

SCoT de la CINOR

Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) de la CINOR

PROJET – Mise à jour : 26 septembre 2024

DIRECTEUR D'ÉTUDES

SARRAZIN David

d.sarrazin@aidobservatoire.fr

CONSULTANT

CHAMOIX Louis

l.chamoux@aidobservatoire.fr

Table des matières

- 1. Le DAACL : identification des localisations préférentielles, objectifs, recommandations et conditions d'implantation ...3**

- 2. Rappel des vocations des localisations préférentielles pour le développement du commerce d'importance.....4**

- 3. Le DAACL : identification des localisations préférentielles, objectifs, recommandations et conditions d'implantation ...5**

1. Le DAACL : identification des localisations préférentielles, objectifs, recommandations et conditions d'implantation pour les activités marchandes

Les secteurs d'implantation périphérique et les centralités urbaines identifiés dans cette partie correspondent aux principales localisations préférentielles identifiées dans le DOO du SCoT.

Les secteurs identifiés en tant que localisations préférentielles présentent un ou plusieurs des cinq enjeux suivants, au regard de l'article L141-17 du code de l'urbanisme :

- Revitalisation des centres-villes ;
- Maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre ;
- Cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises ;
- Consommation économe de l'espace ;
- Préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

La localisation précise des centralités urbaines et des secteurs d'implantation périphérique repose sur la stratégie d'aménagement commercial exposée dans le volet commercial du présent document, et sur la prise en considération des exigences d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement et de qualité de l'urbanisme conformément à l'article L.141-16 et 141-17 du code de l'urbanisme. Les objectifs associés à l'identification des localisations préférentielles visent notamment à :

- Maîtriser le développement des pôles périphériques pour permettre le renforcement des centralités urbaines des centres-villes et des principaux centres-bourgs marchands ;
- Optimiser l'occupation de l'espace dans les pôles de périphérie et privilégier la densification à la mise à disposition de foncier non bâti ;
- Limiter l'étalement urbain en favorisant la densification des pôles plutôt que l'extension des espaces dédiés au commerce et la création de nouveaux pôles ;
- Limiter le développement du commerce sur les lieux de flux.

La localisation préférentielle pour les commerces d'importance telles que définies dans le DOO présentant des enjeux spécifiques font l'objet d'une fiche comprenant un document graphique portant sur l'identification des localisations préférentielles.

Dans chaque fiche de localisation préférentielle, sont également précisées :

- Un rappel des principales dispositions du DOO ;
- Des orientations générales et objectifs ;
- Des conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques à chaque secteur ;

Enfin, certaines fiches de localisations préférentielles peuvent également contenir des recommandations.

2. Rappel des vocations des localisations préférentielles pour le développement du commerce d'importance

	Pôle	Commerce > 500m ² de surface de vente				
		Achats réguliers	Achats occasionnels légers	Achats occasionnels lourds	Achats exceptionnels	
Centralités	Majeure	Centre-ville Saint-Denis				
		Centre-ville Sainte-Marie				
		Centre-ville Sainte-Suzanne				
	Relais	La Montagne	800 m ²		1 000 m ²	
		Rue Mal Leclerc	800 m ²		1 000 m ²	
		Le Butor	800 m ²		1 000 m ²	
		Camélias	800 m ²		1 000 m ²	
		La Providence	800 m ²		1 000 m ²	
		Le Chaudron	800 m ²		1 000 m ²	
		Av Leconte de Lisle	800 m ²		1 000 m ²	
		Deux Rives	800 m ²		1 000 m ²	
		Beauséjour	800 m ²		1 000 m ²	
		Grande Montée	800 m ²		1 000 m ²	
	En devenir	La Rivière des Pluies	800 m ²		1 000 m ²	
		Beaumont-les-Hauts (en devenir)	1 200 m ²		1 500 m ²	
	Bagatelle (en devenir)	1 200 m ²		1 500 m ²		
Secteurs d'Implantation Périphérique	Majeur	Le Chaudron				
		Ste Clotilde				
		Duparc				
		Grand est				
	Entrée de ville	Léopold Rambaud			2 000 m ²	2 000 m ²
		La Réserve			2 000 m ²	2 000 m ²
	relais	Quartier Français			2 000 m ²	2 000 m ²
		La Mare			800 m ²	
	proximité	Moufia			800 m ²	
		Triangle			800 m ²	

 Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations

 Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations sous conditions (cumulatives) :

Impossibilité de réalisation du projet dans la ou les centralités proches, notamment en lien avec des contraintes de disponibilité foncière et/ou d'accessibilité

Projet s'inscrivant dans la diversification de l'existant (nouveau concept / format, niveau de gamme...)

 Localisations non-préférentielles pour les nouvelles implantations

3. Le DAACL : identification des localisations préférentielles, objectifs, recommandations et conditions d'implantation pour les activités de logistique commerciale

Pour les équipements logistiques commerciaux, le DAACL localise les secteurs d'implantation privilégiés, au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries existantes ou en projet à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs mentionnés au second alinéa de l'article L. 141-3 du Code de l'urbanisme.

Les secteurs identifiés en tant que localisations préférentielles présentent un ou plusieurs des cinq enjeux suivants, au regard de l'article L141-6 du Code de l'Urbanisme :

Le territoire du SCoT dans son entièreté n'est **pas à considérer comme une localisation préférentielle pour l'implantation d'équipements logistiques commerciaux, c'est-à-dire l'implantation d'entrepôts logistiques de plus de 5 000 m²** dédié à la logistique commerciale. Les flux e-commerce ne le justifient pas.

Le territoire n'a **pas vocation à accueillir d'équipements logistiques commerciaux** (locaux logistiques de plus de 5 000 m², répondant notamment aux besoins des grandes plateformes de e-commerce) **rayonnant sur un territoire régional**. Les flux e-commerce ne le justifient pas.

Les documents d'urbanisme locaux veillent à **ne pas autoriser les nouvelles implantations d'entrepôt logistique de plus de 5 000 m²** dès lors qu'il est dédié à l'accueil d'une activité de logistique commerciale, quelle que soit la localisation du projet sur le périmètre du SCoT.

Tous les secteurs d'implantations périphériques sont des localisations préférentielles pour les nouvelles implantations d'entrepôts :

- De logistique commerciale de proximité (entrepôt de moins de 5 000 m²)

En dehors de ces localisations préférentielles, l'implantation d'équipements de logistique commerciale est proscrite.

Les nouvelles implantations d'entrepôts de logistique commerciale de proximité (entrepôts de moins de 5 000 m²) **sont conditionnées au respect des points suivants :**

- La nouvelle implantation s'effectue uniquement dans le cadre d'une occupation d'un local vacant ou d'une friche existante au sein d'une localisation préférentielle et dans le respect de l'organisation de la zone ;
- La nouvelle implantation ne génère pas de nuisance quant au fonctionnement général du site, en particulier en termes de circulation routière et d'accessibilité ;
- Les flux de marchandises générés par l'activité logistique ne doivent pas conduire à la traversée d'un secteur résidentiel existant ;
- Les bâtiments doivent veiller au respect des conditions de qualité environnementale, architecturale et paysagère prévus pour les commerces qui s'implantent en secteur périphérique, ainsi que les objectifs visés par le DOO concernant la qualité paysagère des espaces économiques.

Les petites activités logistiques commerciales de proximité (< 400 m²) **peuvent être encouragées au sein des centralités, au motif qu'elles permettent une desserte dite « du dernier kilomètre »**. Pour autant, elles ne visent pas à :

- Prendre place dans un local reconnu comme étant, à titre principal, un établissement recevant du public (ERP) ;
- Prendre place au sein d'un parcours marchand / d'un linéaire commerçant ;
- Être implantées au sein d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité défini par une collectivité en application de l'article L214-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les bâtiments doivent veiller au **respect des conditions de qualité environnementale, architecturale et paysagère** prévus pour les commerces qui s'implantent dans les centralités.

1.1 Localisation préférentielle du centre-ville de Saint-Denis – Centralité majeure

Localisation du centre-ville de Saint-Denis



Rappel du DOO

Centralité majeure, destinée à tous types d'achats et de formats.

Orientations générales et objectifs :

- Maitriser et réglementant son développement commercial par les documents d'urbanisme locaux ;
- Limiter la délocalisation des activités du centre-ville vers les espaces de périphérie et sur les entrées de ville (Rue du Maréchal Leclerc), l'objectif étant de limiter le développement de certains types de commerces en périphérie (commerces de proximité dont l'implantation est à privilégier en centralité, tels que les boulangeries, les primeurs, ...);
- Limiter les ruptures dans le linéaire commercial ;
- Prévoir des aménagements adaptés aux abords des commerces (espaces publics, accessibilité...);
- Proposer des conditions d'accueil favorables à de nouveaux commerces en centralité (travail sur l'immobilier commercial, remembrements, modernisation des locaux...);
- Structurer et marquer les liaisons entre les polarités de quartier et la centralité marchande principale.

