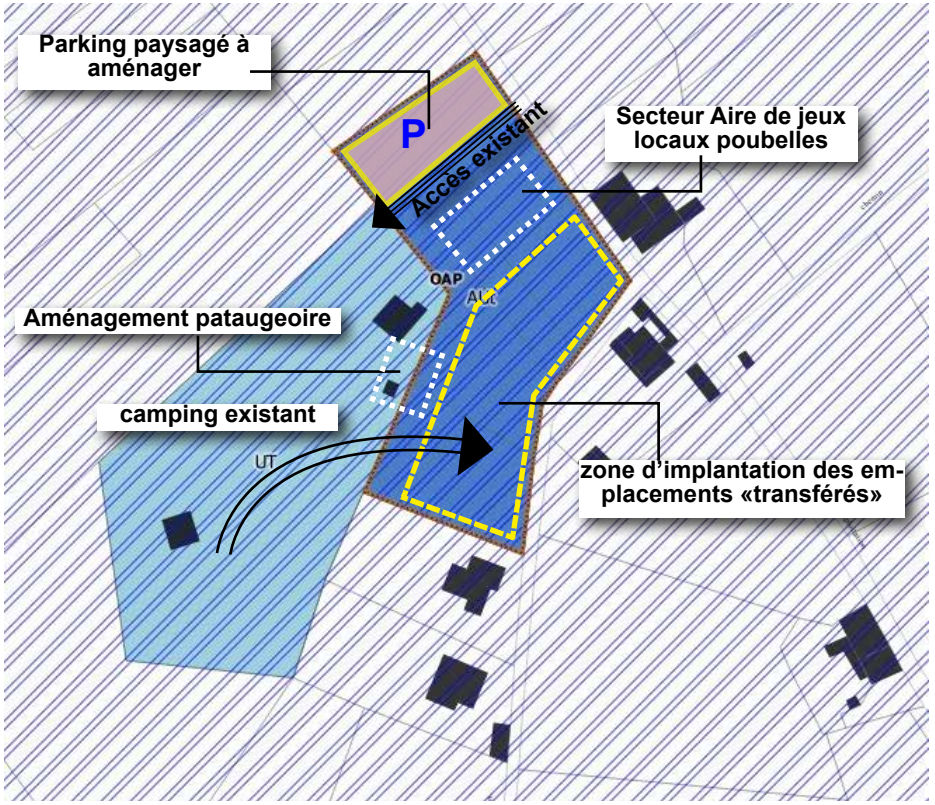
L'objectif est de transférer des emplacements situés en zone inondable du PPRi (UT) dans une zone moins fortement exposée (zone AUt).

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 pataugeoire, 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.

