

Parc naturel régional

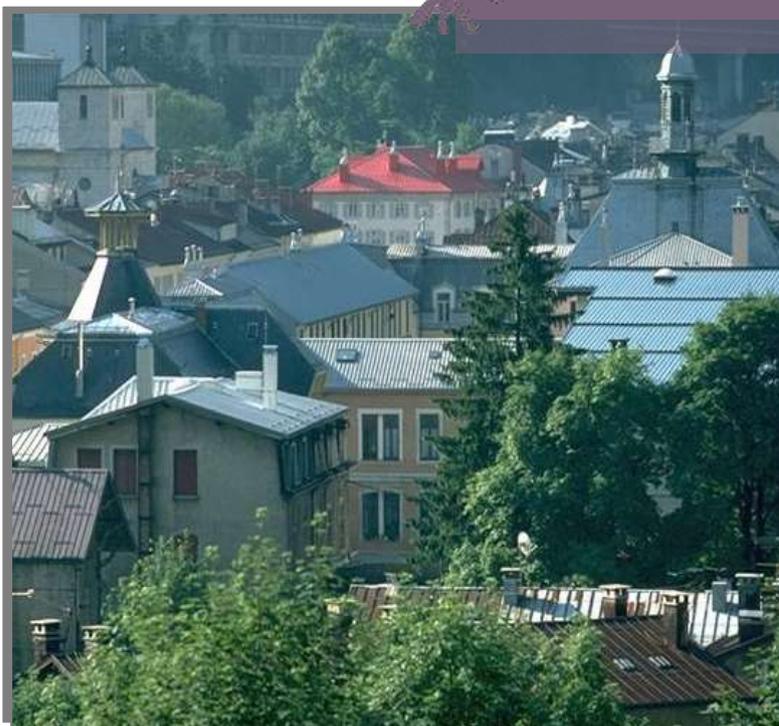
# Haut-Jura



## SCOT DU HAUT-JURA

DAAC Document d'aménagement artisanal et commercial

Document approuvé - Comité Syndical du 24 juin 2017



Parc  
naturel  
régional  
du Haut-Jura

Une montagne *qu'à vit*



Une approche prospective  
de l'artisanat commercial  
pour un développement  
économique durable

## SOMMAIRE

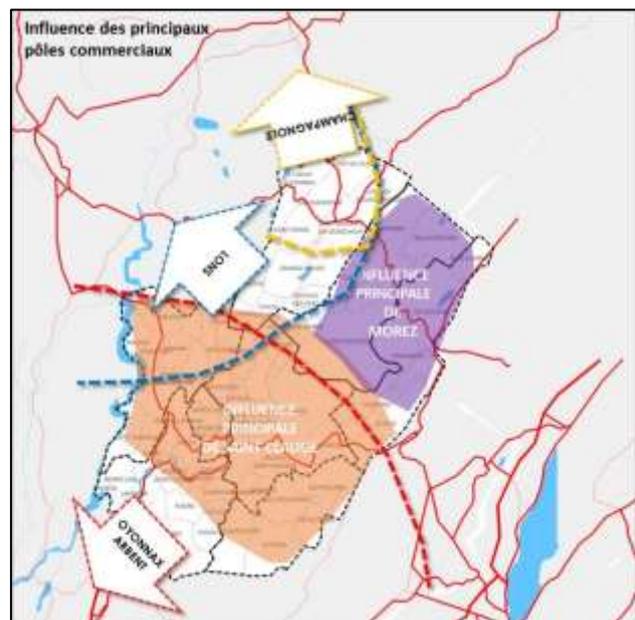
<b>1. Relancer la diversité de l'offre commerciale au sein des villes (niveau 1 de l'armature urbaine)</b> .....	<b>5</b>
1.1 Site de centralité de niveau 1 : le centre-ville de Saint-Claude .....	5
1.2 Site de périphérie de niveau 1 : Saint-Claude Route de Lyon .....	6
1.3 Site de périphérie de niveau 1 : Saint-Claude Sud .....	8
1.4 Site de centralité de niveau 1 : le centre-ville de Morez .....	10
1.5 Site de périphérie de niveau 1 : Morez Sud .....	10
1.6 Site de périphérie de niveau 1 : Morez Nord.....	12
<b>2. Renforcer l'offre commerciale des bourgs-centres (niveau 2 de l'armature urbaine)</b> .....	<b>14</b>
2.1 Site de centralité de niveau 2 : le centre-bourg de Lavans-lès-Saint-Claude .....	14
2.2 Site de périphérie de niveau 2 : Lavans-lès-Saint-Claude Sud .....	14
2.3 Site de périphérie de niveau 2 : Lavans-lès-Saint-Claude Ouest / Pratz .....	17
2.4 Site de périphérie de niveau 2 : Lavans-lès-Saint-Claude Nord.....	19
2.5 Site de centralité de niveau 2 : le centre-bourg de Saint Lupicin .....	21
2.6 Site de centralité de niveau 2 : le centre-bourg de Moirans en Montagne.....	22
2.7 Site de périphérie de niveau 2 : Moirans en Montagne Ouest.....	23
2.8 Site de périphérie de niveau 2 : Moirans en Montagne Sud .....	25
2.9 Site de périphérie de niveau 2 : Moirans en Montagne Centre Nord .....	27
2.10 Site de périphérie de niveau 2 : Moirans en Montagne Nord.....	29
2.11 Site de centralité de niveau 2 : le centre-bourg de Morbier.....	31
2.12 Site de périphérie de niveau 2 : Morbier Nord.....	32
2.13 Site de centralité de niveau 2 : le centre-bourg des Rousses .....	34
2.14 Site de périphérie de niveau 2 : Les Rousses « Nord-Ouest » .....	35
2.15 Site de périphérie de niveau 2 : Les Rousses « Route Blanche » .....	37
2.16 Site de périphérie de niveau 2 : Les Rousses La Doye.....	39
2.17 Site de centralité de niveau 2 : le centre-bourg de Saint-Laurent-en-Grandvaux.....	41
2.18 Site de périphérie de niveau 2 : Saint-Laurent-en-Grandvaux Sud .....	42
<b>3. Conforter la présence d'une offre commerciale diversifiée répondant aux besoins courants sur les pôles de proximité (niveau 3 de l'armature urbaine).</b>	<b>44</b>
3.1 Site de centralité de niveau 3 : le centre-bourg de Bois d'Amont.....	44
3.2 Site de périphérie de niveau 2 : Bois d'Amont Sud .....	45
3.3 Site de centralité de niveau 3 : Lamoura.....	47
3.4 Site de centralité de niveau 3 : Longchaumois .....	48
3.5 Site de centralité de niveau 3 : Molinges .....	49
3.6 Site de centralité de niveau 3 : Premanon .....	50
3.7 Site de centralité de niveau 3 : Septmoncel .....	51
3.8 Site de centralité de niveau 3 : Viry .....	52
<b>4. Pérenniser un point d'ancrage intercommunal sur un bassin de vie interscot.</b>	<b>53</b>
4.1 Site de périphérie du maillage rural : Lavancia Epercy Sud.....	53

## AVANT-PROPOS :

### Une armature commerciale qui se structure autour de 33 sites commerciaux répondant aux différents niveaux de l'armature territoriale

Le commerce contribue à la fois à la dynamique économique du territoire, dans une logique de services aux habitants et usagers du territoire. Afin d'adapter les orientations et recommandations du SCoT à la complexité des univers du commerce, les principes de localisation préférentielle applicables aux nouvelles implantations commerciales, telles qu'établies ci-après, concernent les sous-destinations de construction prévues à l'article R 151-28 du code de l'urbanisme c'est-à-dire « l'artisanat et le commerce de détail » et « les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », plus particulièrement les bâtiments à destination commerce ayant vocation à accueillir des activités relevant du commerce de détail au sens INSEE (section G division 47 du code NAF), c'est-à-dire le commerce à l'exclusion du « commerce et de la réparation automobile », de l'hôtellerie, de la restauration et du commerce de gros (commerce inter-entreprises). Les orientations et recommandations du SCoT s'appliquent également aux bâtiments accueillant des activités soumises à autorisation d'exploitation commerciale et ne rentrant pas dans le champ du commerce de détail au sens INSEE.

Sur le territoire du Haut Jura, les contraintes topographiques et l'organisation des flux de déplacements ont générés sur le territoire une armature commerciale très morcelée (par rapport au nombre de commerces et aux surfaces de vente présentes), étirée le long des axes. Dans ce contexte, et avec la combinaison d'une évolution démographique défavorable, par le passé, aux villes, du fait de la déprise économique, on note un affaiblissement certain des deux centres villes, avec la présence d'une proportion importante de locaux commerciaux inactifs ne trouvant plus preneur, qui impacte la



diversité d'offre proposée aux consommateurs du territoire, et implique des déplacements contraints vers les pôles commerciaux environnants (notamment Oyonnax pour le Sud du territoire, Champagnole et Lons le Saulnier pour l'Ouest).

Le maillage des centralités commerciales des bourgs-centres et des pôles de proximité est également un point clef de l'organisation des services à la population.