Recommandations :

- Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, affirmation du périmètre du centre-ville). ;
- Structurer et marquer les liaisons entre les polarités de quartiers et la centralité marchande principale pour le pas encourager le développement de commerces sur la Rue du Maréchal Leclerc ;
- Mener des opérations de requalification de l'urbain (partage de l'espace entre les modes de déplacement, qualité de l'espace public...) et de l'immobilier commercial (remembrement commercial, portage communal de locaux stratégiques...);
- Travailler les continuités marchandes (structuration du parcours chaland) ainsi que les accès modes doux (piétons, cycles ...) entre les rues commerçantes du cœur marchand.

Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Pas de conditions d'implantation.

1.2 Localisation préférentielle du centre-ville de Sainte-Marie- Centralité majeure

Localisation du centre-ville de Sainte-Marie



Rappel du DOO

Centralité majeure, destinée à tous types d'achats et de formats.

Orientations générales et objectifs :

- Maitriser et réglementant son développement commercial par les documents d'urbanisme locaux ;
- Limiter la délocalisation des activités du centre-ville vers les espaces de périphérie et sur les entrées de ville (Rue de la République, et rue de la Montée des Veuves), l'objectif étant de limiter le développement de certains types de commerces en périphérie (commerces de proximité dont l'implantation est à privilégier en centralité, tels que les boulangeries, les primeurs, ...) ;
- Limiter les ruptures dans le linéaire commercial ;
- Prévoir des aménagements adaptés aux abords des commerces (espaces publics, accessibilité...) ;
- Proposer des conditions d'accueil favorables à de nouveaux commerces en centralité (travail sur l'immobilier commercial, remembrements, modernisation des locaux...) ;
- Structurer et marquer les liaisons entre les polarités de quartier et la centralité marchande principale.

Recommandations :

- Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, affirmation du périmètre du centre-ville). ;
- Structurer et marquer les liaisons entre les polarités de quartiers et la centralité marchande principale pour le pas encourager le développement de commerces sur la Rue de la République et rue de la Montée des Veuves ;
- Mener des opérations de requalification de l'urbain (partage de l'espace entre les modes de déplacement, qualité de l'espace public...) et de l'immobilier commercial (remembrement commercial, portage communal de locaux stratégiques...) ;
- Travailler les continuités marchandes (structuration du parcours chaland) ainsi que les accès modes doux (piétons, cycles ...) entre les rues commerçantes du cœur marchand.

Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Pas de conditions d'implantation.

1.3 Localisation préférentielle du centre-ville de Sainte-Suzanne- Centralité majeure

Localisation du centre-ville de Sainte-Suzanne



Rappel du DOO

Centralité majeure, destinée à tous types d'achats et de formats.

Orientations générales et objectifs :

- Maitriser et réglementant son développement commercial par les documents d'urbanisme locaux ;
- Limiter la délocalisation des activités du centre-ville vers les espaces de périphérie et sur les entrées de ville (Avenue Pierre Mendès-France), l'objectif étant de limiter le développement de certains types de commerces en périphérie (commerces de proximité dont l'implantation est à privilégier en centralité, tels que les boulangeries, les primeurs, ...)
- Limiter les ruptures dans le linéaire commercial ;
- Prévoir des aménagements adaptés aux abords des commerces (espaces publics, accessibilité...)
- Proposer des conditions d'accueil favorables à de nouveaux commerces en centralité (travail sur l'immobilier commercial, remembrements, modernisation des locaux...)
- Structurer et marquer les liaisons entre les polarités de quartier et la centralité marchande principale.

Recommandations :

- Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, affirmation du périmètre du centre-ville).
- Structurer et marquer les liaisons entre les polarités de quartiers et la centralité marchande principale pour ne pas encourager le développement de commerces sur l'Avenue Pierre Mendès-France ;
- Mener des opérations de requalification de l'urbain (partage de l'espace entre les modes de déplacement, qualité de l'espace public...) et de l'immobilier commercial (remembrement commercial, portage communal de locaux stratégiques...)
- Travailler les continuités marchandes (structuration du parcours chaland) ainsi que les accès modes doux (piétons, cycles ...) entre les rues commerçantes du cœur marchand.

Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Pas de conditions d'implantation.

1.4 Localisation préférentielle de « La Montagne » - Centralité relais

Localisation de la centralité relais « La Montagne »



Rappel du DOO

Centralité relais, destinée aux achats réguliers, occasionnels légers, et occasionnels lourds.

Orientations générales et objectifs :

- Maitriser et réglementant son développement commercial par les documents d'urbanisme locaux ;
- Limiter la délocalisation des activités du centre-ville vers les espaces de périphérie et sur les entrées de ville (Routes des Palmiers), l'objectif étant de limiter le développement de certains types de commerces en périphérie (commerces de proximité dont l'implantation est à privilégier en centralité, tels que les boulangeries, les primeurs, ...);
- Limiter les ruptures dans le linéaire commercial ;
- Prévoir des aménagements adaptés aux abords des commerces (espaces publics, accessibilité...);
- Proposer des conditions d'accueil favorables à de nouveaux commerces en centralité (travail sur l'immobilier commercial, remembrements, modernisation des locaux...);

Recommandations :

- Polariser l'offre commerciale autour du cœur de la centralité sur la Route des Palmiers, et y développer les aménités propices aux déambulations piétonnes (animations, continuité douces, végétation, qualité des espaces publics...);
- Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (affirmation du périmètre du centre-ville notamment);
- Développer et valoriser les cheminements piétons de traverse, notamment depuis et vers la rue marchande principale et les espaces de stationnement ;
- Limiter la dilution de l'offre commerciale.

Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

- Il n'est pas autorisé d'implanter des activités destinées à des achats exceptionnels sur la centralité « La Montagne » ;
- Les nouvelles implantations d'activités destinées à des achats réguliers sont autorisées avec un plafond de 800 m² de surface de vente (soit 960 m² de surface de plancher) par unité commerciale ;
- Les nouvelles implantations d'activités destinées à des achats occasionnels lourds sont autorisés avec un plafond de 1 000 m² de surface de vente (soit 1 200 m² de surface de plancher) par unité commerciale.

1.5 Localisation préférentielle de « rue du Maréchal Leclerc » - Centralité relais

Localisation de la centralité relais « rue du Maréchal Leclerc »



Rappel du DOO

Centralité relais, destinée aux achats réguliers, occasionnels légers, et occasionnels lourds.

Orientations générales et objectifs :

- Maitriser et réglementer son développement commercial par les documents d'urbanisme locaux ;
- Limiter la délocalisation des activités du centre-ville vers les espaces de périphérie et sur les entrées de ville (Rue du Maréchal Leclerc), l'objectif étant de limiter le développement de certains types de commerces en périphérie (commerces de proximité dont l'implantation est à privilégier en centralité, tels que les boulangeries, les primeurs, ...)
- Limiter les ruptures dans le linéaire commercial ;
- Prévoir des aménagements adaptés aux abords des commerces (espaces publics, accessibilité...)
- Proposer des conditions d'accueil favorables à de nouveaux commerces en centralité (travail sur l'immobilier commercial, remembrements, modernisation des locaux...)
- Maîtriser les connexions avec le centre-ville de la centralité de Saint-Denis.

Recommandations :

- Polariser l'offre commerciale sur le linéaire principal ;
- Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (affirmation d'un périmètre de centralité notamment) ;
- Développer et valoriser les cheminements piétons de traverse, notamment depuis et vers la rue marchande principale et les espaces de stationnement ;
- Limiter la dilution de l'offre commerciale entre la rue du Maréchal Leclerc et la Rue du Général de Gaulle.

Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

- Il n'est pas autorisé d'implanter des activités destinées à des achats exceptionnels sur la centralité « rue du Maréchal Leclerc » ;
- Les nouvelles implantations d'activités destinées à des achats réguliers sont autorisées avec un plafond de 800 m² de surface de vente (soit 960 m² de surface de plancher) par unité commerciale ;
- Les nouvelles implantations d'activités destinées à des achats occasionnels lourds sont autorisées avec un plafond de 1 000 m² de surface de vente (soit 1 200 m² de surface de plancher) par unité commerciale.