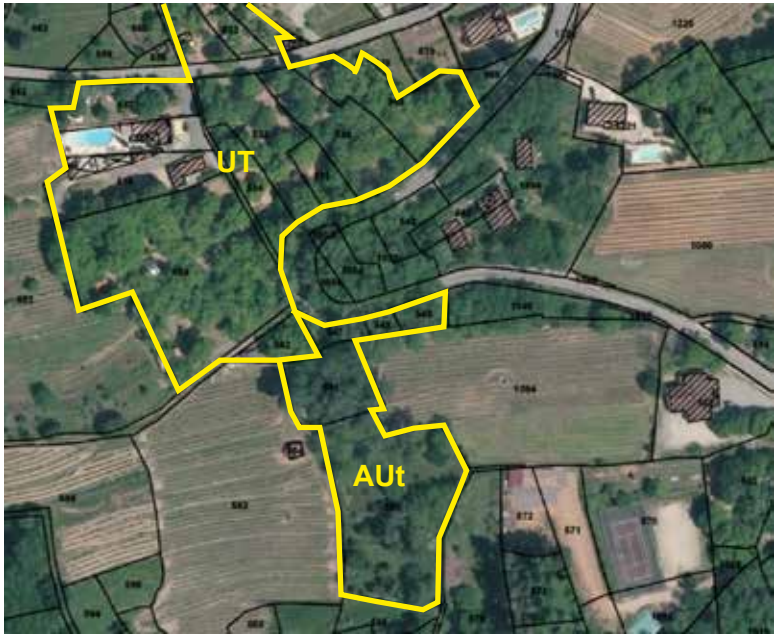
Schéma d'aménagement à suivre



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

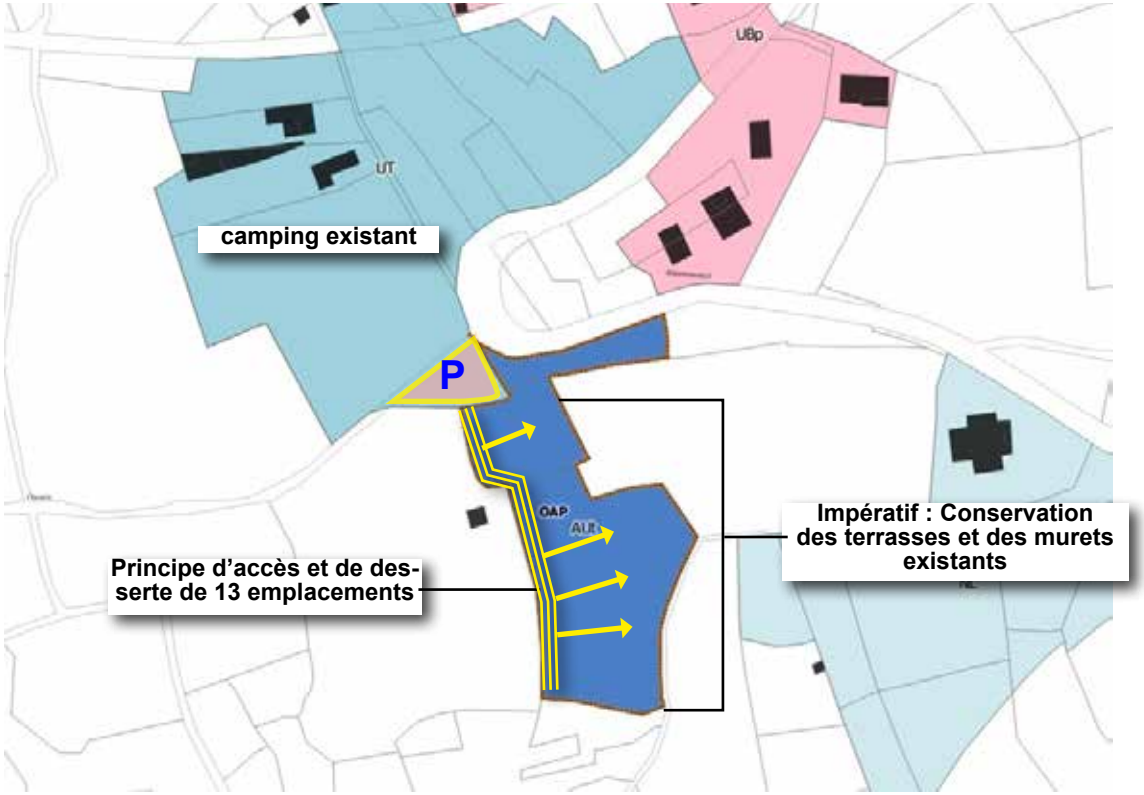
- Réalisation d'une aire de stationnement avec aménagements paysagers
- Respect de la zone d'implantation des emplacements transférés
- Respecter les dispositions du PPRi (plan de prévention des risques inondations)
- Disposer de moyens de lutte contre les incendies aux normes

OAP Ribes zone AUt Les Fumades



(c) IGN - GEOPORTAIL

Schéma d'aménagement à suivre



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.

