



DMJB  
AVOCATS

id-ées  
initiatives durables  
économie, environnement, société



# Schéma de Cohérence Territoriale du Haut Cantal Dordogne

## 3. Annexe au DOO - DAAC

Document d'Aménagement Artisanal et Commercial



  
SCoT  
Schéma de Cohérence Territoriale  
HAUT CANTAL DORDOGNE



# SOMMAIRE

La hiérarchie opérationnelle des orientations	4
Champs d'application du DAAC : définition du commerce	4
Localisation préférentielle du développement commercial	5
Armature commerciale	7

## LES SITES DE CENTRALITES

Le site de centralité pôle principal	9
1.1.1. Centre-ville de Mauriac	9
Le site de centralité pôle secondaire	11
1.2.1. Centre-ville de Riom-es-Montagne	11
Les sites de centralité pôles relais	13
1.3.1. Centre-bourg de Condat	13
1.3.2. Centre-bourg de Pleaux	15
1.3.3. Centre-bourg de Saint-Cernin	17
1.3.4. Centre-bourg de Saint-Martin-Valmeroux	19
1.3.5. Centre-bourg de Ydes	21
Les sites de centralités pôles ruraux	23
1.4.1. Ally	23
1.4.2. Anglards-de-Salers	25
1.4.3. Champagnac	27
1.4.4. Champs-sur-Tarentaine-Marchal	29
1.4.5. Lanobre	31

1.4.6. Menet	33
1.4.7. Saignes	35
1.4.8. Saint-Ilvide	37
1.4.9. Trizac39	

Le site de centralité pôle touristique	41
1.5.1. Salers	41

## LES SITES D'IMPLANTATION « PERIPHERIQUES » (SIP)

Les SIP pôle principal	44
2.1.1. CC sup2000 à Mauriac	44
2.1.2. Marsalou à Mauriac	46
2.1.3. Avenue Augustin Chauvet à Mauriac	48
2.1.4. D922 Est à Mauriac	50
2.1.5. Gare à Mauriac	52

Les SIP pôle secondaire	54
2.2.1. Sedour à Riom-es-Montagne	54
2.2.2. Site Nord à Riom-es-Montagne	56

Les SIP pôle relais	58
2.3.1. Grande rue à Condat	58
2.3.2. Site Sud à Pleaux	60
2.3.3. ZAE à Pleaux	62
2.3.4. Site Sud à Ydes	64
2.3.5. Site Nord à Ydes	66

Les SIP pôle rural	68
2.4.1. Site Péage à Lanobre	68

## 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 prescriptions et recommandations sont présentées comme suit :

### **Les prescriptions:**

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

### **Les recommandations :**

*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.*

## Champ d'application du DAAC : définition du commerce

Le commerce contribue 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 »,

**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 (exemples : les drive, les cinémas).

**Ces définitions s'entendent quelle que soit la taille des locaux à destination commerce: dès le 1<sup>er</sup> m<sup>2</sup>.**

## Localisation préférentielle du développement commercial

**Le DAAC, traduction cartographiée de la localisation préférentielle du développement commercial sur le territoire des communautés de communes du Haut Cantal définie dans le DOO, est structuré autour des principes suivants :**

- Les nouvelles implantations<sup>1</sup> de commerces, dans la définition donnée précédemment (champ d'application du DAAC), se font **prioritairement** dans les centres-bourgs, centres-villes et sites de centralités identifiés dans le présent document (DAAC). Pour les communes n'ayant pas de site de centralité identifié (c'est-à-dire les communes non identifiées en pôle), les documents locaux d'urbanisme définissent un périmètre de centralité, destiné à accueillir prioritairement les commerces.
- Les nouvelles implantations commerciales, dans la définition donnée précédemment, se font **secondairement** dans les sites dits « d'implantations périphériques » (SIP), identifiés dans le présent document (DAAC), dans les conditions prévues dans les fiches établies

---

<sup>1</sup> Par création, extension ou changement de destination d'un bâtiment.

pour chaque site. Notons que la création de nouveaux sites, non prévus dans le présent document, n'est pas envisagée. En effet, la qualification des sites existants est priorisée au regard des enjeux liés à la mutation de comportements et en conséquence des concepts commerciaux, ainsi qu'aux enjeux liés à la limitation de la consommation foncière.