Pour l'avenir, les concepts commerciaux devraient fortement évoluer, avec notamment une sortie progressive du principe de faire toujours plus grand (pour les commerces individuels) en s'appuyant en particulier sur une interface modifiée entre commerçants et consommateurs,

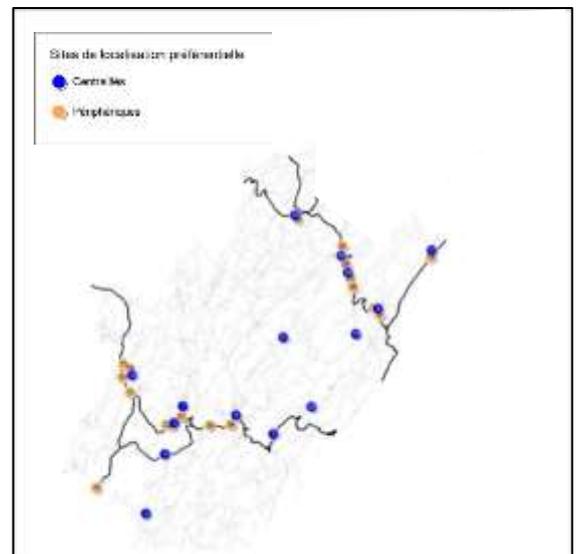
combinant commerces physiques et vente à distance (principes de conciergerie, de points de retraits de marchandises...). Le territoire n'a pas connu la course aux surfaces de vente toujours plus grandes qu'ont connu de nombreux territoires en France. Cela peut être une chance pour l'avenir. Mais la question de l'organisation spatiale ne s'en fait que plus importante, d'autant qu'elle se combine avec un enjeu de réponse à une meilleure diversité d'offres pour limiter les déplacements contraints vers l'extérieur du territoire. **Dans ce contexte, il est apparu utile de faire porter les orientations du SCoT et en conséquence du DAAC sur toutes les surfaces commerciales, dès le premier mètre carré.**

**Ainsi, la localisation préférentielle du développement commercial, et les conditions d'implantation définies, visent à répondre à trois objectifs premiers :**

- **Eviter la dispersion du commerce afin de conforter les effets de centralité.**
- **Promouvoir la requalification des sites commerciaux existants, sans création de nouveau site.**
- **Limiter fortement la consommation foncière pour le développement commercial.**

L'armature commerciale est définie à partir de l'armature territoriale : sa structure essentielle s'organise autour de **33 sites commerciaux supports de la localisation préférentielle du développement commercial**, qui couvre les niveaux d'armature territoriale suivant :

- **Villes** : 2 communes concernées pour 2 sites de centralités et 4 sites de « périphérie »
- **Bourgs-centres** : 6 communes concernées pour 6 sites de centralités et 12 sites de « périphérie »
- **Pôles de proximité** : 7 communes concernées pour 7 sites de centralités et 1 site de « périphérie »
- **Commune rurale** : 1 site de « périphérie »



## La hiérarchie opérationnelle des orientations

Dans ses orientations, le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) présente deux types de traduction juridique des objectifs exprimés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Les prescriptions, qui s'imposent juridiquement, et les recommandations, qui sont des propositions du SCoT d'outils et de bonnes pratiques à utiliser sur les territoires.

Les recommandations et les prescriptions sont présentées comme suit :

### La prescription :

Les prescriptions sont opposables, selon les thématiques qu'elles traitent, aux documents d'urbanisme ou de planification (PLU, PLUi, PLH, PDU...), dans un lien de compatibilité.

### La recommandation :

Les recommandations n'ont pas de portée juridique et prennent la forme de propositions et de pistes d'actions qui participent à la cohérence de la mise en œuvre du PADD.

## 1. Relancer la diversité de l'offre commerciale au sein des villes (niveau 1 de l'armature urbaine)

### 1.1 Site de centralité de niveau 1 : le centre-ville de Saint-Claude

#### Enjeux spécifiques :

##### Localisation du site :

Le centre-ville de Saint-Claude, en tant que pôle majeur compte tenu du nombre d'établissements concernés et du rôle de centralité de la ville au sein du territoire du SCoT, a vocation à proposer une offre commerciale diversifiée, générant une attractivité sur une large zone de chalandise. La pérennisation de son attractivité passera par une adaptation aux mutations comportementales<sup>1</sup> et de concepts commerciaux, en particulier en inscrivant le commerce dans la stratégie plus générale de rayonnement du centre-ville, par la qualité de ses aménagements et de ses événements.



#### Conditions d'implantations :

##### Recommandations :

Le document d'urbanisme local couvrant Saint-Claude s'emparera des outils d'urbanisme règlementaire local afin de faciliter l'implantation / les mutations commerciales sur le centre-ville et en particulier :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire avec la mise en place d'une interdiction de changement de destination des locaux commerciaux existants vers une autre destination que le commerce, et d'une obligation de rez-de-chaussée à 3,50 mètres pour les éventuelles nouvelles constructions ou les opérations de démolitions / reconstructions afin de permettre l'accueil d'activités économiques et en particulier commerciales.
- par la mise en place d'une charte d'enseignes et de façades co-construite avec les commerçants.
- par des exigences limitées en matière de stationnement et de livraisons pour les projets de constructions ou changements de destination: pas de place de stationnement ni d'espace de livraison exigés en dessous de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà de 400 m<sup>2</sup> de plancher.

<sup>1</sup> Les évolutions sociétales se combinent aux évolutions technologiques amenant à une transformation profonde des manières de consommer, avec un consommateur-acteur, de plus en plus impliqué et de plus en plus renseigné. Cela se traduit par la montée en puissance très rapide de la Vente A Distance, et de comportements multiples de consommation pour un même ménage.

## 1.2 Site de périphérie de niveau 1 : Saint-Claude Route de Lyon

### Enjeux spécifiques :

Cette zone occupe un rôle particulier dans l'armature commerciale du territoire, à vocation à la fois de commerce et économique plus générale. Elle présente également un fort enjeu qualitatif d'entrée / sortie de ville, dans un contexte marqué par l'impact de la topographie et l'insertion paysagère.

L'objectif sur ce site est de promouvoir sa requalification dans le temps, par des réorganisations et la qualification des locaux commerciaux, tout en organisant mieux l'articulation entre les espaces commerciaux et les espaces d'implantation industrielle, ces derniers restant essentiels dans l'armature économique du territoire..

### Localisation du site :



### Conditions d'implantations :

#### **Prescriptions :**

- Afin d'optimiser la consommation foncière et d'éviter la démultiplication d'unités commerciales générant chacun leurs espaces de stationnement et leurs accès, Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir une surface de plancher à destination commerce d'au moins 400 m<sup>2</sup>.
- Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir les stationnements nécessaires à leur fonctionnement (clientèle et employés) ainsi que les espaces de livraison au sein de l'unité foncière du projet.
- Afin d'assurer une liaison confortable avec l'environnement de la zone, les nouvelles surfaces de plancher à destination commerce (par création, extension, ou changement de destination de bâtiments) devront prévoir des cheminements piétons dédiés, en façade de commerces et au sein des parkings.

## Recommandations :

- La mutualisation des espaces de stationnement au sein d'une même zone est préférée. Au minimum, un passage, accessible à l'automobile, d'un espace à un autre voisin devra être prévu. Au moins 2% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes). Le traitement des espaces de stationnement est de préférence opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbres de moyenne tige.
- Le développement de nouveaux locaux commerciaux évitera la création ou l'extension de galeries marchandes (*Une galerie marchande est ici définie comme un regroupement de commerces, comprenant notamment des locaux commerciaux de moins de 300 m<sup>2</sup>, au sein d'un même espace piétonnier couvert, ou donnant sur une promenade piétonne en façade des magasins*).
- Le document d'urbanisme local pourra définir une charte architecturale et paysagère afin de qualifier le site dans une perspective à moyen et long terme, au fur et à mesure des opérations d'aménagement / requalification / réorganisation des parcelles accueillant des locaux commerciaux. Il s'agira en particulier de traiter les points suivants :
  - Les futurs bâtis commerciaux devront veiller à assurer une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (5 faces, y compris vue du dessus compte tenu de la topographie), y compris masquage des équipements de climatisation et des espaces de stockage des déchets.
  - Un traitement paysagé complet des parcelles utilisées sera exigé, comprenant des espaces verts en cohérence avec les cheminements piétons et flux internes de circulation.
  - Les nouveaux bâtiments commerciaux devront répondre aux normes de performance énergétique les plus récentes en cours.
  - Moins de 60% des surfaces pourront être imperméabilisées au sein de l'unité foncière du projet.
  - Au moins 20% des surfaces de l'unité foncière du projet seront plantées.

### 1.3 Site de périphérie de niveau 1 : Saint-Claude Sud

#### Enjeux spécifiques :

L'insertion du commerce dans cette partie Sud de la ville, s'inscrit dans une logique de réponse diversifiée aux besoins des habitants de Saint-Claude et des communes environnantes.

#### Localisation du site :



#### Conditions d'implantations :

##### **Prescriptions :**

- Afin d'optimiser la consommation foncière et d'éviter la démultiplication d'unités commerciales générant chacun leurs espaces de stationnement et leurs accès, Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir une surface de plancher à destination commerce d'au moins 400 m<sup>2</sup>.
- Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir les stationnements nécessaires à leur fonctionnement (clientèle et employés) ainsi que les espaces de livraison au sein de l'unité foncière du projet.
- Afin d'assurer une liaison confortable avec l'environnement de la zone, les nouvelles surfaces de plancher à destination commerce (par création, extension, ou changement de destination de bâtiments) devront prévoir des cheminements piétons dédiés, en façade de commerces et au sein des parkings.

##### **Recommandations**

- La mutualisation des espaces de stationnement au sein d'une même zone est préférée. Au minimum, un passage d'un espace à un autre voisin devra être prévu. Au moins 2% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes). Le traitement des espaces de stationnement est de préférence opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbres de moyenne tige.
- Le développement de nouveaux locaux commerciaux évitera la création ou l'extension de galeries marchandes (*Une galerie marchande est ici définie comme un regroupement de commerces, comprenant notamment des locaux commerciaux de moins de 300 m<sup>2</sup>, au sein d'un même espace piétonnier couvert, ou donnant sur une promenade piétonne en façade des magasins*).

- Le document d'urbanisme local pourra définir une charte architecturale et paysagère afin de qualifier le site dans une perspective à moyen et long terme. Il s'agira en particulier de traiter les points suivants :
  - Les futurs bâtis commerciaux devront veiller à assurer une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (5 faces, y compris vue du dessus compte tenu de la topographie), y compris masquage des équipements de climatisation et des espaces de stockage des déchets.
  - Un traitement paysagé complet des parcelles utilisées sera exigé, comprenant des espaces verts en cohérence avec les cheminements piétons et flux internes de circulation.
  - Les nouveaux bâtiments commerciaux devront répondre aux normes de performance énergétique les plus récentes en cours.
  - Moins de 60% des surfaces pourront être imperméabilisées au sein de l'unité foncière du projet.
  - Au moins 20% des surfaces de l'unité foncière du projet seront plantées.

## **1.4 Site de centralité de niveau 1 : le centre-ville de Morez**

### **Enjeux spécifiques :**

Le centre-ville de Morez, en tant que pôle majeur compte tenu du nombre d'établissements concernés et du rôle de centralité de la ville au sein du territoire du SCoT, a vocation à proposer une offre commerciale diversifiée, générant une attractivité sur une large zone de chalandise sur le Nord du Haut Jura. Ce rôle de centralité est d'autant plus important qu'il s'inscrit à une échelle intercommunale, avec Morbier, le centre-ville de Morbier étant structuré sur les flux, de manière complémentaire au centre-ville de Morez, notamment pour la captation des flux passant par le contournement. Ayant beaucoup souffert de la baisse démographique passée liée à la désindustrialisation, la relance de son attractivité passera par un resserrement des

### **Localisation du site :**



linéaires commerciaux sur un espace avec des cheminements piétons agréables et une adaptation aux mutations comportementales et de concepts commerciaux, en particulier en inscrivant le commerce dans la stratégie plus générale de rayonnement du centre-ville, par la qualité de ses aménagements et de ses événements. Le commerce doit pouvoir se nourrir d'une fréquentation plus large du centre-ville, basée sur l'animation et les événements rythmant la vie de la commune.