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



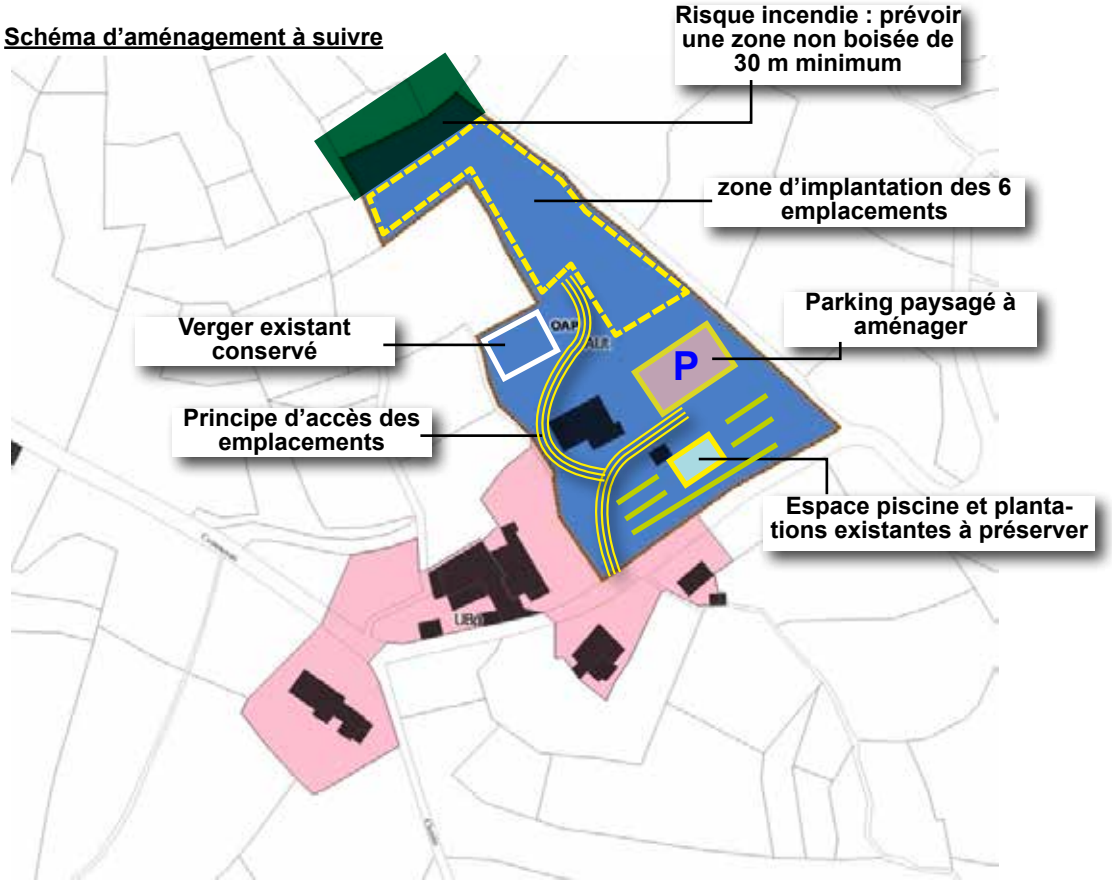
(c) IGN - GEOPORTAIL

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).