1.6 Localisation préférentielle de « Le Butor »- Centralité relais

Localisation de la centralité relais « Le Butor »



Rappel du DOO

Centralité relais, destinée aux achats réguliers, occasionnels légers, et occasionnels lourds.

Orientations générales et objectifs :

- Maitriser et réglementant son développement commercial par les documents d'urbanisme locaux ;
- Limiter la délocalisation des activités du centre-ville vers les espaces de périphérie et sur les entrées de ville (Rue Léopold Rambaud), l'objectif étant de limiter le développement de certains types de commerces en périphérie (commerces de proximité dont l'implantation est à privilégier en centralité, tels que les boulangeries, les primeurs, ...) ;
- Limiter les ruptures dans le linéaire commercial ;
- Prévoir des aménagements adaptés aux abords des commerces (espaces publics, accessibilité...)
- Proposer des conditions d'accueil favorables à de nouveaux commerces en centralité (travail sur l'immobilier commercial, remembrements, modernisation des locaux...)
- Maîtriser les connexions avec le centre-ville de la centralité de Saint-Denis.

Recommandations :

- Polariser l'offre commerciale sur la rue Léopold Rambaud ;
- Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (affirmation d'un périmètre de centralité notamment) ;
- Développer et valoriser les cheminements piétons de traverse, notamment depuis et vers la rue marchande principale et les espaces de stationnement ;
- Limiter la dilution de l'offre commerciale en dehors du cœur de polarité (entre la rue Léopold Rambaud et la rue du Maréchal Leclerc).

Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

- Il n'est pas autorisé d'implanter des activités destinées à des achats exceptionnels sur la centralité « Le Butor » ;
- Les nouvelles implantations d'activités destinées à des achats réguliers sont autorisés avec un plafond de 800 m² de surface de vente (soit 960 m² de surface de plancher) par unité commerciale ;
- Les nouvelles implantations d'activités destinées à des achats occasionnels lourds sont autorisées avec un plafond de 1 000 m² de surface de vente (soit 1 200 m² de surface de plancher) par unité commerciale.

1.7 Localisation préférentielle de « Camélias »- Centralité relais

Localisation de la centralité relais « Camélias »



Rappel du DOO

Centralité relais, destinée aux achats réguliers, occasionnels légers, et occasionnels lourds.

Orientations générales et objectifs :

- Maitriser et réglementant son développement commercial par les documents d'urbanisme locaux ;
- Limiter la délocalisation des activités du centre-ville vers les espaces de périphérie et sur les entrées de ville (Boulevard Doret), l'objectif étant de limiter le développement de certains types de commerces en périphérie (commerces de proximité dont l'implantation est à privilégier en centralité, tels que les boulangeries, les primeurs, ...) ;
- Limiter les ruptures dans le linéaire commercial ;
- Prévoir des aménagements adaptés aux abords des commerces (espaces publics, accessibilité...)
- Proposer des conditions d'accueil favorables à de nouveaux commerces en centralité (travail sur l'immobilier commercial, remembrements, modernisation des locaux...)

Recommandations :

- Polariser l'offre commerciale sur le boulevard Doret ;
- Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (affirmation d'un périmètre de centralité notamment) ;
- Développer et valoriser les cheminements piétons de traverse, notamment depuis et vers la rue marchande principale et les espaces de stationnement ;
- Limiter la dilution de l'offre commerciale en dehors du cœur de polarité sur des axes de flux (principalement sur le boulevard Jean Jaurès).

Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

- Il n'est pas autorisé d'implanter des activités destinées à des achats exceptionnels sur la centralité « Camélias » ;
- Les nouvelles implantations d'activités destinées à des achats réguliers sont autorisés avec un plafond de 800 m² de surface de vente (soit 960 m² de surface de plancher) par unité commerciale ;
- Les nouvelles implantations d'activités destinées à des achats occasionnels lourds sont autorisées avec un plafond de 1 000 m² de surface de vente (soit 1 200 m² de surface de plancher) par unité commerciale.

1.8 Localisation préférentielle de « La Providence » - Centralité relais

Localisation de la centralité relais « La Providence »



Rappel du DOO

Centralité relais, destinée aux achats réguliers, occasionnels légers, et occasionnels lourds.

Orientations générales et objectifs :

- Maitriser et réglementant son développement commercial par les documents d'urbanisme locaux ;
- Limiter la délocalisation des activités du centre-ville vers les espaces de périphérie et sur les entrées de ville (Boulevard de la Providence), l'objectif étant de limiter le développement de certains types de commerces en périphérie (commerces de proximité dont l'implantation est à privilégier en centralité, tels que les boulangeries, les primeurs, ...) ;
- Limiter les ruptures dans le linéaire commercial ;
- Prévoir des aménagements adaptés aux abords des commerces (espaces publics, accessibilité...) ;
- Proposer des conditions d'accueil favorables à de nouveaux commerces en centralité (travail sur l'immobilier commercial, remembrements, modernisation des locaux...) ;

Recommandations :

- Polariser l'offre commerciale sur le boulevard de la Providence et le boulevard Saint-François ;
- Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (affirmation d'un périmètre de centralité notamment) ;
- Développer et valoriser les cheminements piétons de traverse, notamment depuis et vers la rue marchande principale et les espaces de stationnement ;
- Limiter la dilution de l'offre commerciale en dehors du cœur de polarité sur des axes de flux, notamment sur la rue Monseigneur Mondon.

Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

- Il n'est pas autorisé d'implanter des activités destinées à des achats exceptionnels sur la centralité « La Providence » ;
- Les nouvelles implantations d'activités destinées à des achats réguliers sont autorisées avec un plafond de 800 m² de surface de vente (soit 960 m² de surface de plancher) par unité commerciale ;
- Les nouvelles implantations d'activités destinées à des achats occasionnels lourds sont autorisées avec un plafond de 1 000 m² de surface de vente (soit 1 200 m² de surface de plancher) par unité commerciale.

1.9 Localisation préférentielle « Le Chaudron »- Centralité relais

Localisation de la centralité relais « Le Chaudron »



Rappel du DOO

Centralité relais, destinée aux achats réguliers, occasionnels légers, et occasionnels lourds.

Orientations générales et objectifs :

- Maitriser et réglementant son développement commercial par les documents d'urbanisme locaux ;
- Limiter la délocalisation des activités du centre-ville vers les espaces de périphérie et sur les entrées de ville (Rue Roger Payet), l'objectif étant de limiter le développement de certains types de commerces en périphérie (commerces de proximité dont l'implantation est à privilégier en centralité, tels que les boulangeries, les primeurs, ...)
- Limiter les ruptures dans le linéaire commercial ;
- Prévoir des aménagements adaptés aux abords des commerces (espaces publics, accessibilité...)
- Proposer des conditions d'accueil favorables à de nouveaux commerces en centralité (travail sur l'immobilier commercial, remembrements, modernisation des locaux...)

Recommandations :

- Polariser l'offre commerciale autour de la place de la Mairie du Chaudron ;
- Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (affirmation d'un périmètre de centralité notamment) ;
- Développer et valoriser les cheminements piétons de traverse, notamment depuis et vers la rue marchande principale et les espaces de stationnement ;
- Limiter la dilution de l'offre commerciale en dehors du cœur de polarité sur des axes de flux, et travailler à la complémentarité de l'offre avec la zone limitrophe du Chaudron.

Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

- Il n'est pas autorisé d'implanter des activités destinées à des achats exceptionnels sur la centralité « Le Chaudron » ;
- Les nouvelles implantations d'activités destinées à des achats réguliers sont autorisés avec un plafond de 800 m² de surface de vente (soit 960 m² de surface de plancher) par unité commerciale ;
- Les nouvelles implantations d'activités destinées à des achats occasionnels lourds sont autorisées avec un plafond de 1 000 m² de surface de vente (soit 1 200 m² de surface de plancher) par unité commerciale.

1.10 Localisation préférentielle « Avenue Leconte de Lisle » - Centralité relais

Localisation de la centralité relais « Avenue Leconte de Lisle »



Rappel du DOO

Centralité relais, destinée aux achats réguliers, occasionnels légers, et occasionnels lourds.

Orientations générales et objectifs :

- Maitriser et réglementant son développement commercial par les documents d'urbanisme locaux ;
- Limiter la délocalisation des activités du centre-ville vers les espaces de périphérie et sur les entrées de ville (Avenue Leconte de Lisle), l'objectif étant de limiter le développement de certains types de commerces en périphérie (commerces de proximité dont l'implantation est à privilégier en centralité, tels que les boulangeries, les primeurs, ...)
- Limiter les ruptures dans le linéaire commercial ;
- Prévoir des aménagements adaptés aux abords des commerces (espaces publics, accessibilité...)
- Proposer des conditions d'accueil favorables à de nouveaux commerces en centralité (travail sur l'immobilier commercial, remembrements, modernisation des locaux...)