### **Conditions d'implantations :**

#### **Recommandations :**

Le document d'urbanisme local couvrant Morez s'emparera des outils d'urbanisme réglementaire local afin de faciliter l'implantation / les mutations commerciales sur le centre-ville et en particulier :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire avec la mise en place d'une interdiction de changement de destination des locaux commerciaux existants vers une autre destination que le commerce, et d'une obligation de rez-de-chaussée à 3,50 mètres pour les éventuelles nouvelles constructions ou les opérations de démolitions / reconstructions afin de permettre l'accueil d'activités économiques et en particulier commerciales.
- par la mise en place d'une charte d'enseignes et de façades co-construite avec les commerçants.
- par des exigences limitées en matière de stationnement et de livraisons pour les projets de constructions ou changements de destination: pas de place de stationnement ni d'espace de livraison exigés en dessous de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà de 400 m<sup>2</sup> de plancher.

## **1.5 Site de périphérie de niveau 1 : Morez Sud**

**Enjeux spécifiques :**

Au Sud du centre-ville, ce secteur de la ville accueille une offre commerciale peu concentrée et s'inscrit dans une logique d'entrée / sortie de ville, néanmoins très urbaine et multifonctionnelle. Dans ce contexte, et afin d'adapter le linéaire commercial aux potentiels actuels et futurs, ce secteur est considéré comme « périphérique » et s'inscrit donc dans une priorité secondaire d'implantation, mais avec des conditions d'implantation légères au regard du caractère déjà constitué du site.

**Localisation du site :****Conditions d'implantations :****Prescriptions :**

- Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir les stationnements nécessaires à leur fonctionnement (clientèle et employés) ainsi que les espaces de livraison au sein de l'unité foncière du projet.

**Recommandations :**

- Le document d'urbanisme local pourra définir une charte architecturale et paysagère afin de qualifier le site dans une perspective à moyen et long terme.

## 1.6 Site de périphérie de niveau 1 : Morez Nord

### Enjeux spécifiques :

Au Nord du centre-ville, ce secteur de la ville accueille une offre commerciale peu concentrée et s'inscrit dans une logique d'entrée / sortie de ville, néanmoins très urbaine. Dans ce contexte, et afin d'adapter le linéaire commercial aux potentiels actuels et futurs, ce secteur est considéré comme « périphérique » et s'inscrit donc dans une priorité secondaire d'implantation, mais s'inscrit néanmoins dans un contexte urbain multifonctionnel. Au regard des potentialités éventuelles de mutation du site à moyen et long terme, il convient d'encadrer les possibilités de reconfiguration commerciale du site, dans un contexte multifonctionnel.

### Localisation du site :



### Conditions d'implantations :

#### **Prescriptions :**

- Afin d'optimiser la consommation foncière et d'éviter la démultiplication d'unités commerciales générant chacun leurs espaces de stationnement et leurs accès, Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir une surface de plancher à destination commerce d'au moins 400 m<sup>2</sup>.
- Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir les stationnements nécessaires à leur fonctionnement (clientèle et employés) ainsi que les espaces de livraison au sein de l'unité foncière du projet.

### Recommandations :

- La mutualisation des espaces de stationnement au sein d'une même zone est préférée. Au minimum, un passage d'un espace à un autre voisin devra être prévu. Au moins 2% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes). Le traitement des espaces de stationnement est de préférence opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbres de moyenne tige.
- Le développement de nouveaux locaux commerciaux évitera la création ou l'extension de galeries marchandes (*Une galerie marchande est ici définie comme un regroupement de commerces, comprenant notamment des locaux commerciaux de moins de 300 m<sup>2</sup>, au sein d'un même espace piétonnier couvert, ou donnant sur une promenade piétonne en façade des magasins*).
- Le document d'urbanisme local pourra définir une charte architecturale et paysagère afin de qualifier le site dans une perspective à moyen et long terme. Il s'agira en particulier de traiter les points suivants :
  - Les futurs bâtis commerciaux devront veiller à assurer une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (5 faces, y compris vue du dessus compte tenu de la topographie), y compris masquage des équipements de climatisation et des espaces de stockage des déchets.
  - Un traitement paysagé complet des parcelles utilisées sera exigé, comprenant des espaces verts en cohérence avec les cheminements piétons et flux internes de circulation.
  - Les nouveaux bâtiments commerciaux devront répondre aux normes de performance énergétique les plus récentes en cours.
  - Moins de 60% des surfaces pourront être imperméabilisées au sein de l'unité foncière du projet.
  - Au moins 20% des surfaces de l'unité foncière du projet seront plantées.

## 2. Renforcer l'offre commerciale des bourgs-centres (niveau 2 de l'armature urbaine)

### 2.1 Site de centralité de niveau 2 : le centre-bourg de Lavans-lès-Saint-Claude

#### Enjeux spécifiques

Le centre-bourg de Lavans les Saint-Claude joue un rôle commercial de proximité élargie aux communes environnantes. L'adaptation de la structure commerciale devra accompagner l'évolution urbaine du centre de la commune, afin d'assurer une pérennité d'une offre commerciale complète pour les besoins courants et recherchant une diversité pour les besoins récurrents, tout en conservant un caractère géographiquement concentré.

#### Localisation du site :



#### Conditions d'implantations :

#### **Recommandations :**

Le document d'urbanisme local couvrant Lavans-lès-Saint-Claude s'emparera des outils d'urbanisme règlementaire local afin de faciliter l'implantation / les mutations commerciales sur le centre-bourg et en particulier :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire avec la mise en place d'une interdiction de changement de destination des locaux commerciaux existants vers une autre destination que le commerce, et d'une obligation de rez-de-chaussée à 3,50 mètres pour les éventuelles nouvelles constructions ou les opérations de démolitions / reconstructions afin de permettre l'accueil d'activités économiques et en particulier commerciales.
- par la fixation d'une taille minimum de plancher commercial à 60 m<sup>2</sup>, pour la création de nouveaux locaux commerciaux au sein du centre-ville, en dehors du linéaire commercial prioritaire, afin d'éviter la création de locaux non adaptés aux besoins de l'activité commerciale actuelle et future.
- par la mise en place d'une charte d'enseignes et de façades co-construite avec les commerçants.
- par des exigences limitées en matière de stationnement et de livraisons pour les projets de constructions ou changements de destination: pas de place de stationnement ni d'espace de livraison exigés en dessous de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà de 400 m<sup>2</sup> de plancher.

### 2.2 Site de périphérie de niveau 2 : Lavans-lès-Saint-Claude Sud

### Enjeux spécifiques :

Au Sud de la commune, le site s'inscrit dans une logique de réponse aux besoins des habitants de la commune et des communes environnantes, avec une réponse aujourd'hui surtout orientée vers les besoins courants. Le développement du site dans un contexte d'optimisation foncière recherchera à conforter la diversité de l'offre, en particulier pour les besoins récurrents.

### Localisation du site :



### Conditions d'implantations :

#### **Prescriptions :**

- Afin d'optimiser la consommation foncière et d'éviter la démultiplication d'unités commerciales générant chacun leurs espaces de stationnement et leurs accès, Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir **une surface de plancher à destination commerce d'au moins 300 m<sup>2</sup>**.
- Afin d'éviter la démultiplication des flux de déplacement désorganisés au sein du territoire et de conforter le site à l'échelle de sa fonction urbaine, en complémentarité avec le centre-bourgs et avec le rôle des sites des villes, les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir **une surface de plancher à destination commerce inférieure à 2.500 m<sup>2</sup>**.
- Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir les stationnements nécessaires à leur fonctionnement (clientèle et employés) ainsi que les espaces de livraison au sein de l'unité foncière du projet.
- Afin d'assurer une liaison confortable avec l'environnement de la zone, les nouvelles surfaces de plancher à destination commerce (par création, extension, ou changement de destination de bâtiments) devront prévoir des cheminements piétons dédiés, en façade de commerces et au sein des parkings.

#### **Recommandations :**

- La mutualisation des espaces de stationnement au sein d'une même zone est préférée. Au minimum, un passage d'un espace à un autre voisin devra être prévu. Au moins 2% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes). Le traitement des espaces de stationnement est de préférence opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbres de moyenne tige.
- Le développement de nouveaux locaux commerciaux évitera la création ou l'extension de galeries marchandes (*Une galerie marchande est ici définie comme un regroupement de commerces, comprenant*

*notamment des locaux commerciaux de moins de 300 m<sup>2</sup>, au sein d'un même espace piétonnier couvert, ou donnant sur une promenade piétonne en façade des magasins).*

- Le document d'urbanisme local pourra définir une charte architecturale et paysagère afin de qualifier le site dans une perspective à moyen et long terme. Il s'agira en particulier de traiter les points suivants :

- Les futurs bâtis commerciaux devront veiller à assurer une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (5 faces, y compris vue du dessus compte tenu de la topographie), y compris masquage des équipements de climatisation et des espaces de stockage des déchets.

- Un traitement paysagé complet des parcelles utilisées sera exigé, comprenant des espaces verts en cohérence avec les cheminements piétons et flux internes de circulation.

- Les nouveaux bâtiments commerciaux devront répondre aux normes de performance énergétique les plus récentes en cours.

- Moins de 60% des surfaces pourront être imperméabilisées au sein de l'unité foncière du projet.

- Au moins 20% des surfaces de l'unité foncière du projet seront plantées.

## 2.3 Site de périphérie de niveau 2 : Lavans-lès-Saint-Claude Ouest / Pratz

### Enjeux spécifiques :

La zone d'activité économique de Pratz, située en frange des limites communales de Lavans-lès-Saint-Claude, s'inscrit dans le contexte du bourg-centre de Lavans-lès-Saint-Claude, en complémentarité avec le centre-bourg.

Compte tenu de son positionnement spatial, ce site pourrait connaître une évolution de son occupation. Dans ce cas, de nouvelles implantations commerciales pourraient y être envisagées, en fonction de l'évolution de la demande et des concepts commerciaux.