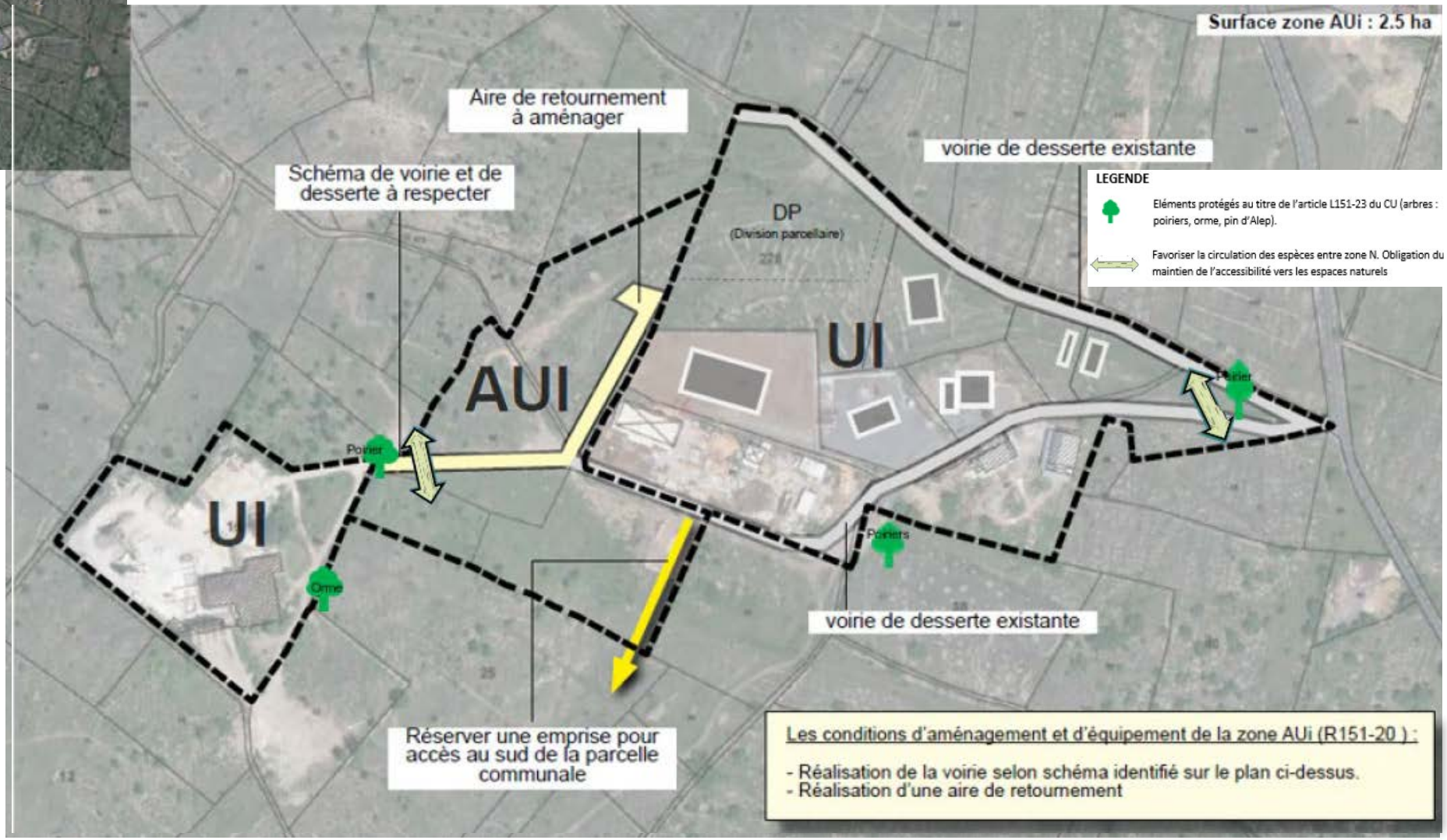
CHAPITRE 5 : LES O.A.P SECTORIELLES «ZONES D'ACTIVITES»