Recommandations :

- Polariser l'offre commerciale le long de l'avenue Leconte de Lisle et l'avenue Eudoxie Nonge ;
- Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (affirmation d'un périmètre de centralité notamment) ;
- Développer et valoriser les cheminements piétons de traverse, notamment depuis et vers la rue marchande principale et les espaces de stationnement ;
- Limiter la dilution de l'offre commerciale en dehors du cœur de polarité sur des axes de flux, et travailler à la complémentarité de l'offre avec la zone limitrophe du Chaudron.

Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

- Il n'est pas autorisé d'implanter des activités destinées à des achats exceptionnels sur la centralité « Avenue Leconte de Lisle » ;
- Les nouvelles implantations d'activités destinées à des achats réguliers sont autorisés avec un plafond de 800 m² de surface de vente (soit 960 m² de surface de plancher) par unité commerciale ;
- Les nouvelles implantations d'activités destinées à des achats occasionnels lourds sont autorisés avec un plafond de 1 000 m² de surface de vente (soit 1 200 m² de surface de plancher) par unité commerciale.

1.11 Localisation préférentielle « Deux Rives » - Centralité relais

Localisation de la centralité relais « Deux Rives »



Rappel du DOO

Centralité relais, destinée aux achats réguliers, occasionnels légers, et occasionnels lourds.

Orientations générales et objectifs :

- Maitriser et réglementant son développement commercial par les documents d'urbanisme locaux ;
- Limiter la délocalisation des activités du centre-ville vers les espaces de périphérie et sur les entrées de ville (Rue Marchande et Rue des Deux Rives), l'objectif étant de limiter le développement de certains types de commerces en périphérie (commerces de proximité dont l'implantation est à privilégier en centralité, tels que les boulangeries, les primeurs, ...)
- Limiter les ruptures dans le linéaire commercial ;
- Prévoir des aménagements adaptés aux abords des commerces (espaces publics, accessibilité...)
- Proposer des conditions d'accueil favorables à de nouveaux commerces en centralité (travail sur l'immobilier commercial, remembrements, modernisation des locaux...)

Recommandations :

- Polariser l'offre commerciale le long de la rue des Deux-Rives ;
- Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (affirmation d'un périmètre de centralité notamment) ;
- Développer et valoriser les cheminements piétons de traverse, notamment depuis et vers la rue marchande principale et les espaces de stationnement ;
- Limiter la dilution de l'offre commerciale et encourager le maintien des commerces de première nécessité au cœur de la centralité.

Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

- Il n'est pas autorisé d'implanter des activités destinées à des achats exceptionnels sur la centralité « Deux Rives » ;
- Les nouvelles implantations d'activités destinées à des achats réguliers sont autorisées avec un plafond de 800 m² de surface de vente (soit 960 m² de surface de plancher) par unité commerciale ;
- Les nouvelles implantations d'activités destinées à des achats occasionnels lourds sont autorisées avec un plafond de 1 000 m² de surface de vente (soit 1 200 m² de surface de plancher) par unité commerciale.

1.12 Localisation préférentielle « Beauséjour » - Centralité relais

Localisation de la centralité relais « Beauséjour »



Rappel du DOO

Centralité relais, destinée aux achats réguliers, occasionnels légers, et occasionnels lourds.

Orientations générales et objectifs :

- Maitriser et réglementant son développement commercial par les documents d'urbanisme locaux ;
- Limiter la délocalisation des activités du centre-ville vers les espaces de périphérie et sur les entrées de ville (Rue Beauséjour et Avenue du Beau Pays), l'objectif étant de limiter le développement de certains types de commerces en périphérie (commerces de proximité dont l'implantation est à privilégier en centralité, tels que les boulangeries, les primeurs, ...)
- Limiter les ruptures dans le linéaire commercial ;
- Prévoir des aménagements adaptés aux abords des commerces (espaces publics, accessibilité...)
- Proposer des conditions d'accueil favorables à de nouveaux commerces en centralité (travail sur l'immobilier commercial, remembrements, modernisation des locaux...)

Recommandations :

- Polariser l'offre commerciale le long de l'avenue du Beau Pays, la rue du Marché et la Rue du Centre ;
- Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (affirmation d'un périmètre de centralité notamment) ;
- Développer et valoriser les cheminements piétons de traverse, notamment depuis et vers la rue marchande principale et les espaces de stationnement ;
- Limiter la dilution de l'offre commerciale en dehors du cœur de polarité sur des axes de flux.

Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

- Il n'est pas autorisé d'implanter des activités destinées à des achats exceptionnels sur la centralité « Beauséjour » ;
- Les nouvelles implantations d'activités destinées à des achats réguliers sont autorisées avec un plafond de 800 m² de surface de vente (soit 960 m² de surface de plancher) par unité commerciale ;
- Les nouvelles implantations d'activités destinées à des achats occasionnels lourds sont autorisées avec un

1.13 Localisation préférentielle « Grande Montée »- Centralité relais

Localisation de la centralité relais « Grande Montée »



Rappel du DOO

Centralité relais, destinée aux achats réguliers, occasionnels légers, et occasionnels lourds.

Orientations générales et objectifs :

- Maitriser et réglementant son développement commercial par les documents d'urbanisme locaux ;
- Limiter la délocalisation des activités du centre-ville vers les espaces de périphérie et sur les entrées de ville (Rue des Deux Fontaines et rue Médard) l'objectif étant de limiter le développement de certains types de commerces en périphérie (commerces de proximité dont l'implantation est à privilégier en centralité, tels que les boulangeries, les primeurs, ...) ;
- Limiter les ruptures dans le linéaire commercial ;
- Prévoir des aménagements adaptés aux abords des commerces (espaces publics, accessibilité...) ;
- Proposer des conditions d'accueil favorables à de nouveaux commerces en centralité (travail sur l'immobilier commercial, remembrements, modernisation des locaux...) ;

Recommandations :

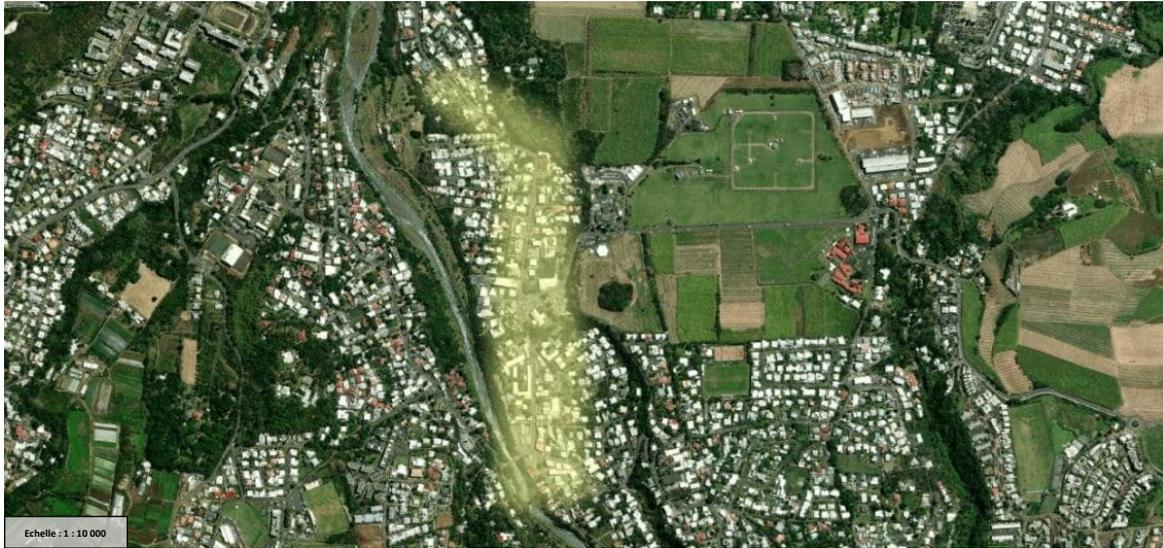
- Polariser l'offre commerciale le long de la rue Médard ;
- Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (affirmation d'un périmètre de centralité notamment) ;
- Développer et valoriser les cheminements piétons de traverse, notamment depuis et vers la rue marchande principale et les espaces de stationnement ;
- Limiter la dilution de l'offre commerciale en dehors du cœur de polarité sur des axes de flux.

Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

- Il n'est pas autorisé d'implanter des activités destinées à des achats exceptionnels sur la centralité « Grande Montée » ;
- Les nouvelles implantations d'activités destinées à des achats réguliers sont autorisées avec un plafond de 800 m² de surface de vente (soit 960 m² de surface de plancher) par unité commerciale ;
- Les nouvelles implantations d'activités destinées à des achats occasionnels lourds sont autorisées avec un plafond de 1 000 m² de surface de vente (soit 1 200 m² de surface de plancher) par unité commerciale.

1.14 Localisation préférentielle « La Rivière des Pluies »- Centralité relais

Localisation de la centralité relais « La Rivière des Pluies »



Rappel du DOO

Centralité relais, destinée aux achats réguliers, occasionnels légers, et occasionnels lourds.

Orientations générales et objectifs :

- Maitriser et réglementant son développement commercial par les documents d'urbanisme locaux ;
- Limiter la délocalisation des activités du centre-ville vers les espaces de périphérie et sur les entrées de ville (Rue Roger Payet), l'objectif étant de limiter le développement de certains types de commerces en périphérie (commerces de proximité dont l'implantation est à privilégier en centralité, tels que les boulangeries, les primeurs, ...)
- Limiter les ruptures dans le linéaire commercial ;
- Prévoir des aménagements adaptés aux abords des commerces (espaces publics, accessibilité...)
- Proposer des conditions d'accueil favorables à de nouveaux commerces en centralité (travail sur l'immobilier commercial, remembrements, modernisation des locaux...)

Recommandations :

- Polariser l'offre commerciale le long de la rue Roger Payet ;
- Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (affirmation d'un périmètre de centralité notamment) ;
- Développer et valoriser les cheminements piétons de traverse, notamment depuis et vers la rue marchande principale et les espaces de stationnement ;
- Limiter la dilution de l'offre commerciale en dehors du cœur de polarité sur des axes de flux, et s'assurer de la complémentarité de l'offre avec la Zone Leclerc en entrée de polarité.

Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

- Il n'est pas autorisé d'implanter des activités destinées à des achats exceptionnels sur la centralité « La Rivière des Pluies » ;
- Les nouvelles implantations d'activités destinées à des achats réguliers sont autorisées avec un plafond de 800 m² de surface de vente (soit 960 m² de surface de plancher) par unité commerciale ;
- Les nouvelles implantations d'activités destinées à des achats occasionnels lourds sont autorisées avec un plafond de 1 000 m² de surface de vente (soit 1 200 m² de surface de plancher) par unité commerciale.

1.15 Localisation préférentielle « Beaumont-les-Hauts » - Centralité en devenir

Localisation de la centralité relais « Beaumont-les-Hauts »



Rappel du DOO

Centralité en devenir, destinée aux achats réguliers, occasionnels légers, et occasionnels lourds.

Orientations générales et objectifs :

- Maitriser et réglementant son développement commercial par les documents d'urbanisme locaux ;
- Limiter la délocalisation des activités du centre-ville vers les espaces de périphérie et sur les entrées de ville, l'objectif étant de limiter le développement de certains types de commerces en périphérie (commerces de proximité dont l'implantation est à privilégier en centralité, tels que les boulangeries, les primeurs, ...)
- Limiter les ruptures dans le linéaire commercial ;
- Prévoir des aménagements adaptés aux abords des commerces (espaces publics, accessibilité...)
- Proposer des conditions d'accueil favorables à de nouveaux commerces en centralité (travail sur l'immobilier commercial, remembrements, modernisation des locaux...)

Recommandations :

- Polariser l'offre commerciale le long des linéaires principaux ;
- Mise en place d'une programmation commerciale pour un développement d'activités répondant aux besoins de la population ;
- Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (affirmation d'un périmètre de centralité notamment) ;
- Développer et valoriser les cheminements piétons de traverse, notamment depuis et vers la rue marchande principale et les espaces de stationnement ;
- Limiter la dilution de l'offre commerciale en dehors du cœur de polarité sur des axes de flux.

Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

- Il n'est pas autorisé d'implanter des activités destinées à des achats exceptionnels sur la centralité « Beaumont-les-Hauts » ;
- Les nouvelles implantations d'activités destinées à des achats réguliers sont autorisés avec un plafond de 1 200 m² de surface de vente (soit 1 440 m² de surface de plancher) par unité commerciale ;
- Les nouvelles implantations d'activités destinées à des achats occasionnels lourds sont autorisés avec un plafond de 1 500 m² de surface de vente (soit 1 800 m² de surface de plancher) par unité commerciale.

1.16 Localisation préférentielle « Bagatelle » - Centralité en devenir

Localisation de la centralité relais « Bagatelle »



Rappel du DOO

Centralité en devenir, destinée aux achats réguliers, occasionnels légers, et occasionnels lourds.

Orientations générales et objectifs :

- Maitriser et réglementant son développement commercial par les documents d'urbanisme locaux ;
- Limiter la délocalisation des activités du centre-ville vers les espaces de périphérie et sur les entrées de ville, l'objectif étant de limiter le développement de certains types de commerces en périphérie (commerces de proximité dont l'implantation est à privilégier en centralité, tels que les boulangeries, les primeurs, ...)
- Limiter les ruptures dans le linéaire commercial ;
- Prévoir des aménagements adaptés aux abords des commerces (espaces publics, accessibilité...)
- Proposer des conditions d'accueil favorables à de nouveaux commerces en centralité (travail sur l'immobilier commercial, remembrements, modernisation des locaux...)

Recommandations :

- Polariser l'offre commerciale le long des linéaires principaux ;
- Mise en place d'une programmation commerciale pour un développement d'activités répondant aux besoins de la population ;
- Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (affirmation d'un périmètre de centralité notamment) ;
- Développer et valoriser les cheminements piétons de traverse, notamment depuis et vers la rue marchande principale et les espaces de stationnement ;
- Limiter la dilution de l'offre commerciale en dehors du cœur de polarité sur des axes de flux.

Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

- Il n'est pas autorisé d'implanter des activités destinées à des achats exceptionnels sur la centralité « Bagatelle » ;
- Les nouvelles implantations d'activités destinées à des achats réguliers sont autorisées avec un plafond de 1 200 m² de surface de vente (soit 1 440 m² de surface de plancher) par unité commerciale ;
- Les nouvelles implantations d'activités destinées à des achats occasionnels lourds sont autorisées avec un plafond de 1 500 m² de surface de vente (soit 1 800 m² de surface de plancher) par unité commerciale.

2.1 Localisation préférentielle de la zone d'activité Le Chaudron – SIP Majeur

Localisation du SIP « Le Chaudron »



Rappel du DOO

Secteur d'implantation périphérique (SIP) majeur

Vocation :

- Localisation destinée aux achats occasionnels lourds et achats exceptionnels, sans condition de plafond ;
- Les nouvelles implantations de commerces répondant à des achats réguliers et occasionnels légers ne seront pas autorisées.

Format minimal des unités commerciales autorisées :

Minimum 500m² de surface de vente.

Objectifs de mobilisation du foncier :

Les besoins de nouveaux développements commerciaux étant limités, l'augmentation de l'emprise foncière des équipements commerciaux à l'échelle de la zone d'activité ne sera pas autorisée. Toute nouvelle implantation devra faire en densifiant le foncier déjà artificialisé.

Orientation générale et objectifs :

- Conforter le rôle structurant du SIP en tant que secteur accueillant des achats occasionnels lourds et exceptionnels, en priorisant la relocalisation d'activités existantes isolées (implantées hors des centralités et du SIP) ;
- Encourager le réemploi de locaux vacants / de friches commerciales notamment pour l'implantation de surfaces de logistique commerciale.

Conditions d'implantation des équipements commerciaux

Les nouvelles implantations de commerces existants s'inscrivent dans le cadre d'une logique d'aménagement d'ensemble sur le périmètre du secteur d'implantation périphérique, et respectent les objectifs d'amélioration qualitative du SIP définis dans le DOO.

Les nouvelles implantations engendrant une artificialisation des sols sont conditionnés à l'élaboration préalable d'un projet d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP, définissant notamment l'emprise foncière des équipements commerciaux, dans le respect des objectifs chiffrés de mobilisation du foncier, les logiques d'implantation des bâtiments, les circulations douces, les conditions d'insertion paysagère des commerces, l'accessibilité motorisée et l'emprise des espaces de stationnement (via par exemple une OAP intégrée au PLU).