### Localisation du site :



### Conditions d'implantations :

#### **Prescriptions :**

- Afin d'optimiser la consommation foncière et d'éviter la démultiplication d'unités commerciales générant chacun leurs espaces de stationnement et leurs accès, Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir **une surface de plancher à destination commerce d'au moins 300 m<sup>2</sup>**.
- Afin d'éviter la démultiplication des flux de déplacement désorganisés au sein du territoire et de conforter le site à l'échelle de sa fonction urbaine, en complémentarité avec le centre-bourgs et avec le rôle des sites des villes, les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir **une surface de plancher à destination commerce inférieure à 2.500 m<sup>2</sup>**.
- Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir les stationnements nécessaires à leur fonctionnement (clientèle et employés) ainsi que les espaces de livraison au sein de l'unité foncière du projet.
- Afin d'assurer une liaison confortable avec l'environnement de la zone, les nouvelles surfaces de plancher à destination commerce (par création, extension, ou changement de destination de bâtiments) devront prévoir des cheminements piétons dédiés, en façade de commerces et au sein des parkings.

#### **Recommandations :**

- La mutualisation des espaces de stationnement au sein d'une même zone est préférée. Au minimum, un passage d'un espace à un autre voisin devra être prévu. Au moins 2% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes). Le traitement des espaces de stationnement est de préférence opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbres de moyenne tige.

- Le développement de nouveaux locaux commerciaux évitera la création ou l'extension de galeries marchandes (*Une galerie marchande est ici définie comme un regroupement de commerces, comprenant notamment des locaux commerciaux de moins de 300 m<sup>2</sup>, au sein d'un même espace piétonnier couvert, ou donnant sur une promenade piétonne en façade des magasins*).
- Le document d'urbanisme local pourra définir une charte architecturale et paysagère afin de qualifier le site dans une perspective à moyen et long terme. Il s'agira en particulier de traiter les points suivants :
  - Les futurs bâtis commerciaux devront veiller à assurer une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (5 faces, y compris vue du dessus compte tenu de la topographie), y compris masquage des équipements de climatisation et des espaces de stockage des déchets.
  - Un traitement paysagé complet des parcelles utilisées sera exigé, comprenant des espaces verts en cohérence avec les cheminements piétons et flux internes de circulation.
  - Les nouveaux bâtiments commerciaux devront répondre aux normes de performance énergétique les plus récentes en cours.
  - Moins de 60% des surfaces pourront être imperméabilisées au sein de l'unité foncière du projet.
  - Au moins 20% des surfaces de l'unité foncière du projet seront plantées.

## 2.4 Site de périphérie de niveau 2 : Lavans-lès-Saint-Claude Nord

### Enjeux spécifiques :

Le projet routier de contournement Nord de Lavans-lès-Saint-Claude pourrait à moyen / long terme modifier les flux de déplacement sur le secteur et amener à réorganiser le développement commercial du secteur, contraint du point de vue foncier. Dans ce cas, de nouvelles implantations commerciales pourraient y être envisagées, sur ce secteur marqué par un enjeu fort de requalification des friches.

### Localisation du site :



### Conditions d'implantations :

#### **Prescriptions :**

- Afin d'optimiser la consommation foncière et d'éviter la démultiplication d'unités commerciales générant chacun leurs espaces de stationnement et leurs accès, Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir **une surface de plancher à destination commerce d'au moins 300 m<sup>2</sup>**.
- Afin d'éviter la démultiplication des flux de déplacement désorganisés au sein du territoire et de conforter le site à l'échelle de sa fonction urbaine, en complémentarité avec le centre-bourgs et avec le rôle des sites des villes, les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir **une surface de plancher à destination commerce inférieure à 2.500 m<sup>2</sup>**.
- Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir les stationnements nécessaires à leur fonctionnement (clientèle et employés) ainsi que les espaces de livraison au sein de l'unité foncière du projet.
- Afin d'assurer une liaison confortable avec l'environnement de la zone, les nouvelles surfaces de plancher à destination commerce (par création, extension, ou changement de destination de bâtiments) devront prévoir des cheminements piétons dédiés, en façade de commerces et au sein des parkings.

#### **Recommandations :**

- La mutualisation des espaces de stationnement au sein d'une même zone est préférée. Au minimum, un passage d'un espace à un autre voisin devra être prévu. Au moins 2% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes). Le traitement des espaces de stationnement est de préférence opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbres de moyenne tige.
- Le développement de nouveaux locaux commerciaux évitera la création ou l'extension de galeries marchandes (*Une galerie marchande est ici définie comme un regroupement de commerces, comprenant notamment des locaux commerciaux de moins de 300 m<sup>2</sup>, au sein d'un même espace piétonnier couvert, ou donnant sur une promenade piétonne en façade des magasins*).

- Le document d'urbanisme local pourra définir une charte architecturale et paysagère afin de qualifier le site dans une perspective à moyen et long terme. Il s'agira en particulier de traiter les points suivants :
  - Les futurs bâtis commerciaux devront veiller à assurer une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (5 faces, y compris vue du dessus compte tenu de la topographie), y compris masquage des équipements de climatisation et des espaces de stockage des déchets.
  - Un traitement paysagé complet des parcelles utilisées sera exigé, comprenant des espaces verts en cohérence avec les cheminements piétons et flux internes de circulation.
  - Les nouveaux bâtiments commerciaux devront répondre aux normes de performance énergétique les plus récentes en cours.
  - Moins de 60% des surfaces pourront être imperméabilisées au sein de l'unité foncière du projet.
  - Au moins 20% des surfaces de l'unité foncière du projet seront plantées.



## **2.6 Site de centralité de niveau 2 : le centre-bourg de Moirans en Montagne**

### **Enjeux spécifiques : Localisation du site :**

Le centre-bourg de Moirans en Montagne joue un rôle commercial de proximité élargie aux communes environnantes, avec une offre commerciale répondant principalement aux besoins courants de la population. La revitalisation de la structure commerciale devra accompagner l'évolution urbaine de la commune, afin d'assurer une pérennité d'une offre commerciale complète pour les besoins courants et recherchant une diversité pour les besoins récurrents, tout en recherchant à renforcer l'effet de concentration géographique au sein du centre, la commune présentant déjà de nombreux sites commerciaux.



### **Conditions d'implantations :**

#### **Recommandations :**

Le document d'urbanisme local couvrant Moirans en Montagne s'emparera des outils d'urbanisme règlementaire local afin de faciliter l'implantation / les mutations commerciales sur le centre-bourg et en particulier :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire avec la mise en place d'une interdiction de changement de destination des locaux commerciaux existants vers une autre destination que le commerce, et d'une obligation de rez-de-chaussée à 3,50 mètres pour les éventuelles nouvelles constructions ou les opérations de démolitions / reconstructions afin de permettre l'accueil d'activités économiques et en particulier commerciales.
- par la fixation d'une taille minimum de plancher commercial à 60 m<sup>2</sup>, pour la création de nouveaux locaux commerciaux au sein du centre-ville, en dehors du linéaire commercial prioritaire, afin d'éviter la création de locaux non adaptés aux besoins de l'activité commerciale actuelle et future.
- par la mise en place d'une charte d'enseignes et de façades co-construite avec les commerçants.
- par des exigences limitées en matière de stationnement et de livraisons pour les projets de constructions ou changements de destination: pas de place de stationnement ni d'espace de livraison exigés en dessous de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà de 400 m<sup>2</sup> de plancher.

## 2.7 Site de périphérie de niveau 2 : Moirans en Montagne Ouest

### Enjeux spécifiques :

Le site accueille le nouvel équipement commercial de la commune autour d'un supermarché transféré du Nord de la commune. Le site devra rester dans ses dimensions à l'échelle de la fonction urbaine de la commune, de niveau 2 (bourg centre), en assurant une réponse aux besoins courants des habitants des communes environnantes, et développer des complémentarités avec le centre-bourg.

### Localisation du site :



### Conditions d'implantations :

#### **Prescriptions :**

- Afin d'optimiser la consommation foncière et d'éviter la démultiplication d'unités commerciales générant chacun leurs espaces de stationnement et leurs accès, Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir une surface de plancher à destination commerce d'au moins 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'éviter la démultiplication des flux de déplacement dans tous les sens et de conforter le site dans la fonction urbaine, Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir une surface de plancher à destination commerce inférieure à 2.500 m<sup>2</sup>.
- Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir les stationnements nécessaires à leur fonctionnement (clientèle et employés) ainsi que les espaces de livraison au sein de l'unité foncière du projet.
- Afin d'assurer une liaison confortable avec l'environnement de la zone, les nouvelles surfaces de plancher à destination commerce (par création, extension, ou changement de destination de bâtiments) devront prévoir des cheminements piétons dédiés, en façade de commerces et au sein des parkings.

#### **Recommandations :**

- La mutualisation des espaces de stationnement au sein d'une même zone est préférée. Au minimum, un passage d'un espace à un autre voisin devra être prévu. Au moins 2% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes). Le traitement des espaces de stationnement est de préférence opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbres de moyenne tige.
- Le développement de nouveaux locaux commerciaux évitera la création ou l'extension de galeries marchandes (*Une galerie marchande est ici définie comme un regroupement de commerces, comprenant*

*notamment des locaux commerciaux de moins de 300 m<sup>2</sup>, au sein d'un même espace piétonnier couvert, ou donnant sur une promenade piétonne en façade des magasins).*

- Le document d'urbanisme local pourra définir une charte architecturale et paysagère afin de qualifier le site dans une perspective à moyen et long terme. Il s'agira en particulier de traiter les points suivants :
  - Les futurs bâtis commerciaux devront veiller à assurer une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (5 faces, y compris vue du dessus compte tenu de la topographie), y compris masquage des équipements de climatisation et des espaces de stockage des déchets.
  - Un traitement paysagé complet des parcelles utilisées sera exigé, comprenant des espaces verts en cohérence avec les cheminements piétons et flux internes de circulation.
  - Les nouveaux bâtiments commerciaux devront répondre aux normes de performance énergétique les plus récentes en cours.
  - Moins de 60% des surfaces pourront être imperméabilisées au sein de l'unité foncière du projet.
  - Au moins 20% des surfaces de l'unité foncière du projet seront plantées.

## 2.8 Site de périphérie de niveau 2 : Moirans en Montagne Sud

### Enjeux spécifiques :

Le site propose une offre spécifique venant compléter le centre-bourg sur des besoins récurrents nécessitant des surfaces non présentes en centre-bourg. Complémentaire au centre-bourg, il en constitue aussi potentiellement une vitrine et devra en conséquence être particulièrement soigné en termes de qualité architecturale et paysagère.