OAP Lablachère ZAE du Serre de Varlet - zone AUi -



(c) IGN - GEOPORTAIL

Schéma d'aménagement à suivre



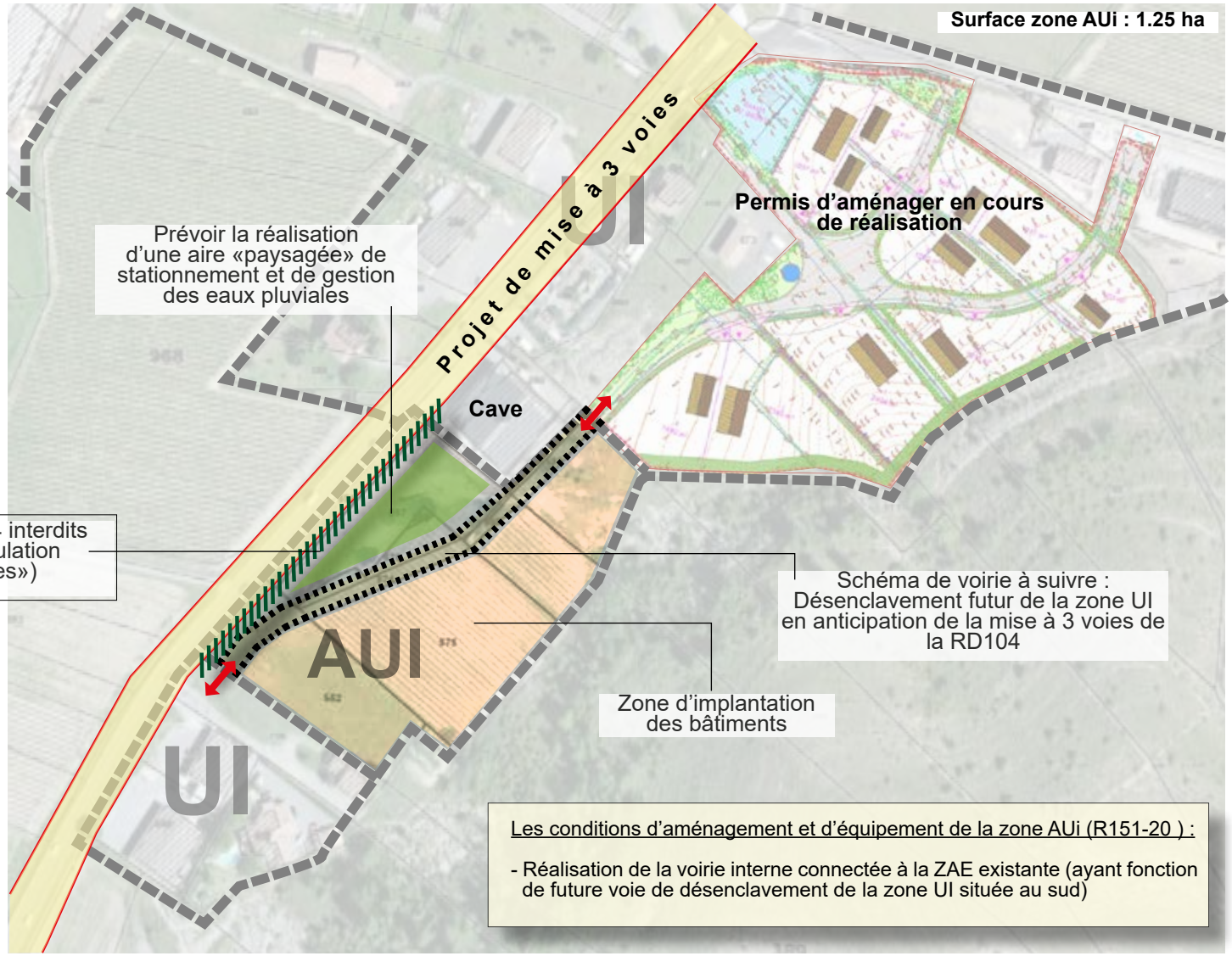
Rappel : Les constructions et aménagements devront également être compatibles avec l'OAP d'équipement commercial et artisanal

OAP Rosières ZAE du Barrot - zone AUi -

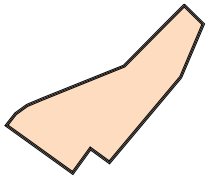


(c) IGN - GEOPORTAIL

Schéma d'aménagement à suivre



Zone d'implantation des bâtiments



Surface : 0.8 ha

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

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 ;