Recommandations :

- Intégrer tout nouveau développement dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP, afin de répondre aux objectifs d'amélioration qualitative de ce dernier (cohérence architecturale, liaisons douces, sécurisation des accès, végétalisation...);
- Valoriser et favoriser l'intégration architecturale et paysagère des zones urbaines ;
- Favoriser les continuités écologiques entre les zones naturelles ou agricoles au moyen de coupures d'urbanisation (notamment en qualifiant les limites avec les secteurs voisins) ;
- Mener des opérations de requalification de la zone (partage de l'espace entre les modes de déplacement, qualité de l'espace public, amélioration de la « couture urbaine » entre le centre-ville et la zone commerciale...);
- Favoriser les mutations (de gestion de déchets, de stationnements, et de gestion des eaux pluviales) pour maîtriser l'impact environnemental de la zone commerciale.

2.2 Localisation préférentielle de la zone d'activité économique Sainte-Clotilde – SIP Majeur

Localisation du SIP « Sainte-Clotilde »



Rappel du DOO

Secteur d'implantation périphérique (SIP) majeur

Vocation :

- Localisation destinée aux achats occasionnels lourds et achats exceptionnels, sans condition de plafond ;
- Les nouvelles implantations de commerces répondant à des achats réguliers et occasionnels légers ne seront pas autorisées.

Format minimal des unités commerciales autorisées :

Minimum 500m² de surface de vente

Objectifs de mobilisation du foncier :

Les besoins de nouveaux développements commerciaux étant limités, l'augmentation de l'emprise foncière des équipements commerciaux à l'échelle de la zone d'activité ne sera pas autorisée. Toute nouvelle implantation devra faire en densifiant le foncier déjà artificialisé.

Orientation générale et objectifs :

- Conforter le rôle structurant du SIP en tant que secteur accueillant des achats occasionnels lourds et exceptionnels, en priorisant la relocalisation d'activités existantes isolées (implantées hors des centralités et du SIP) ;
- Encourager le réemploi de locaux vacants / de friches commerciales notamment pour l'implantation de surfaces de logistique commerciale.

Conditions d'implantation des équipements commerciaux

- Les nouvelles implantations de commerces existants s'inscrivent dans le cadre d'une logique d'aménagement d'ensemble sur le périmètre du secteur d'implantation périphérique, et respectent les objectifs d'amélioration qualitative du SIP définis dans le DOO ;
- Les nouvelles implantations engendrant une artificialisation des sols sont conditionnés à l'élaboration préalable d'un projet d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP, définissant notamment l'emprise foncière des équipements commerciaux, dans le respect des objectifs chiffrés de mobilisation du foncier, les logiques d'implantation des bâtiments, les circulations douces, les conditions d'insertion paysagère des commerces, l'accessibilité motorisée et l'emprise des espaces de stationnement (via par exemple une OAP intégrée au PLU).

Recommandations :

- Intégrer tout nouveau développement dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP, afin de répondre aux objectifs d'amélioration qualitative de ce dernier (cohérence architecturale, liaisons douces, sécurisation des accès, végétalisation...);
- Valoriser et favoriser l'intégration architecturale et paysagère des zones urbaines ;
- Favoriser les continuités écologiques entre les zones naturelles ou agricoles au moyen de coupures d'urbanisation (notamment en qualifiant les limites avec les secteurs voisins) ;
- Mener des opérations de requalification de la zone (partage de l'espace entre les modes de déplacement, qualité de l'espace public, amélioration de la « couture urbaine » entre le centre-ville et la zone commerciale...);
- Favoriser les mutations (de gestion de déchets, de stationnements, et de gestion des eaux pluviales) pour maîtriser l'impact environnemental de la zone commerciale.

2.3 Localisation préférentielle de la zone d'activité Duparc – SIP Majeur

Localisation du SIP « DUPARC »



Rappel du DOO

Secteur d'implantation périphérique (SIP) majeur.

Vocation :

- Localisation destinée aux achats occasionnels lourds et achats exceptionnels, sans condition de plafond ;
- Les nouvelles implantations de commerces répondant à des achats réguliers et occasionnels légers ne seront pas autorisées.

Format minimal des unités commerciales autorisées :

Minimum 500m² de surface de vente.

Objectifs de mobilisation du foncier :

Les besoins de nouveaux développements commerciaux étant limités, l'augmentation de l'emprise foncière des équipements commerciaux à l'échelle de la zone d'activité ne sera pas autorisée. Toute nouvelle implantation devra faire en densifiant le foncier déjà artificialisé.

Orientation générale et objectifs :

- Conforter le rôle structurant du SIP en tant que secteur accueillant des achats occasionnels lourds et exceptionnels, en priorisant la relocalisation d'activités existantes isolées (implantées hors des centralités et du SIP) ;
- Encourager le réemploi de locaux vacants / de friches commerciales notamment pour l'implantation de surfaces de logistique commerciale.

Conditions d'implantation des équipements commerciaux

- Les nouvelles implantations de commerces existants s'inscrivent dans le cadre d'une logique d'aménagement d'ensemble sur le périmètre du secteur d'implantation périphérique, et respectent les objectifs d'amélioration qualitative du SIP définis dans le DOO.
- Les nouvelles implantations engendrant une artificialisation des sols sont conditionnés à l'élaboration préalable d'un projet d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP, définissant notamment l'emprise foncière des équipements commerciaux, dans le respect des objectifs chiffrés de mobilisation du foncier, les logiques d'implantation des bâtiments, les circulations douces, les conditions d'insertion paysagère des commerces, l'accessibilité motorisée et l'emprise des espaces de stationnement (via par exemple une OAP intégrée au PLU).

Recommandations :

- Intégrer tout nouveau développement dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP, afin de répondre aux objectifs d'amélioration qualitative de ce dernier (cohérence architecturale, liaisons douces, sécurisation des accès, végétalisation...);
- Valoriser et favoriser l'intégration architecturale et paysagère des zones urbaines ;
- Favoriser les continuités écologiques entre les zones naturelles ou agricoles au moyen de coupures d'urbanisation (notamment en qualifiant les limites avec les secteurs voisins) ;
- Mener des opérations de requalification de la zone (partage de l'espace entre les modes de déplacement, qualité de l'espace public, amélioration de la « couture urbaine » entre le centre-ville et la zone commerciale...);
- Favoriser les mutations (de gestion de déchets, de stationnements, et de gestion des eaux pluviales) pour maîtriser l'impact environnemental de la zone commerciale.

2.4 Localisation préférentielle de la zone commerciale Grande Est – SIP Majeur

Localisation du SIP « Grand Est »



Rappel du DOO

Secteur d'implantation périphérique (SIP) majeur.

Vocation :

- Localisation destinée aux achats occasionnels lourds et achats exceptionnels, sans condition de plafond ;
- Les nouvelles implantations de commerces répondant à des achats réguliers et occasionnels légers ne seront pas autorisées.

Format minimal des unités commerciales autorisées :

Minimum 500m² de surface de vente

Objectifs de mobilisation du foncier :

Les besoins de nouveaux développements commerciaux étant limités, l'augmentation de l'emprise foncière des équipements commerciaux à l'échelle de la zone d'activité ne sera pas autorisée. Toute nouvelle implantation devra faire en densifiant le foncier déjà artificialisé.

Orientation générale et objectifs :

- Conforter le rôle structurant du SIP en tant que secteur accueillant des achats occasionnels lourds et exceptionnels, en priorisant la relocalisation d'activités existantes isolées (implantées hors des centralités et du SIP) ;
- Encourager le réemploi de locaux vacants / de friches commerciales notamment pour l'implantation de surfaces de logistique commerciale.

Conditions d'implantation des équipements commerciaux

- Les nouvelles implantations de commerces existants s'inscrivent dans le cadre d'une logique d'aménagement d'ensemble sur le périmètre du secteur d'implantation périphérique, et respectent les objectifs d'amélioration qualitative du SIP définis dans le DOO ;
- Les nouvelles implantations engendrant une artificialisation des sols sont conditionnés à l'élaboration préalable d'un projet d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP, définissant notamment l'emprise foncière des équipements commerciaux, dans le respect des objectifs chiffrés de mobilisation du foncier, les logiques d'implantation des bâtiments, les circulations douces, les conditions d'insertion paysagère des commerces, l'accessibilité motorisée et l'emprise des espaces de stationnement (via par exemple une OAP intégrée au PLU).

Recommandations :

- Intégrer tout nouveau développement dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP, afin de répondre aux objectifs d'amélioration qualitative de ce dernier (cohérence architecturale, liaisons douces, sécurisation des accès, végétalisation...);
- Valoriser et favoriser l'intégration architecturale et paysagère des zones urbaines ;
- Favoriser les continuités écologiques entre les zones naturelles ou agricoles au moyen de coupures d'urbanisation (notamment en qualifiant les limites avec les secteurs voisins) ;
- Mener des opérations de requalification de la zone (partage de l'espace entre les modes de déplacement, qualité de l'espace public, amélioration de la « couture urbaine » entre le centre-ville et la zone commerciale...);
- Favoriser les mutations (de gestion de déchets, de stationnements, et de gestion des eaux pluviales) pour maîtriser l'impact environnemental de la zone commerciale.