### Localisation du site :



### Conditions d'implantations :

#### **Prescriptions :**

- Afin d'optimiser la consommation foncière et d'éviter la démultiplication d'unités commerciales générant chacun leurs espaces de stationnement et leurs accès, Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir une surface de plancher à destination commerce d'au moins 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'éviter la démultiplication des flux de déplacement dans tous les sens et de conforter le site dans la fonction urbaine, Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir une surface de plancher à destination commerce inférieure à 2.500 m<sup>2</sup>.
- Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir les stationnements nécessaires à leur fonctionnement (clientèle et employés) ainsi que les espaces de livraison au sein de l'unité foncière du projet.
- Afin d'assurer une liaison confortable avec l'environnement de la zone, les nouvelles surfaces de plancher à destination commerce (par création, extension, ou changement de destination de bâtiments) devront prévoir des cheminements piétons dédiés, en façade de commerces et au sein des parkings.

#### **Recommandations :**

- La mutualisation des espaces de stationnement au sein d'une même zone est préférée. Au minimum, un passage d'un espace à un autre voisin devra être prévu. Au moins 2% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes). Le traitement des espaces de stationnement est de préférence opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbres de moyenne tige.
- Le développement de nouveaux locaux commerciaux évitera la création ou l'extension de galeries marchandes (*Une galerie marchande est ici définie comme un regroupement de commerces, comprenant notamment des locaux commerciaux de moins de 300 m<sup>2</sup>, au sein d'un même espace piétonnier couvert, ou donnant sur une promenade piétonne en façade des magasins*).

- Le document d'urbanisme local pourra définir une charte architecturale et paysagère afin de qualifier le site dans une perspective à moyen et long terme. Il s'agira en particulier de traiter les points suivants :
  - Les futurs bâtis commerciaux devront veiller à assurer une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (5 faces, y compris vue du dessus compte tenu de la topographie), y compris masquage des équipements de climatisation et des espaces de stockage des déchets.
  - Un traitement paysagé complet des parcelles utilisées sera exigé, comprenant des espaces verts en cohérence avec les cheminements piétons et flux internes de circulation.
  - Les nouveaux bâtiments commerciaux devront répondre aux normes de performance énergétique les plus récentes en cours.
  - Moins de 60% des surfaces pourront être imperméabilisées au sein de l'unité foncière du projet.
  - Au moins 20% des surfaces de l'unité foncière du projet seront plantées.

## 2.9 Site de périphérie de niveau 2 : Moirans en Montagne Centre Nord

### Enjeux spécifiques :

Situé juste au Nord du centre-bourg, ce site vient compléter le centre tout en s'inscrivant en priorité n°2 uniquement, afin de privilégier une concentration géographique du commerce au sein du centre-bourg. Il est en conséquence considéré comme site « périphérique » mais avec des prescriptions allégées et des enjeux particuliers de complémentarité et de liaison avec les commerces du centre-bourg.

### Localisation du site :



### Conditions d'implantations :

#### **Prescriptions :**

- Afin d'éviter la démultiplication des flux de déplacement dans tous les sens et de conforter le site dans la fonction urbaine, Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir une surface de plancher à destination commerce inférieure à 2.500 m<sup>2</sup>.
- Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir les stationnements nécessaires à leur fonctionnement (clientèle et employés) ainsi que les espaces de livraison au sein de l'unité foncière du projet.

#### **Recommandations :**

- La mutualisation des espaces de stationnement au sein d'une même zone est préférée. Au minimum, un passage d'un espace à un autre voisin devra être prévu. Au moins 2% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes). Le traitement des espaces de stationnement est de préférence opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbres de moyenne tige.
- Le développement de nouveaux locaux commerciaux évitera la création ou l'extension de galeries marchandes (*Une galerie marchande est ici définie comme un regroupement de commerces, comprenant notamment des locaux commerciaux de moins de 300 m<sup>2</sup>, au sein d'un même espace piétonnier couvert, ou donnant sur une promenade piétonne en façade des magasins*).
- Le document d'urbanisme local pourra définir une charte architecturale et paysagère afin de qualifier le site dans une perspective à moyen et long terme. Il s'agira en particulier de traiter les points suivants :

- Les futurs bâtis commerciaux devront veiller à assurer une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (5 faces, y compris vue du dessus compte tenu de la topographie), y compris masquage des équipements de climatisation et des espaces de stockage des déchets.
- Un traitement paysagé complet des parcelles utilisées sera exigé, comprenant des espaces verts en cohérence avec les cheminements piétons et flux internes de circulation.
- Les nouveaux bâtiments commerciaux devront répondre aux normes de performance énergétique les plus récentes en cours.
- Moins de 60% des surfaces pourront être imperméabilisées au sein de l'unité foncière du projet.
- Au moins 20% des surfaces de l'unité foncière du projet seront plantées.

## 2.10 Site de périphérie de niveau 2 : Moirans en Montagne Nord

### Enjeux spécifiques :

Le site a vocation à être reconfiguré suite au départ de l'enseigne de supermarché. Sa vocation commerciale pourra être maintenue dans le cadre de la requalification de la friche mais pas obligatoirement. En effet, la commune présente beaucoup de sites commerciaux, ce qui amène à un éclatement de l'offre, contraire à l'objectif premier de priorisation de la dynamique commerciale des centres-bourgs.

### Localisation du site :



### Conditions d'implantations :

#### **Prescriptions :**

- Afin d'optimiser la consommation foncière et d'éviter la démultiplication d'unités commerciales générant chacun leurs espaces de stationnement et leurs accès, Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir une surface de plancher à destination commerce d'au moins 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'éviter la démultiplication des flux de déplacement dans tous les sens et de conforter le site dans la fonction urbaine, Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir une surface de plancher à destination commerce inférieure à 2.500 m<sup>2</sup>.
- Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir les stationnements nécessaires à leur fonctionnement (clientèle et employés) ainsi que les espaces de livraison au sein de l'unité foncière du projet.
- Afin d'assurer une liaison confortable avec l'environnement de la zone, les nouvelles surfaces de plancher à destination commerce (par création, extension, ou changement de destination de bâtiments) devront prévoir des cheminements piétons dédiés, en façade de commerces et au sein des parkings.

#### **Recommandations :**

- La mutualisation des espaces de stationnement au sein d'une même zone est préférée. Au minimum, un passage d'un espace à un autre voisin devra être prévu. Au moins 2% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes). Le traitement des espaces de stationnement est de préférence opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbres de moyenne tige.

- Le développement de nouveaux locaux commerciaux évitera la création ou l'extension de galeries marchandes (*Une galerie marchande est ici définie comme un regroupement de commerces, comprenant notamment des locaux commerciaux de moins de 300 m<sup>2</sup>, au sein d'un même espace piétonnier couvert, ou donnant sur une promenade piétonne en façade des magasins*).
- Le document d'urbanisme local pourra définir une charte architecturale et paysagère afin de qualifier le site dans une perspective à moyen et long terme. Il s'agira en particulier de traiter les points suivants :
  - Les futurs bâtis commerciaux devront veiller à assurer une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (5 faces, y compris vue du dessus compte tenu de la topographie), y compris masquage des équipements de climatisation et des espaces de stockage des déchets.
  - Un traitement paysagé complet des parcelles utilisées sera exigé, comprenant des espaces verts en cohérence avec les cheminements piétons et flux internes de circulation.
  - Les nouveaux bâtiments commerciaux devront répondre aux normes de performance énergétique les plus récentes en cours.
  - Moins de 60% des surfaces pourront être imperméabilisées au sein de l'unité foncière du projet.
  - Au moins 20% des surfaces de l'unité foncière du projet seront plantées.

## **2.11 Site de centralité de niveau 2 : le centre-bourg de Morbier**

### **Enjeux spécifiques :**

Le centre-bourg de Morbier joue un rôle commercial de proximité, avec néanmoins aussi une capacité à capter le flux passant qui le positionne en complémentarité avec le centre-ville de Morez. L'adaptation de la structure commerciale devra accompagner l'évolution urbaine du centre de la commune, afin d'assurer une pérennité d'une offre commerciale complète pour les besoins courants et recherchant une diversité pour les besoins récurrents, tout en recherchant une concentration géographique. Cette concentration géographique des commerces sera très dépendante des aménagements des espaces publics afin de sécuriser les cheminements dans un contexte de flux important de véhicules.

### **Localisation du site :**



### **Conditions d'implantations :**

#### **Recommandations :**

Le document d'urbanisme local couvrant Morbier s'emparera des outils d'urbanisme réglementaire local afin de faciliter l'implantation / les mutations commerciales sur le centre-bourg et en particulier :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire avec la mise en place d'une interdiction de changement de destination des locaux commerciaux existants vers une autre destination que le commerce, et d'une obligation de rez-de-chaussée à 3,50 mètres pour les éventuelles nouvelles constructions ou les opérations de démolitions / reconstructions afin de permettre l'accueil d'activités économiques et en particulier commerciales.
- par la fixation d'une taille minimum de plancher commercial à 60 m<sup>2</sup>, pour la création de nouveaux locaux commerciaux au sein du centre-ville, en dehors du linéaire commercial prioritaire, afin d'éviter la création de locaux non adaptés aux besoins de l'activité commerciale actuelle et future.
- par la mise en place d'une charte d'enseignes et de façades co-construite avec les commerçants.
- par des exigences limitées en matière de stationnement et de livraisons pour les projets de constructions ou changements de destination: pas de place de stationnement ni d'espace de livraison exigés en dessous de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà de 400 m<sup>2</sup> de plancher.

## 2.12 Site de périphérie de niveau 2 : Morbier Nord

### Enjeux spécifiques :

Le site présente une offre commerciale diversifiée de moyennes surfaces. Constituant une vitrine du territoire dans un contexte paysager de qualité et sur un flux passant important (axe transfrontalier), la qualification du site dans le cadre des réorganisations / extensions / restructurations de bâtiments sera recherchée, dans une enveloppe foncière quasiment constante.

### Localisation du site :



### Conditions d'implantations :

#### **Prescriptions :**

- Afin d'optimiser la consommation foncière et d'éviter la démultiplication d'unités commerciales générant chacun leurs espaces de stationnement et leurs accès, Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir une surface de plancher à destination commerce d'au moins 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'éviter la démultiplication des flux de déplacement dans tous les sens et de conforter le site dans la fonction urbaine, Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir une surface de plancher à destination commerce inférieure à 2.500 m<sup>2</sup>.
- Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir les stationnements nécessaires à leur fonctionnement (clientèle et employés) ainsi que les espaces de livraison au sein de l'unité foncière du projet.
- Afin d'assurer une liaison confortable avec l'environnement de la zone, les nouvelles surfaces de plancher à destination commerce (par création, extension, ou changement de destination de bâtiments) devront prévoir des cheminements piétons dédiés, en façade de commerces et au sein des parkings.