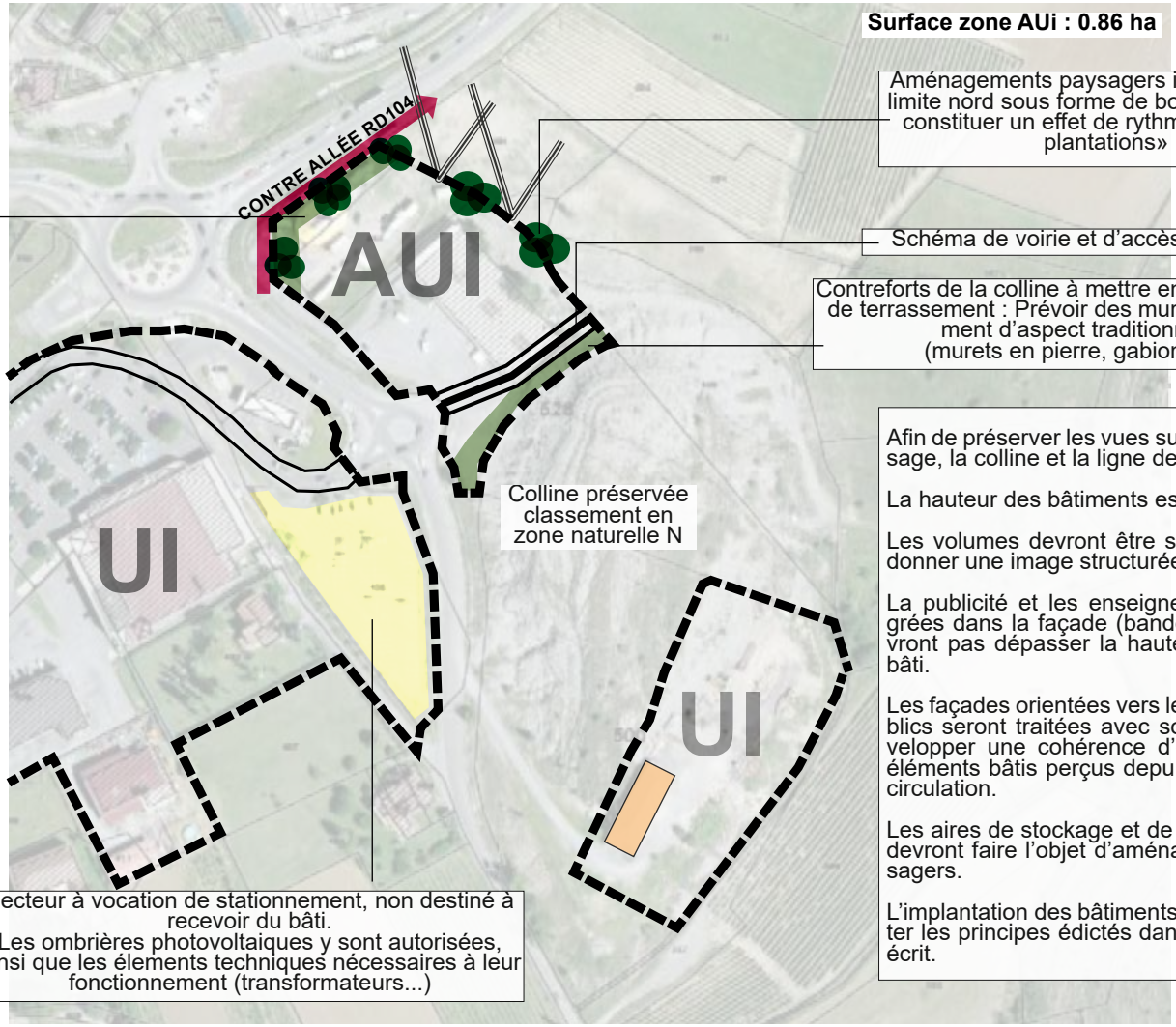
Pas de zone de stationnement ;

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

Schéma d'aménagement à suivre



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.

(...)