2.5 Localisation préférentielle de la zone commerciale Léopold Rambaud – SIP d'entrée de ville

Localisation du SIP « Léopold Rambaud »



Rappel du DOO

Secteur d'implantation périphérique (SIP) d'entrée de ville.

Vocation :

- Localisation destinée aux achats occasionnels lourds et achats exceptionnels, sous condition de plafond de 2 000 m² de surface de vente soit 2 400 m² de surface de plancher par unité commerciale et de prescriptions architecturales et urbaines ;
- Les nouvelles implantations de commerces répondant à des achats réguliers et occasionnels légers ne seront pas autorisées.

Format minimal des unités commerciales autorisées :

Minimum 500m² de surface de vente.

Objectifs de mobilisation du foncier :

Les besoins de nouveaux développements commerciaux étant limités, l'augmentation de l'emprise foncière des équipements commerciaux à l'échelle de la zone d'activité ne sera pas autorisée. Toute nouvelle implantation devra faire en densifiant le foncier déjà artificialisé.

Orientation générale et objectifs :

Conforter le rôle de la zone commerciale dans la réponse aux besoins occasionnels lourds et exceptionnels à l'échelle de son secteur d'entrée de ville, dans le respect d'un objectif de complémentarité avec l'offre des centralités dans la continuité des axes de flux.

Conditions d'implantation des équipements commerciaux

- Les nouvelles implantations de commerces existants s'inscrivent dans le cadre d'une logique d'aménagement d'ensemble sur le périmètre du secteur d'implantation périphérique, et respectent les objectifs d'amélioration qualitative du SIP définis dans le DOO ;
- Les nouvelles implantations engendrant une artificialisation des sols sont conditionnées à l'élaboration préalable d'un projet d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP, définissant notamment l'emprise foncière des équipements commerciaux, dans le respect des objectifs chiffrés de mobilisation du foncier, les logiques d'implantation des bâtiments, les circulations douces, les conditions d'insertion paysagère des commerces, l'accessibilité motorisée et l'emprise des espaces de stationnement (via par exemple une OAP intégrée au PLU).

Recommandations :

- Intégrer tout nouveau développement dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP, afin de répondre aux objectifs d'amélioration qualitative de ce dernier (cohérence architecturale, liaisons douces, sécurisation des accès, végétalisation...);
- Valoriser et favoriser l'intégration architecturale et paysagère des zones urbaines ;
- Favoriser les continuités écologiques entre les zones naturelles ou agricoles au moyen de coupures d'urbanisation (notamment en qualifiant les limites avec les secteurs voisins) ;
- Mener des opérations de requalification de la zone (partage de l'espace entre les modes de déplacement, qualité de l'espace public, amélioration de la « couture urbaine » entre le centre-ville et la zone commerciale...);
- Favoriser les mutations (de gestion de déchets, de stationnements, et de gestion des eaux pluviales) pour maîtriser l'impact environnemental de la zone commerciale.

2.6 Localisation préférentielle de la zone commerciale La Réserve – SIP Relais

Localisation du SIP « La Réserve »



Rappel du DOO

Secteur d'implantation périphérique (SIP) relais.

Vocation :

- Localisation destinée aux achats occasionnels lourds et achats exceptionnels, sous condition de plafond de 2 000 m² de surface de vente soit 2 400 m² de surface de plancher par unité commerciale et de prescriptions architecturales et urbaines ;
- Les nouvelles implantations de commerces répondant à des achats réguliers et occasionnels légers ne seront pas autorisées.

Format minimal des unités commerciales autorisées :

Minimum 500m² de surface de vente.

Objectifs de mobilisation du foncier :

Les besoins de nouveaux développements commerciaux étant limités, l'augmentation de l'emprise foncière des équipements commerciaux à l'échelle de la zone d'activité ne sera pas autorisée. Toute nouvelle implantation devra faire en densifiant le foncier déjà artificialisé.

Orientation générale et objectifs :

Conforter le rôle de la zone commerciale dans la réponse aux besoins occasionnels lourds et exceptionnels à l'échelle de son secteur, dans le respect d'un objectif de complémentarité avec l'offre des centralités.

Conditions d'implantation des équipements commerciaux

- Les nouvelles implantations de commerces existants s'inscrivent dans le cadre d'une logique d'aménagement d'ensemble sur le périmètre du secteur d'implantation périphérique, et respectent les objectifs d'amélioration qualitative du SIP définis dans le DOO ;
- Les nouvelles implantations engendrant une artificialisation des sols sont conditionnées à l'élaboration préalable d'un projet d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP, définissant notamment l'emprise foncière des équipements commerciaux, dans le respect des objectifs chiffrés de mobilisation du foncier, les logiques d'implantation des bâtiments, les circulations douces, les conditions d'insertion paysagère des commerces, l'accessibilité motorisée et l'emprise des espaces de stationnement (via par exemple une OAP intégrée au PLU).

Recommandations :

- Intégrer tout nouveau développement dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP, afin de répondre aux objectifs d'amélioration qualitative de ce dernier (cohérence architecturale, liaisons douces, sécurisation des accès, végétalisation...);
- Valoriser et favoriser l'intégration architecturale et paysagère des zones urbaines ;
- Favoriser les continuités écologiques entre les zones naturelles ou agricoles au moyen de coupures d'urbanisation (notamment en qualifiant les limites avec les secteurs voisins) ;
- Mener des opérations de requalification de la zone (partage de l'espace entre les modes de déplacement, qualité de l'espace public, amélioration de la « couture urbaine » entre le centre-ville et la zone commerciale...);
- Favoriser les mutations (de gestion de déchets, de stationnements, et de gestion des eaux pluviales) pour maîtriser l'impact environnemental de la zone commerciale.

2.7 Localisation préférentielle de la zone Quartier Français – SIP Relais

Localisation du SIP « Quartier Français »



Rappel du DOO

Secteur d'implantation périphérique (SIP) relais.

Vocation :

- Localisation destinée aux achats occasionnels lourds et achats exceptionnels, sous condition de plafond de 2 000 m² de surface de vente soit 2 400 m² de surface de plancher par unité commerciale et de prescriptions architecturales et urbaines ;
- Les nouvelles implantations de commerces répondant à des achats réguliers et occasionnels légers ne seront pas autorisées.

Format minimal des unités commerciales autorisées :

Minimum 500m² de surface de vente.

Objectifs de mobilisation du foncier :

Les besoins de nouveaux développements commerciaux étant limités, l'augmentation de l'emprise foncière des équipements commerciaux à l'échelle de la zone d'activité ne sera pas autorisée. Toute nouvelle implantation devra faire en densifiant le foncier déjà artificialisé.

Orientation générale et objectifs :

Conforter le rôle de la zone commerciale dans la réponse aux besoins occasionnels lourds et exceptionnels à l'échelle de son secteur, dans le respect d'un objectif de complémentarité avec l'offre des centralités.

Conditions d'implantation des équipements commerciaux

- Les nouvelles implantations de commerces existants s'inscrivent dans le cadre d'une logique d'aménagement d'ensemble sur le périmètre du secteur d'implantation périphérique, et respectent les objectifs d'amélioration qualitative du SIP définis dans le DOO ;
- Les nouvelles implantations engendrant une artificialisation des sols sont conditionnées à l'élaboration préalable d'un projet d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP, définissant notamment l'emprise foncière des équipements commerciaux, dans le respect des objectifs chiffrés de mobilisation du foncier, les logiques d'implantation des bâtiments, les circulations douces, les conditions d'insertion paysagère des commerces, l'accessibilité motorisée et l'emprise des espaces de stationnement (via par exemple une OAP intégrée au PLU).

Recommandations :

- Intégrer tout nouveau développement dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP, afin de répondre aux objectifs d'amélioration qualitative de ce dernier (cohérence architecturale, liaisons douces, sécurisation des accès, végétalisation...);
- Valoriser et favoriser l'intégration architecturale et paysagère des zones urbaines ;
- Favoriser les continuités écologiques entre les zones naturelles ou agricoles au moyen de coupures d'urbanisation (notamment en qualifiant les limites avec les secteurs voisins) ;
- Mener des opérations de requalification de la zone (partage de l'espace entre les modes de déplacement, qualité de l'espace public, amélioration de la « couture urbaine » entre le centre-ville et la zone commerciale...);
- Favoriser les mutations (de gestion de déchets, de stationnements, et de gestion des eaux pluviales) pour maîtriser l'impact environnemental de la zone commerciale.