- Les nouvelles implantations<sup>2</sup> de commerces, dans la définition donnée précédemment, sont **également possibles** au sein de l'enveloppe urbaine, qui sont délimitées par les documents locaux d'urbanisme, , selon les conditions précisées dans le DOO. Ces conditions sont les suivantes :
  - une implantation commerciale sera soumise à la démonstration par le porteur de projet que la surface totale de plancher à destination commerce ne dépasse pas 300 m<sup>2</sup> (pour les communes pôles principaux et relais) ou 150 m<sup>2</sup> (pour les autres communes),
  - les implantations commerciales nouvelles, en création, pour des surfaces supérieures à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP à destination commerce) devront s'inscrire dans le cadre de projets comprenant au sein de la même unité foncière, plusieurs destinations : commerce et logement et/ou activité.
  - le SCOT demande d'autre part que les documents d'urbanisme locaux concernés inscrivent dans leur règlement l'obligation de prévoir au sein de l'unité foncière du projet les accès, espaces

---

<sup>2</sup> Par création, extension ou changement de destination d'un bâtiment.

de livraisons et de stationnements nécessaires à l'activité, pour les projets de plus de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

➤ Les nouvelles implantations<sup>3</sup> de commerces, dans la définition donnée précédemment, sont également possibles au sein des Zones d'Activités Economiques, non identifiées comme SIP dans le présent document, selon les conditions précisées dans le DOO. Ces conditions sont les suivantes :

- une implantation commerciale sera soumise à la démonstration par le porteur de projet que la surface de plancher à destination commerce ne dépasse pas 300 m<sup>2</sup> (pour les communes pôles principaux et relais) ou 150 m<sup>2</sup> (pour les autres communes),
- et cette implantation vise à développer le circuit court avec **une revente majoritaire de produits fabriqués dans la zone d'activité économique, pour les implantations dans les zones d'activités économiques,**
- et la fréquentation commerciale générée par cette implantation **ne perturbera pas l'organisation fonctionnelle de la zone d'activité, pour les implantations dans les zones d'activités économiques.**

➤ L'implantation hors des sites précités, de l'enveloppe urbaine (continuités bâties existantes) ou des zones d'activités (ZAE), est proscrite, afin de limiter au maximum la consommation foncière, de préserver les ressources agricoles et le cadre paysager, et de limiter les risques de transferts d'activités des centres-bourgs, centres-villes et sites de centralité, vers le bord des axes de flux routiers.

---

<sup>3</sup> Par création, extension ou changement de destination d'un bâtiment.

## Armature commerciale

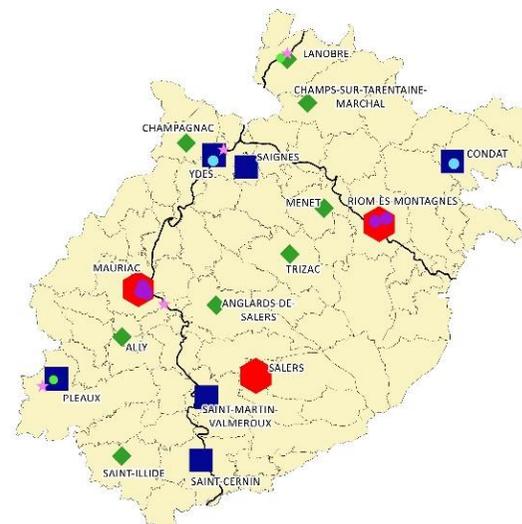
L'armature commerciale du Haut Cantal se structure autour de 31 sites :

- 17 sites de centralités :

- 3 centralités, pôles commerciaux structurants : centre-ville de Mauriac, centre-ville de Riom-es-Montagne, Salers.
- 6 centralités, pôles commerciaux intermédiaires : centre-bourg de Condat, Village à Pleaux, centre-bourg de Saint-Cernin, centre-bourg de Saint-Martin-Valmeroux, centre-bourg d'Ydes, Saignes,
- 8 centralités pôles commerciaux de proximité : Ally, Anglards-de-Salers, Champagnac, Champs-sur-Tarentaine-Marchal, Village de Lanobre, Menet, Saint-Illide, Trizac

- et 14 « sites d'implantation périphériques » (SIP) :

- 6 SIP pôles commerciaux structurants : cc Sup 2000 à Mauriac, Marsalou à Mauriac, Avenue Augustin Chauvet à Mauriac, Gare à Mauriac, Sedour à Riom-es-Montagne, site Nord à Riom-es-Montagne,
- 2 SIP pôle commercial intermédiaire : Grande Rue à Condat, site Sud à Ydes,
- 2 SIP pôles commerciaux de proximité : site Sud à Pleaux, Péage à Lanobre,
- 4 SIP pôles commerciaux spécifiques : D922 Est à Mauriac, ZAE à Pleaux, site Nord à Ydes, D922 à Lanobre.