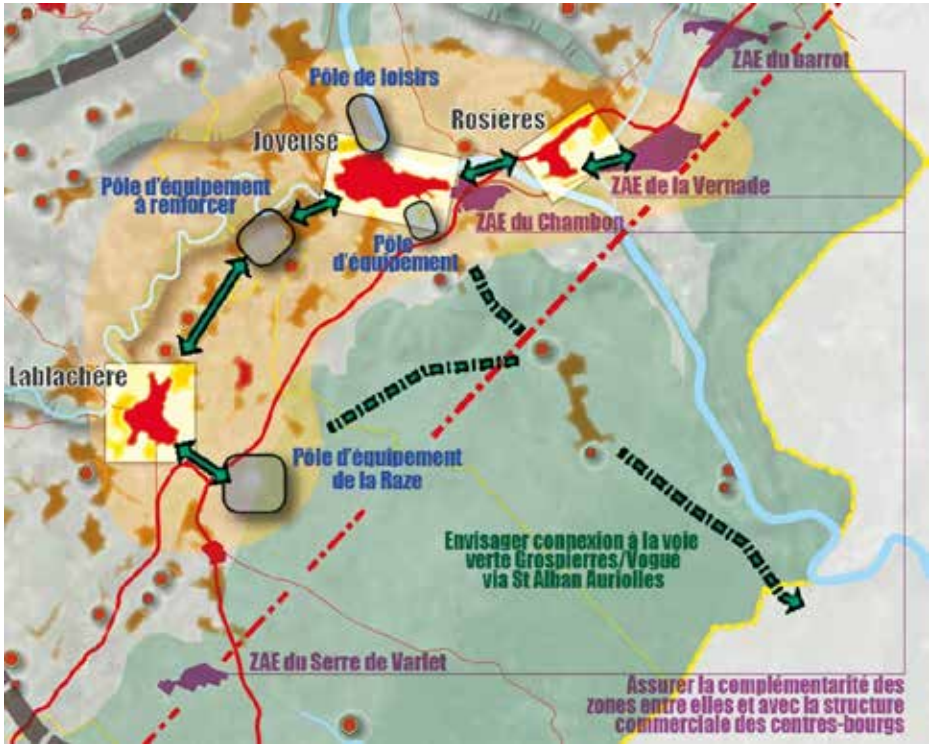
OAP EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL

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 Vernandes 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 commercante 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

Commerces < 300 m² * :

Non admis

Commerces > 300 m² * :

Admis selon les types de commerces (frequence d'achat- voir ci-après)

Centre-bourg de Joyeuse

Commerces < 300 m² * :

Localisation préferentielle

Commerces > 300 m² * :

Implantations admises

* de surface de vente

Les commerces autorisés dans la ZAE des Vernades :

	< 300 m²	> 300 m²			
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 m²	3000 m²	1000 m²	1000 m²

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 «Réequilibrer l'armature commerciale et artisanale» du projet de PADD du SCOT (version débat du 29/10/2018).