#### **Recommandations :**

- La mutualisation des espaces de stationnement au sein d'une même zone est préférée. Au minimum, un passage d'un espace à un autre voisin devra être prévu. Au moins 2% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes). Le traitement des espaces de stationnement est de préférence opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbres de moyenne tige.
- Le développement de nouveaux locaux commerciaux évitera la création ou l'extension de galeries marchandes (*Une galerie marchande est ici définie comme un regroupement de commerces, comprenant*

*notamment des locaux commerciaux de moins de 300 m<sup>2</sup>, au sein d'un même espace piétonnier couvert, ou donnant sur une promenade piétonne en façade des magasins).*

- Le document d'urbanisme local pourra définir une charte architecturale et paysagère afin de qualifier le site dans une perspective à moyen et long terme. Il s'agira en particulier de traiter les points suivants :
  - Les futurs bâtis commerciaux devront veiller à assurer une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (5 faces, y compris vue du dessus compte tenu de la topographie), y compris masquage des équipements de climatisation et des espaces de stockage des déchets.
  - Un traitement paysagé complet des parcelles utilisées sera exigé, comprenant des espaces verts en cohérence avec les cheminements piétons et flux internes de circulation.
  - Les nouveaux bâtiments commerciaux devront répondre aux normes de performance énergétique les plus récentes en cours.
  - Moins de 60% des surfaces pourront être imperméabilisées au sein de l'unité foncière du projet.
  - Au moins 20% des surfaces de l'unité foncière du projet seront plantées.

## 2.13 Site de centralité de niveau 2 : le centre-bourg des Rousses

### Enjeux spécifiques :

Le centre-bourg des Rousses présente une densité commerciale importante répondant aux besoins courants et récurrents des habitants, mais aussi des touristes et du flux des actifs transfrontaliers, compte tenu de sa position géographique clef dans la desserte des stations de montagne environnantes, et dans les flux de circulation transfrontaliers.

### Localisation du site :



### Conditions d'implantations :

#### **Recommandations :**

Le document d'urbanisme local couvrant les Rousses s'emparera des outils d'urbanisme réglementaire local afin de faciliter l'implantation / les mutations commerciales sur le centre-bourg et en particulier :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire avec la mise en place d'une interdiction de changement de destination des locaux commerciaux existants vers une autre destination que le commerce, et d'une obligation de rez-de-chaussée à 3,50 mètres pour les éventuelles nouvelles constructions ou les opérations de démolitions / reconstructions afin de permettre l'accueil d'activités économiques et en particulier commerciales.
- par la fixation d'une taille minimum de plancher commercial à 60 m<sup>2</sup>, pour la création de nouveaux locaux commerciaux au sein du centre-ville, en dehors du linéaire commercial prioritaire, afin d'éviter la création de locaux non adaptés aux besoins de l'activité commerciale actuelle et future.
- par la mise en place d'une charte d'enseignes et de façades co-construite avec les commerçants.
- par des exigences limitées en matière de stationnement et de livraisons pour les projets de constructions ou changements de destination: pas de place de stationnement ni d'espace de livraison exigés en dessous de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà de 400 m<sup>2</sup> de plancher.

## 2.14 Site de périphérie de niveau 2 : Les Rousses « Nord-Ouest »

### Enjeux spécifiques :

Au Nord-Ouest du centre-bourg des Rousses, le site a vocation à conforter l'effet de centralité de la commune en relocalisant une partie de l'offre antérieurement plus diffuse, en s'inscrivant en complémentarité et en appui par rapport au centre-ville. Les liaisons entre les deux espaces seront donc essentielles à assurer une réelle complémentarité fonctionnelle, en apportant notamment une capacité aux piétons de passer de l'un à l'autre.

### Localisation du site :



### Conditions d'implantations :

#### **Prescriptions :**

- Afin d'optimiser la consommation foncière et d'éviter la démultiplication d'unités commerciales générant chacun leurs espaces de stationnement et leurs accès, Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir une surface de plancher à destination commerce d'au moins 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'éviter la démultiplication des flux de déplacement dans tous les sens et de conforter le site dans la fonction urbaine, Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir une surface de plancher à destination commerce inférieure à 2.500 m<sup>2</sup>.
- Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir les stationnements nécessaires à leur fonctionnement (clientèle et employés) ainsi que les espaces de livraison au sein de l'unité foncière du projet.
- Afin d'assurer une liaison confortable avec l'environnement de la zone, les nouvelles surfaces de plancher à destination commerce (par création, extension, ou changement de destination de bâtiments) devront prévoir des cheminements piétons dédiés, en façade de commerces et au sein des parkings.

#### **Recommandations :**

- La mutualisation des espaces de stationnement au sein d'une même zone est préférée. Au minimum, un passage d'un espace à un autre voisin devra être prévu. Au moins 2% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes). Le traitement

des espaces de stationnement est de préférence opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbres de moyenne tige.

- Le développement de nouveaux locaux commerciaux évitera la création ou l'extension de galeries marchandes (*Une galerie marchande est ici définie comme un regroupement de commerces, comprenant notamment des locaux commerciaux de moins de 300 m<sup>2</sup>, au sein d'un même espace piétonnier couvert, ou donnant sur une promenade piétonne en façade des magasins*).
- Le document d'urbanisme local pourra définir une charte architecturale et paysagère afin de qualifier le site dans une perspective à moyen et long terme. Il s'agira en particulier de traiter les points suivants :
  - Les futurs bâtis commerciaux devront veiller à assurer une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (5 faces, y compris vue du dessus compte tenu de la topographie), y compris masquage des équipements de climatisation et des espaces de stockage des déchets.
  - Un traitement paysagé complet des parcelles utilisées sera exigé, comprenant des espaces verts en cohérence avec les cheminements piétons et flux internes de circulation.
  - Les nouveaux bâtiments commerciaux devront répondre aux normes de performance énergétique les plus récentes en cours.
  - Moins de 60% des surfaces pourront être imperméabilisées au sein de l'unité foncière du projet.
  - Au moins 20% des surfaces de l'unité foncière du projet seront plantées.

## 2.15 Site de périphérie de niveau 2 : Les Rousses « Route Blanche »

### Enjeux spécifiques :

Le pôle commercial existant au Sud-Est de la commune des Rousses, positionné comme un point d'approvisionnement pour les habitants et les touristes des stations de montagne environnante, a vocation à diversifier son offre pour limiter les déplacements contraints et longs. En particulier, l'apport d'offres plus diversifiées répondant à des besoins récurrents (équipement de la personne, équipement de la maison, notamment), permettra d'offrir aux usagers du secteur une alternative aux grands pôles environnants le territoire, le cas échéant en s'appuyant sur la logistique de la Vente A Distance.

Dans ce contexte, et jouant également un rôle de services pour les actifs transfrontaliers passant par cet axe majeur, le site devra assurer une réponse proportionnée au développement des différents clients, ce qui amène à ne pas plafonner la taille des locaux commerciaux du site.

### Localisation du site :



### Conditions d'implantations :

#### **Le SCoT prescrit :**

- Afin d'optimiser la consommation foncière et d'éviter la démultiplication d'unités commerciales générant chacun leurs espaces de stationnement et leurs accès, Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir une surface de plancher à destination commerce d'au moins 300 m<sup>2</sup>.
- Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir les stationnements nécessaires à leur fonctionnement (clientèle et employés) ainsi que les espaces de livraison au sein de l'unité foncière du projet.
- Afin d'assurer une liaison confortable avec l'environnement de la zone, les nouvelles surfaces de plancher à destination commerce (par création, extension, ou changement de destination de bâtiments) devront prévoir des cheminements piétons dédiés, en façade de commerces et au sein des parkings.

#### **Le SCoT recommande :**

- La mutualisation des espaces de stationnement au sein d'une même zone est préférée. Au minimum, un passage d'un espace à un autre voisin devra être prévu. Au moins 2% des places créées

devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes). Le traitement des espaces de stationnement est de préférence opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbres de moyenne tige.

- Le développement de nouveaux locaux commerciaux évitera la création ou l'extension de galeries marchandes (*Une galerie marchande est ici définie comme un regroupement de commerces, comprenant notamment des locaux commerciaux de moins de 300 m<sup>2</sup>, au sein d'un même espace piétonnier couvert, ou donnant sur une promenade piétonne en façade des magasins*).
- Le document d'urbanisme local pourra définir une charte architecturale et paysagère afin de qualifier le site dans une perspective à moyen et long terme. Il s'agira en particulier de traiter les points suivants :
  - Les futurs bâtis commerciaux devront veiller à assurer une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (5 faces, y compris vue du dessus compte tenu de la topographie), y compris masquage des équipements de climatisation et des espaces de stockage des déchets.
  - Un traitement paysagé complet des parcelles utilisées sera exigé, comprenant des espaces verts en cohérence avec les cheminements piétons et flux internes de circulation.
  - Les nouveaux bâtiments commerciaux devront répondre aux normes de performance énergétique les plus récentes en cours.
  - Moins de 60% des surfaces pourront être imperméabilisées au sein de l'unité foncière du projet.
  - Au moins 20% des surfaces de l'unité foncière du projet seront plantées.

## 2.16 Site de périphérie de niveau 2 : Les Rousses La Doye

### Enjeux spécifiques :

Isolé par rapport aux centralités des Rousses et de Morez, dans une position intermédiaire sur les flux de déplacement et dans un environnement économique limité, le site n'a pas vocation à se développer, mais éventuellement à se restructurer, afin de qualifier l'offre et de l'inscrire en réelle complémentarité avec la centralité de Morez en particulier.

### Localisation du site :



### Conditions d'implantations :

#### **Prescriptions :**

- Afin d'optimiser la consommation foncière et d'éviter la démultiplication d'unités commerciales générant chacun leurs espaces de stationnement et leurs accès, Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir une surface de plancher à destination commerce d'au moins 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'éviter la démultiplication des flux de déplacement dans tous les sens et de conforter le site dans la fonction urbaine, Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir une surface de plancher à destination commerce inférieure à 2.500 m<sup>2</sup>.
- Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir les stationnements nécessaires à leur fonctionnement (clientèle et employés) ainsi que les espaces de livraison au sein de l'unité foncière du projet.
- Afin d'assurer une liaison confortable avec l'environnement de la zone, les nouvelles surfaces de plancher à destination commerce (par création, extension, ou changement de destination de bâtiments) devront prévoir des cheminements piétons dédiés, en façade de commerces et au sein des parkings.