### ARMATURE COMMERCIALE

#### Centralités commerciales

-  Pôle commercial structurant
-  Pôle commercial intermédiaire
-  Pôle commercial de proximité

#### Sites d'implantation périphériques (SIP)

-  SIP commercial structurant
-  SIP commercial intermédiaire
-  SIP commercial de proximité
-  SIP commercial spécifique
-  Réseau routier primaire



> Les sites de  
centralités

# Le site de centralité pôle principal

## 1.1.1. Centre-ville de Mauriac

### Enjeux spécifiques :

Avec ses 120 locaux commerciaux, le centre-ville de Mauriac constitue le premier site commercial du territoire, en nombre d'établissements. Sa situation de ville centre, multifonctionnelle et administrative, lui permet de conserver une offre commerciale diversifiée.

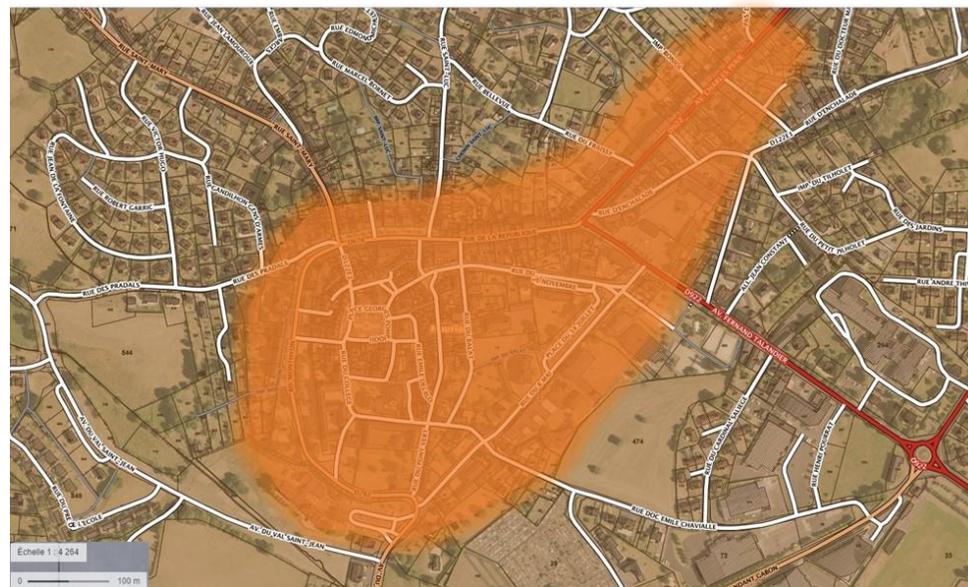
Son organisation très étirée génère néanmoins une certaine dispersion de l'offre et un manque de visibilité, malgré de bonnes conditions de cheminements piétons, notamment à partir de parkings environnants.

Composition de l'offre	Nb	%	Commune	Mauriac
Alimentaire spécialisé	12	10%		Pôle principal
Généraliste	1	1%		
Equipement de la personne	14	12%	Site	Centre Ville
Equipement de la maison	6	5%	Type	Centralité
Hygiène santé beauté	14	12%	Fonction commerciale	Pôle structurant
Culture loisirs	13	11%	Nb de locaux existants	120
Cycles auto	4	3%	Prescriptions	-
Café hôtel restaurant	19	16%	Recommandations	Linéaire commercial prioritaire.
Service en agence	20	17%		
Local inactif	17	14%		
<b>Total</b>	<b>120</b>	<b>100%</b>		

Constat 2018 en nb d'établissements

(source : relevés terrains Pivadis)

### Localisation préférentielle (site) :



### Conditions d'implantations :

#### Prescriptions

*Le document local d'urbanisme couvrant la commune de Mauriac délimite le site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale en s'appuyant sur la densité de commerces préexistants, d'habitat et d'équipements. Pour ce faire, le SCoT demande que le document local d'urbanisme définit :*

- soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,
- soit assure une délimitation des zonages compatibles avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.