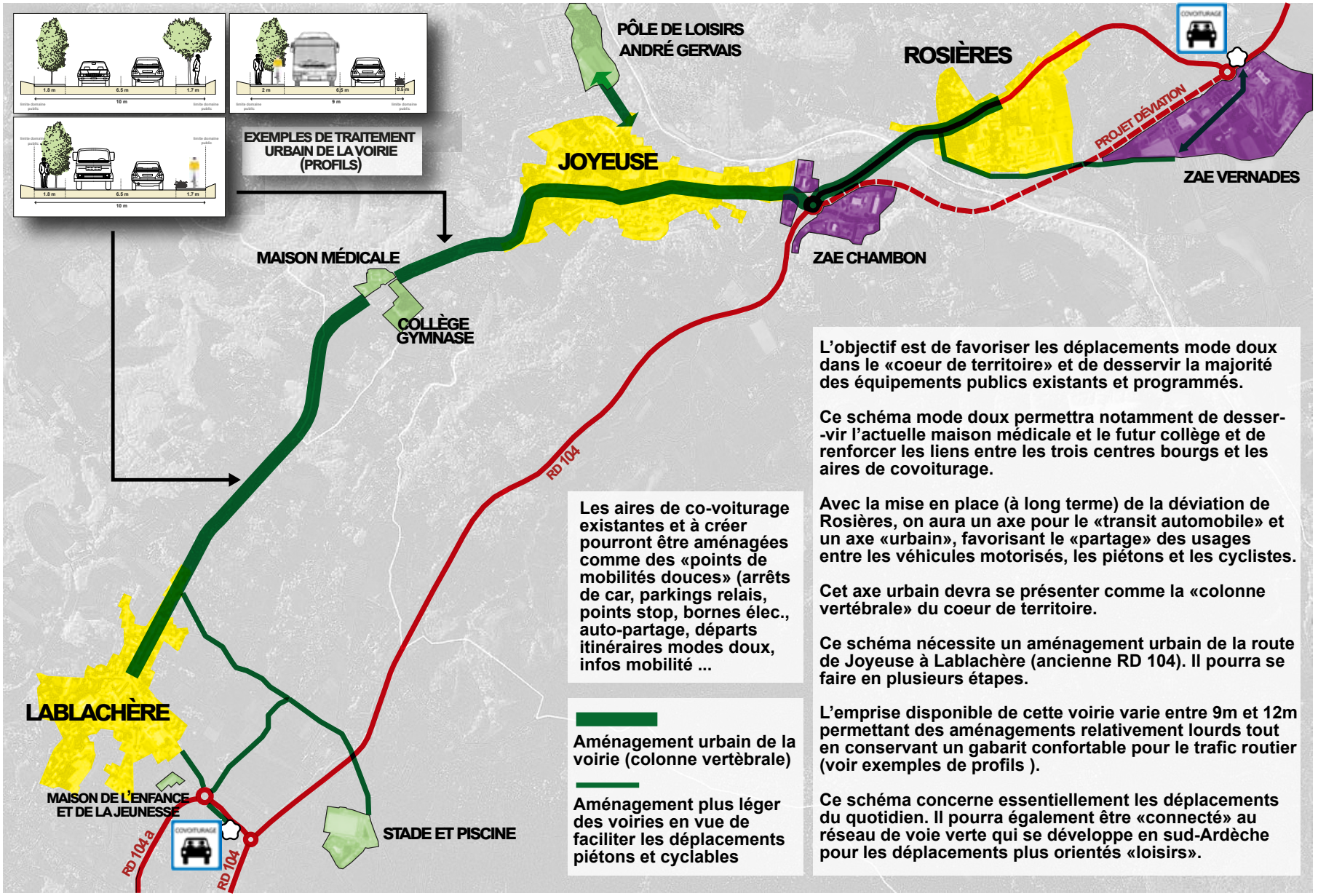
L'orientation voulue et reprise dans l'actuelle OAP pour la ZAE des Vernades à Rosières est bien de permettre l'installation de fonctions commerciales actuellement «manquantes» sur le territoire intercommunal et qui génèrent des déplacements notamment vers Alès ou Aubenas pour satisfaire les besoins.

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



Les aires de co-voiturage existantes et à créer pourront être aménagées comme des «points de mobilités douces» (arrêts de car, parkings relais, points stop, bornes élec., auto-partage, départs itinéraires modes doux, infos mobilité ...

Aménagement urbain de la voirie (colonne vertèbrale)

Aménagement plus léger des voiries en vue de faciliter les déplacements piétons et cyclables

L'objectif est de favoriser les déplacements mode doux dans le «coeur de territoire» et de desservir la majorité des équipements publics existants et programmés.

Ce schéma mode doux permettra notamment de desser--vir l'actuelle maison médicale et le futur collège et de renforcer les liens entre les trois centres bourgs et les aires de covoiturage.

Avec la mise en place (à long terme) de la déviation de Rosières, on aura un axe pour le «transit automobile» et un axe «urbain», favorisant le «partage» des usages entre les véhicules motorisés, les piétons et les cyclistes.

Cet axe urbain devra se présenter comme la «colonne vertébrale» du coeur de territoire.

Ce schéma nécessite un aménagement urbain de la route de Joyeuse à Lablachère (ancienne RD 104). Il pourra se faire en plusieurs étapes.

L'emprise disponible de cette voirie varie entre 9m et 12m permettant des aménagements relativement lourds tout en conservant un gabarit confortable pour le trafic routier (voir exemples de profils).

Ce schéma concerne essentiellement les déplacements du quotidien. Il pourra également être «connecté» au réseau de voie verte qui se développe en sud-Ardèche pour les déplacements plus orientés «loisirs».