#### **Recommandations:**

- La mutualisation des espaces de stationnement au sein d'une même zone est préférée. Au minimum, un passage d'un espace à un autre voisin devra être prévu. Au moins 2% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes). Le traitement

des espaces de stationnement est de préférence opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbres de moyenne tige.

- Le développement de nouveaux locaux commerciaux évitera la création ou l'extension de galeries marchandes (*Une galerie marchande est ici définie comme un regroupement de commerces, comprenant notamment des locaux commerciaux de moins de 300 m<sup>2</sup>, au sein d'un même espace piétonnier couvert, ou donnant sur une promenade piétonne en façade des magasins*).
- Le document d'urbanisme local pourra définir une charte architecturale et paysagère afin de qualifier le site dans une perspective à moyen et long terme. Il s'agira en particulier de traiter les points suivants :
  - Les futurs bâtis commerciaux devront veiller à assurer une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (5 faces, y compris vue du dessus compte tenu de la topographie), y compris masquage des équipements de climatisation et des espaces de stockage des déchets.
  - Un traitement paysagé complet des parcelles utilisées sera exigé, comprenant des espaces verts en cohérence avec les cheminements piétons et flux internes de circulation.
  - Les nouveaux bâtiments commerciaux devront répondre aux normes de performance énergétique les plus récentes en cours.
  - Moins de 60% des surfaces pourront être imperméabilisées au sein de l'unité foncière du projet.
  - Au moins 20% des surfaces de l'unité foncière du projet seront plantées.

## **2.17 Site de centralité de niveau 2 : le centre-bourg de Saint-Laurent-en-Grandvaux**

### **Enjeux spécifiques :**

Dans le cadre de l'évolution de son urbanisation, le centre-bourg de Saint-Laurent-en-Grandvaux a vocation à conforter la diversité de son offre commerciale avec l'implantation de nouveaux locaux commerciaux. En effet, son rôle est multiple couvrant à la fois les besoins courants et récurrents de la commune et des communes environnantes, mais assurant aussi un point d'approvisionnement intermédiaire pour les habitants et les touristes sur un bassin de vie dépassant les limites du SCoT.

### **Localisation du site :**



### **Conditions d'implantations :**

#### **Recommandations :**

Le document d'urbanisme local couvrant Saint-Laurent-en-Grandvaux s'emparera des outils d'urbanisme règlementaire local afin de faciliter l'implantation / les mutations commerciales sur le centre-bourg et en particulier :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire avec la mise en place d'une interdiction de changement de destination des locaux commerciaux existants vers une autre destination que le commerce, et d'une obligation de rez-de-chaussée à 3,50 mètres pour les éventuelles nouvelles constructions ou les opérations de démolitions / reconstructions afin de permettre l'accueil d'activités économiques et en particulier commerciales.
- par la fixation d'une taille minimum de plancher commercial à 60 m<sup>2</sup>, pour la création de nouveaux locaux commerciaux au sein du centre-ville, en dehors du linéaire commercial prioritaire, afin d'éviter la création de locaux non adaptés aux besoins de l'activité commerciale actuelle et future.
- par la mise en place d'une charte d'enseignes et de façades co-construite avec les commerçants.
- par des exigences limitées en matière de stationnement et de livraisons pour les projets de constructions ou changements de destination: pas de place de stationnement ni d'espace de livraison exigés en dessous de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà de 400 m<sup>2</sup> de plancher.

## **2.18 Site de périphérie de niveau 2 : Saint-Laurent-en-Grandvaux Sud**

### **Enjeux spécifiques :**

Complémentaire au centre-bourg afin d'assurer une réponse diversifiée aux besoins courants et récurrents des habitants et des touristes du bassin de vie dépassant les limites territoriales du SCoT, le site a vocation à terme à se moderniser, voire se restructurer dans un espace reconfiguré et adapté à l'évolution urbaine de la commune. Compte tenu l'insertion urbaine contrainte du site, les recommandations du SCoT sont allégées par rapport aux recommandations générales des sites de périphérie de niveau 2.

### **Localisation du site :**



### **Conditions d'implantations :**

#### **Prescriptions :**

- Afin d'optimiser la consommation foncière et d'éviter la démultiplication d'unités commerciales générant chacun leurs espaces de stationnement et leurs accès, Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir une surface de plancher à destination commerce d'au moins 300 m<sup>2</sup>.
- Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir les stationnements nécessaires à leur fonctionnement (clientèle et employés) ainsi que les espaces de livraison au sein de l'unité foncière du projet.
- Afin d'assurer une liaison confortable avec l'environnement de la zone, les nouvelles surfaces de plancher à destination commerce (par création, extension, ou changement de destination de bâtiments) devront prévoir des cheminements piétons dédiés, en façade de commerces et au sein des parkings.

#### **Recommandations :**

- Le développement de nouveaux locaux commerciaux évitera la création ou l'extension de galeries marchandes (*Une galerie marchande est ici définie comme un regroupement de commerces, comprenant notamment des locaux commerciaux de moins de 300 m<sup>2</sup>, au sein d'un même espace piétonnier couvert, ou donnant sur une promenade piétonne en façade des magasins*).
- Le document d'urbanisme local pourra définir une charte architecturale et paysagère afin de qualifier le site dans une perspective à moyen et long terme. Il s'agira en particulier de traiter les points suivants :
  - Les futurs bâtis commerciaux devront veiller à assurer une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (5 faces, y compris vue du dessus compte tenu de la topographie), y compris masquage des équipements de climatisation et des espaces de stockage des déchets.

- Un traitement paysagé complet des parcelles utilisées sera exigé, comprenant des espaces verts en cohérence avec les cheminements piétons et flux internes de circulation.
- Les nouveaux bâtiments commerciaux devront répondre aux normes de performance énergétique les plus récentes en cours.

### 3. Conforter la présence d'une offre commerciale diversifiée répondant aux besoins courants sur les pôles de proximité (niveau 3 de l'armature urbaine).

#### 3.1 Site de centralité de niveau 3 : le centre-bourg de Bois d'Amont

##### Enjeux spécifiques :

Le centre-bourg de Bois d'Amont joue un rôle commercial de proximité élargie, dans un contexte de flux transfrontalier important et de proximité d'équipements touristiques. L'adaptation de la structure commerciale devra accompagner l'évolution urbaine du centre de la commune, afin d'assurer une pérennité d'une offre commerciale complète pour les besoins courants et recherchant une diversité pour les besoins récurrents.

##### Localisation du site :



##### Conditions d'implantations :

##### Recommandations :

Le document d'urbanisme local couvrant Bois d'Amont s'emparera des outils d'urbanisme réglementaire local afin de faciliter l'implantation / les mutations commerciales sur le centre-bourg et en particulier :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire avec la mise en place d'une interdiction de changement de destination des locaux commerciaux existants vers une autre destination que le commerce, et d'une obligation de rez-de-chaussée à 3,50 mètres pour les éventuelles nouvelles constructions ou les opérations de démolitions / reconstructions afin de permettre l'accueil d'activités économiques et en particulier commerciales.
- par la mise en place d'une charte d'enseignes et de façades co-construite avec les commerçants.
- par des exigences limitées en matière de stationnement et de livraisons pour les projets de constructions ou changements de destination: pas de place de stationnement ni d'espace de livraison exigés en dessous de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà de 400 m<sup>2</sup> de plancher.

### **3.2 Site de périphérie de niveau 2 : Bois d'Amont Sud**

#### **Enjeux spécifiques :**

Au Sud de la commune, le site s'inscrit dans une logique de réponse aux besoins des habitants de la commune et des communes environnantes, mais aussi de services au flux transfrontalier passant par cet axe, l'un des principaux du territoire. Le confortement de la fonction du site sera recherché.

#### **Localisation du site :**



#### **Conditions d'implantations :**

##### **Prescriptions :**

- Afin d'optimiser la consommation foncière et d'éviter la démultiplication d'unités commerciales générant chacun leurs espaces de stationnement et leurs accès, Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir une surface de plancher à destination commerce d'au moins 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'éviter la démultiplication des flux de déplacement dans tous les sens et de conforter le site dans la fonction urbaine, Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir une surface de plancher à destination commerce inférieure à 2.500 m<sup>2</sup>.
- Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir les stationnements nécessaires à leur fonctionnement (clientèle et employés) ainsi que les espaces de livraison au sein de l'unité foncière du projet.
- Afin d'assurer une liaison confortable avec l'environnement de la zone, les nouvelles surfaces de plancher à destination commerce (par création, extension, ou changement de destination de bâtiments) devront prévoir des cheminements piétons dédiés, en façade de commerces et au sein des parkings.

##### **Recommandations :**

- La mutualisation des espaces de stationnement au sein d'une même zone est préférée. Au minimum, un passage d'un espace à un autre voisin devra être prévu. Au moins 2% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes). Le traitement des espaces de stationnement est de préférence opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbres de moyenne tige.
- Le développement de nouveaux locaux commerciaux évitera la création ou l'extension de galeries marchandes (*Une galerie marchande est ici définie comme un regroupement de commerces, comprenant notamment des locaux commerciaux de moins de 300 m<sup>2</sup>, au sein d'un même espace piétonnier couvert, ou donnant sur une promenade piétonne en façade des magasins*).

- Le document d'urbanisme local pourra définir une charte architecturale et paysagère afin de qualifier le site dans une perspective à moyen et long terme. Il s'agira en particulier de traiter les points suivants :
  - Les futurs bâtis commerciaux devront veiller à assurer une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (5 faces, y compris vue du dessus compte tenu de la topographie), y compris masquage des équipements de climatisation et des espaces de stockage des déchets.
  - Un traitement paysagé complet des parcelles utilisées sera exigé, comprenant des espaces verts en cohérence avec les cheminements piétons et flux internes de circulation.
  - Les nouveaux bâtiments commerciaux devront répondre aux normes de performance énergétique les plus récentes en cours.
  - Moins de 60% des surfaces pourront être imperméabilisées au sein de l'unité foncière du projet.
  - Au moins 20% des surfaces de l'unité foncière du projet seront plantées.

### **3.3 Site de centralité de niveau 3 : Lamoura**

#### **Enjeux spécifiques :**

Dans le cadre du maillage du territoire en services de proximité, Lamoura a vocation à pérenniser une offre commerciale répondant aux besoins les plus courants de la population communale, sur sa partie la plus urbanisée. Il a également pour vocation à apporter une réponse aux besoins courants des touristes attirés par les équipements présents à proximité du centre.