## Recommandations

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Mauriac pourra s'emparer des outils réglementaires en particulier pour :

- alléger au maximum les contraintes en termes de stationnement à créer pour des établissements de moins de 150 m<sup>2</sup> : ainsi, les documents locaux d'urbanisme peuvent utilement n'exiger aucune création de stationnement pour la création / extension / changement de destination vers le commerce de locaux de moins de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher au sein de leurs règlements d'urbanisme.
- définir des linéaires commerciaux prioritaires, sur des secteurs extrêmement ciblés géographiquement et présentant des risques de ruptures de continuité des linéaires. Sur ces linéaires, les documents locaux d'urbanisme pourront utilement, pour des séquences limitées, s'emparer de la possibilité d'interdire le changement de destination d'un local existant de commerce vers une autre destination. Dans certains cas, les documents locaux d'urbanisme pourront également poser des conditions d'insertion urbaine de nouveaux locaux de rez-de-chaussée, par exemple dans le cadre de démolition/reconstruction, en imposant, sous réserve des attendus spécifiques locaux en matière d'architecture, une hauteur de rez-de-chaussée à au moins 3,5 mètres sous poutres.
- assurer une cohérence dans le temps des visuels des locaux commerciaux en élaborant avec les professionnels locaux et le cas échéant l'ABF, des chartes d'enseignes et de façades, à même de guider les commerçants et artisans dans leurs projets de rénovation de devantures.

# Le site de centralité pôle secondaire

## 1.2.1. Centre-ville de Riom-es-Montagne

### Enjeux spécifiques :

Aisément accessible et bien signalé, le centre-ville de Riom-es-Montagne constitue la seconde centralité du territoire, avec 83 locaux commerciaux.

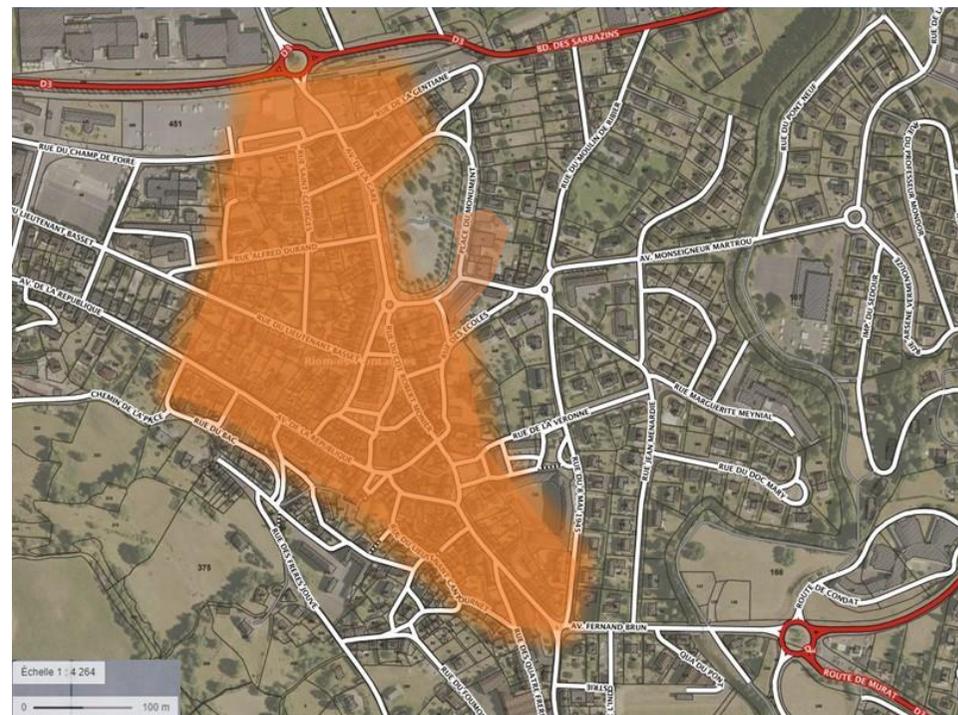
Le centre-ville présente néanmoins sur sa partie Sud notamment une problématique de vacance de locaux qui nuit à son attractivité.