2.8 Localisation préférentielle de la zone d'activité de La Mare – SIP de proximité

Localisation du SIP « La Mare »



Rappel du DOO

Secteur d'implantation périphérique (SIP) relais.

Vocation :

- Localisation destinée aux achats occasionnels lourds, sous condition de plafond de 800 m² de surface de vente soit 960 m² de surface de plancher par unité commerciale et de prescriptions architecturales et urbaines ;
- Les nouvelles implantations de commerces répondant à des achats réguliers, occasionnels légers et exceptionnels ne seront pas autorisées.

Format minimal des unités commerciales autorisées :

Minimum 500m² de surface de vente.

Objectifs de mobilisation du foncier :

Les besoins de nouveaux développements commerciaux étant limités, l'augmentation de l'emprise foncière des équipements commerciaux à l'échelle de la zone d'activité ne sera pas autorisée. Toute nouvelle implantation devra faire en densifiant le foncier déjà artificialisé.

Orientation générale et objectifs :

Conforter le rôle de la zone commerciale dans la réponse aux besoins occasionnels lourds à l'échelle de son secteur, dans le respect d'un objectif de complémentarité avec l'offre des centralités.

Conditions d'implantation des équipements commerciaux

- Les nouvelles implantations de commerces existants s'inscrivent dans le cadre d'une logique d'aménagement d'ensemble sur le périmètre du secteur d'implantation périphérique, et respectent les objectifs d'amélioration qualitative du SIP définis dans le DOO ;
- Les nouvelles implantations engendrant une artificialisation des sols sont conditionnées à l'élaboration préalable d'un projet d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP, définissant notamment l'emprise foncière des équipements commerciaux, dans le respect des objectifs chiffrés de mobilisation du foncier, les logiques d'implantation des bâtiments, les circulations douces, les conditions d'insertion paysagère des commerces, l'accessibilité motorisée et l'emprise des espaces de stationnement (via par exemple une OAP intégrée au PLU).

Recommandations :

- Intégrer tout nouveau développement dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP, afin de répondre aux objectifs d'amélioration qualitative de ce dernier (cohérence architecturale, liaisons douces, sécurisation des accès, végétalisation...);
- Valoriser et favoriser l'intégration architecturale et paysagère des zones urbaines ;
- Favoriser les continuités écologiques entre les zones naturelles ou agricoles au moyen de coupures d'urbanisation (notamment en qualifiant les limites avec les secteurs voisins) ;
- Mener des opérations de requalification de la zone (partage de l'espace entre les modes de déplacement, qualité de l'espace public, amélioration de la « couture urbaine » entre le centre-ville et la zone commerciale...);
- Favoriser les mutations (de gestion de déchets, de stationnements, et de gestion des eaux pluviales) pour maîtriser l'impact environnemental de la zone commerciale.

2.9 Localisation préférentielle de la zone d'activité de la zone d'activité économique Moufia – SIP de proximité

Localisation du SIP « Moufia »



Rappel du DOO

Secteur d'implantation périphérique (SIP) de proximité.

Vocation :

- Localisation destinée aux achats occasionnels lourds, sous condition de plafond de 800 m² de surface de vente soit 960 m² de surface de plancher par unité commerciale et de prescriptions architecturales et urbaines ;
- Les nouvelles implantations de commerces répondant à des achats réguliers, occasionnels légers et exceptionnels ne seront pas autorisées.

Format minimal des unités commerciales autorisées :

Minimum 500m² de surface de vente.

Objectifs de mobilisation du foncier :

Les besoins de nouveaux développements commerciaux étant limités, l'augmentation de l'emprise foncière des équipements commerciaux à l'échelle de la zone d'activité ne sera pas autorisée. Toute nouvelle implantation devra faire en densifiant le foncier déjà artificialisé.

Orientation générale et objectifs :

Conforter le rôle de la zone commerciale dans la réponse aux besoins occasionnels lourds à l'échelle de son secteur, dans le respect d'un objectif de complémentarité avec l'offre des centralités.

Conditions d'implantation des équipements commerciaux

- Les nouvelles implantations de commerces existants s'inscrivent dans le cadre d'une logique d'aménagement d'ensemble sur le périmètre du secteur d'implantation périphérique, et respectent les objectifs d'amélioration qualitative du SIP définis dans le DOO ;
- Les nouvelles implantations engendrant une artificialisation des sols sont conditionnées à l'élaboration préalable d'un projet d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP, définissant notamment l'emprise foncière des équipements commerciaux, dans le respect des objectifs chiffrés de mobilisation du foncier, les logiques d'implantation des bâtiments, les circulations douces, les conditions d'insertion paysagère des commerces, l'accessibilité motorisée et l'emprise des espaces de stationnement (via par exemple une OAP intégrée au PLU).

Recommandations :

- Intégrer tout nouveau développement dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP, afin de répondre aux objectifs d'amélioration qualitative de ce dernier (cohérence architecturale, liaisons douces, sécurisation des accès, végétalisation...);
- Valoriser et favoriser l'intégration architecturale et paysagère des zones urbaines ;
- Favoriser les continuités écologiques entre les zones naturelles ou agricoles au moyen de coupures d'urbanisation (notamment en qualifiant les limites avec les secteurs voisins) ;
- Mener des opérations de requalification de la zone (partage de l'espace entre les modes de déplacement, qualité de l'espace public, amélioration de la « couture urbaine » entre le centre-ville et la zone commerciale...);
- Favoriser les mutations (de gestion de déchets, de stationnements, et de gestion des eaux pluviales) pour maîtriser l'impact environnemental de la zone commerciale.

2.10 Localisation préférentielle de la zone d'activité de la zone d'aménagement concerté Triangle – SIP de proximité

Localisation du SIP « Triangle »



Rappel du DOO

Secteur d'implantation périphérique (SIP) de proximité.

Vocation :

- Localisation destinée aux achats occasionnels lourds, sous condition de plafond de 800 m² de surface de vente soit 960 m² de surface de plancher par unité commerciale et de prescriptions architecturales et urbaines ;
- Les nouvelles implantations de commerces répondant à des achats réguliers, occasionnels légers et exceptionnels ne seront pas autorisées.

Format minimal des unités commerciales autorisées :

Minimum 500m² de surface de vente.

Objectifs de mobilisation du foncier :

Les besoins de nouveaux développements commerciaux étant limités, l'augmentation de l'emprise foncière des équipements commerciaux à l'échelle de la zone d'activité ne sera pas autorisée. Toute nouvelle implantation devra faire en densifiant le foncier déjà artificialisé.

Orientation générale et objectifs :

- Conforter le rôle de la zone commerciale dans la réponse aux besoins occasionnels lourds à l'échelle de son secteur, dans le respect d'un objectif de complémentarité avec l'offre des centralités.

Conditions d'implantation des équipements commerciaux

- Les nouvelles implantations de commerces existants s'inscrivent dans le cadre d'une logique d'aménagement d'ensemble sur le périmètre du secteur d'implantation périphérique, et respectent les objectifs d'amélioration qualitative du SIP définis dans le DOO ;
- Les nouvelles implantations engendrant une artificialisation des sols sont conditionnées à l'élaboration préalable d'un projet d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP, définissant notamment l'emprise foncière des équipements commerciaux, dans le respect des objectifs chiffrés de mobilisation du foncier, les logiques d'implantation des bâtiments, les circulations douces, les conditions d'insertion paysagère des commerces, l'accessibilité motorisée et l'emprise des espaces de stationnement (via par exemple une OAP intégrée au PLU).

Recommandations :

- Intégrer tout nouveau développement dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP, afin de répondre aux objectifs d'amélioration qualitative de ce dernier (cohérence architecturale, liaisons douces, sécurisation des accès, végétalisation...);
- Valoriser et favoriser l'intégration architecturale et paysagère des zones urbaines ;
- Favoriser les continuités écologiques entre les zones naturelles ou agricoles au moyen de coupures d'urbanisation (notamment en qualifiant les limites avec les secteurs voisins) ;
- Mener des opérations de requalification de la zone (partage de l'espace entre les modes de déplacement, qualité de l'espace public, amélioration de la « couture urbaine » entre le centre-ville et la zone commerciale...);
- Favoriser les mutations (de gestion de déchets, de stationnements, et de gestion des eaux pluviales) pour maîtriser l'impact environnemental de la zone commerciale.