#### **Localisation du site :**



#### **Conditions d'implantations :**

##### **Recommandations :**

Le document d'urbanisme local couvrant Lamoura s'emparera des outils d'urbanisme réglementaire local afin de faciliter l'implantation / les mutations commerciales sur le centre-bourg et en particulier :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire avec la mise en place d'une interdiction de changement de destination des locaux commerciaux existants vers une autre destination que le commerce, et d'une obligation de rez-de-chaussée à 3,50 mètres pour les éventuelles nouvelles constructions ou les opérations de démolitions / reconstructions afin de permettre l'accueil d'activités économiques et en particulier commerciales.
- par la mise en place d'une charte d'enseignes et de façades co-construite avec les commerçants.
- par des exigences limitées en matière de stationnement et de livraisons pour les projets de constructions ou changements de destination: pas de place de stationnement ni d'espace de livraison exigés en dessous de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà de 400 m<sup>2</sup> de plancher.

### **3.4 Site de centralité de niveau 3 : Longchaumois**

#### **Enjeux spécifiques :**

La pérennisation d'une offre commerciale de proximité, répondant aux besoins courants de la population communale et des communes limitrophes directement desservies, est indispensable pour assurer un maillage territorial suffisant en services de proximité. Cette offre sera concentrée sur la partie centrale existante.

#### **Localisation du site :**



#### **Conditions d'implantations :**

##### **Recommandations :**

Le document d'urbanisme local couvrant Longchaumois s'emparera des outils d'urbanisme réglementaire local afin de faciliter l'implantation / les mutations commerciales sur le centre-bourg et en particulier :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire avec la mise en place d'une interdiction de changement de destination des locaux commerciaux existants vers une autre destination que le commerce, et d'une obligation de rez-de-chaussée à 3,50 mètres pour les éventuelles nouvelles constructions ou les opérations de démolitions / reconstructions afin de permettre l'accueil d'activités économiques et en particulier commerciales.
- par la mise en place d'une charte d'enseignes et de façades co-construite avec les commerçants.
- par des exigences limitées en matière de stationnement et de livraisons pour les projets de constructions ou changements de destination: pas de place de stationnement ni d'espace de livraison exigés en dessous de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà de 400 m<sup>2</sup> de plancher.

### **3.5 Site de centralité de niveau 3 : Molinges**

#### **Enjeux spécifiques :**

Dans le cadre de sa fonction de pôle de proximité maillant le territoire du SCoT, Molinges a vocation à conforter la présence d'une offre commerciale de base, répondant aux besoins courants, le cas échéant dans le cadre d'une réorganisation spatiale des activités au sein de la partie centrale multifonctionnelle de la commune.

#### **Localisation du site :**



#### **Conditions d'implantations :**

##### **Recommandations :**

Le document d'urbanisme local couvrant Molinges s'emparera des outils d'urbanisme règlementaire local afin de faciliter l'implantation / les mutations commerciales sur le centre-bourg et en particulier :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire avec la mise en place d'une interdiction de changement de destination des locaux commerciaux existants vers une autre destination que le commerce, et d'une obligation de rez-de-chaussée à 3,50 mètres pour les éventuelles nouvelles constructions ou les opérations de démolitions / reconstructions afin de permettre l'accueil d'activités économiques et en particulier commerciales.
- par la mise en place d'une charte d'enseignes et de façades co-construite avec les commerçants.
- par des exigences limitées en matière de stationnement et de livraisons pour les projets de constructions ou changements de destination: pas de place de stationnement ni d'espace de livraison exigés en dessous de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà de 400 m<sup>2</sup> de plancher.

### **3.6 Site de centralité de niveau 3 : Premanon**

#### **Enjeux spécifiques :**

Le maintien de la présence d'une offre commerciale de base sera recherchée sur le centre de Premanon, complémentairement au rôle des bourgs-centres environnants, afin de couvrir les besoins des habitants en proximité et des touristes fréquentant les équipements du bourg, et en conséquence de limiter les déplacements contraints.

#### **Localisation du site :**



#### **Conditions d'implantations :**

##### **Recommandations :**

Le document d'urbanisme local couvrant Premanon s'emparera des outils d'urbanisme réglementaire local afin de faciliter l'implantation / les mutations commerciales sur le centre-bourg et en particulier :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire avec la mise en place d'une interdiction de changement de destination des locaux commerciaux existants vers une autre destination que le commerce, et d'une obligation de rez-de-chaussée à 3,50 mètres pour les éventuelles nouvelles constructions ou les opérations de démolitions / reconstructions afin de permettre l'accueil d'activités économiques et en particulier commerciales.
- par la mise en place d'une charte d'enseignes et de façades co-construite avec les commerçants.
- par des exigences limitées en matière de stationnement et de livraisons pour les projets de constructions ou changements de destination: pas de place de stationnement ni d'espace de livraison exigés en dessous de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà de 400 m<sup>2</sup> de plancher.

### **3.7 Site de centralité de niveau 3 : Septmoncel**

#### **Enjeux spécifiques :**

Le maintien de la présence d'une offre commerciale de base sera recherché sur le centre de Septmoncel. Cette présence est nécessaire pour assurer un réel maillage en services de proximité pour les habitants de la commune et des communes environnantes.

#### **Localisation du site :**



#### **Conditions d'implantations :**

##### **Recommandations :**

Le document d'urbanisme local couvrant Septmoncel s'emparera des outils d'urbanisme réglementaire local afin de faciliter l'implantation / les mutations commerciales sur le centre-bourg et en particulier :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire avec la mise en place d'une interdiction de changement de destination des locaux commerciaux existants vers une autre destination que le commerce, et d'une obligation de rez-de-chaussée à 3,50 mètres pour les éventuelles nouvelles constructions ou les opérations de démolitions / reconstructions afin de permettre l'accueil d'activités économiques et en particulier commerciales.
- par la mise en place d'une charte d'enseignes et de façades co-construite avec les commerçants.
- par des exigences limitées en matière de stationnement et de livraisons pour les projets de constructions ou changements de destination: pas de place de stationnement ni d'espace de livraison exigés en dessous de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà de 400 m<sup>2</sup> de plancher.

### **3.8 Site de centralité de niveau 3 : Viry**

#### **Enjeux spécifiques :**

Le maintien de la présence d'une offre commerciale de base sera recherché sur le centre de Viry. Cette présence est nécessaire pour assurer un réel maillage en services de proximité pour les habitants de la commune et des communes environnantes sur le Sud du territoire, dans un contexte marqué, sur cette partie Sud du territoire, par l'influence d'Oyonnax.

#### **Localisation du site :**



#### **Conditions d'implantations :**

##### **Recommandations :**

Le document d'urbanisme local couvrant Viry s'emparera des outils d'urbanisme réglementaire local afin de faciliter l'implantation / les mutations commerciales sur le centre-bourg et en particulier :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire avec la mise en place d'une interdiction de changement de destination des locaux commerciaux existants vers une autre destination que le commerce, et d'une obligation de rez-de-chaussée à 3,50 mètres pour les éventuelles nouvelles constructions ou les opérations de démolitions / reconstructions afin de permettre l'accueil d'activités économiques et en particulier commerciales.
- par la mise en place d'une charte d'enseignes et de façades co-construite avec les commerçants.
- par des exigences limitées en matière de stationnement et de livraisons pour les projets de constructions ou changements de destination: pas de place de stationnement ni d'espace de livraison exigés en dessous de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà de 400 m<sup>2</sup> de plancher.

## 4. Pérenniser un point d'ancrage intercommunal sur un bassin de vie interscot.

### 4.1 Site de périphérie du maillage rural : Lavancia Epercy Sud

#### Enjeux spécifiques :

Le pôle commercial existant au Sud-Ouest de la commune de Lavancia-Epercy se positionne sur un bassin de vie intermédiaire entre les pôles principaux de cette partie du territoire (Saint-Claude / Moirans) et le pôle d'Oyonnax, assurant ainsi un point d'approvisionnement alternatif pour les habitants de ce bassin. Celui-ci concerne à la fois des communes du Haut Jura et des communes environnantes, répondant ainsi à un enjeu de proximité de la réponse apportée en besoins courants.

#### Localisation du site :



#### Conditions d'implantations :

##### **Prescriptions :**

- Afin d'optimiser la consommation foncière et d'éviter la démultiplication d'unités commerciales générant chacun leurs espaces de stationnement et leurs accès, Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir une surface de plancher à destination commerce d'au moins 300 m<sup>2</sup>.
- Les projets de création, d'extension ou de changement destination de bâtiments commerciaux, y compris dans le cadre de démolition / reconstruction devront prévoir les stationnements nécessaires à leur fonctionnement (clientèle et employés) ainsi que les espaces de livraison au sein de l'unité foncière du projet.
- Afin d'assurer une liaison confortable avec l'environnement de la zone, les nouvelles surfaces de plancher à destination commerce (par création, extension, ou changement de destination de bâtiments) devront prévoir des cheminements piétons dédiés, en façade de commerces et au sein des parkings.

##### **Recommandations :**

- La mutualisation des espaces de stationnement au sein d'une même zone est préférée. Au minimum, un passage d'un espace à un autre voisin devra être prévu. Au moins 2% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes). Le traitement des espaces de stationnement est de préférence opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbres de moyenne tige.
- Le développement de nouveaux locaux commerciaux évitera la création ou l'extension de galeries marchandes (*Une galerie marchande est ici définie comme un regroupement de commerces, comprenant*

*notamment des locaux commerciaux de moins de 300 m<sup>2</sup>, au sein d'un même espace piétonnier couvert, ou donnant sur une promenade piétonne en façade des magasins).*

- Le document d'urbanisme local pourra définir une charte architecturale et paysagère afin de qualifier le site dans une perspective à moyen et long terme. Il s'agira en particulier de traiter les points suivants :
  - Les futurs bâtis commerciaux devront veiller à assurer une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (5 faces, y compris vue du dessus compte tenu de la topographie), y compris masquage des équipements de climatisation et des espaces de stockage des déchets.
  - Un traitement paysagé complet des parcelles utilisées sera exigé, comprenant des espaces verts en cohérence avec les cheminements piétons et flux internes de circulation.
  - Les nouveaux bâtiments commerciaux devront répondre aux normes de performance énergétique les plus récentes en cours.
  - Moins de 60% des surfaces pourront être imperméabilisées au sein de l'unité foncière du projet.
  - Au moins 20% des surfaces de l'unité foncière du projet seront plantées.