Composition de l'offre	Nb	%	Commune	Riom-es-Montagne
Alimentaire spécialisé	7	8%		Pôle secondaire
Généraliste	1	1%		
Equipement de la personne	6	7%	Site	Centre ville
Equipement de la maison	7	8%	Type	Centralité
Hygiène santé beauté	13	16%	Fonction commerciale	Pôle structurant
Culture loisirs	7	8%	Nb de locaux existants	83
Cycles auto	0	0%	Prescriptions	-
Café hôtel restaurant	12	14%	Recommandations	Linéaire commercial prioritaire.
Service en agence	12	14%		
Local inactif	18	22%		
<b>Total</b>	<b>83</b>	<b>100%</b>		

Constat 2018 en nb d'établissements

(source : relevés terrains Pivadis)

### Localisation préférentielle (site) :



### Conditions d'implantations :

#### Prescriptions

Le document local d'urbanisme couvrant la commune de Riom-es-Montagne délimite le site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale en s'appuyant sur la densité de commerces préexistants, d'habitat et d'équipements. Pour ce faire, le SCOT demande que le document local d'urbanisme définisse :

- soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,

- *soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.*

## **Recommandations**

*Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Riom-es-Montagne pourra s'emparer des outils réglementaires en particulier pour :*

- *alléger au maximum les contraintes en termes de stationnement à créer pour des établissements de moins de 150 m<sup>2</sup> : ainsi, les documents locaux d'urbanisme peuvent utilement n'exiger aucune création de stationnement pour la création / extension / changement de destination vers le commerce de locaux de moins de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher au sein de leurs règlements d'urbanisme.*
- *définir des linéaires commerciaux prioritaires sur des secteurs extrêmement ciblés géographiquement et présentant des risques de ruptures de continuité des linéaires. Sur ces linéaires, les documents locaux d'urbanisme pourront utilement, pour des séquences limitées, s'emparer de la possibilité d'interdire le changement de destination d'un local existant de commerce vers une autre destination. Dans certains cas, les documents locaux d'urbanisme pourront également poser des conditions d'insertion urbaine de nouveaux locaux de rez-de-chaussée, par exemple dans le cadre de démolition/reconstruction, en imposant, sous réserve des attendus spécifiques locaux en matière d'architecture, une hauteur de rez-de-chaussée à au moins 3,5 mètres sous poutres.*
- *assurer une cohérence dans le temps des visuels des locaux commerciaux en élaborant avec les professionnels locaux et le cas échéant l'ABF, des chartes d'enseignes et de façades, à même de guider les commerçants et artisans dans leurs projets de rénovation de devantures.*

# Les sites de centralité pôles relais

## 1.3.1. Centre bourg de Condat

### Enjeux spécifiques :

La structure commerciale du centre-bourg de Condat souffre d'un fort vieillissement, dans un contexte de forte discontinuité spatiale. Son offre se réduit à une logique de réponse aux besoins courants, avec une diversité extrêmement limitée.

L'enjeu principal sur le site est la pérennisation d'une offre répondant aux besoins courants de la population de la commune et des communes environnantes.

Composition de l'offre	Nb	%	Commune	Condat
Alimentaire spécialisé	2	7%		Pôle relais
Généraliste	0	0%		
Equipement de la personne	0	0%	Site	Centre Bourg
Equipement de la maison	3	11%	Type	Centralité
Hygiène santé beauté	4	14%	Fonction commerciale	Pôle intermédiaire
Culture loisirs	0	0%	Nb de locaux existants	28
Cycles auto	0	0%	Prescriptions	-
Café hôtel restaurant	6	21%	Recommandations	Linéaire commercial prioritaire.
Service en agence	3	11%		
Local inactif	10	36%		
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>100%</b>		

Constat 2018 en nb d'établissements

(source : relevés terrains Pivadis)

### Localisation préférentielle (site) :



### Conditions d'implantations :

#### Prescriptions

*Le document local d'urbanisme couvrant la commune de Condat délimite le site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale en s'appuyant sur la densité de commerces préexistants, d'habitat et d'équipements. Pour ce faire, le SCoT demande que le document local d'urbanisme définisse :*

- soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,

- *soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.*

## **Recommandations**

*Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Condat pourra s'emparer des outils réglementaires en particulier pour :*

- *alléger au maximum les contraintes en termes de stationnement à créer pour des établissements de moins de 150 m<sup>2</sup>: ainsi, les documents locaux d'urbanisme peuvent utilement n'exiger aucune création de stationnement pour la création / extension / changement de destination vers le commerce de locaux de moins de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher au sein de leurs règlements d'urbanisme.*
- *définir des linéaires commerciaux sur des secteurs prioritaires extrêmement ciblés géographiquement et présentant des risques de ruptures de continuité des linéaires. Sur ces linéaires, les documents locaux d'urbanisme pourront utilement, pour des séquences limitées, s'emparer de la possibilité d'interdire le changement de destination d'un local existant de commerce vers une autre destination. Dans certains cas, les documents locaux d'urbanisme pourront également poser des conditions d'insertion urbaine de nouveaux locaux de rez-de-chaussée, par exemple dans le cadre de démolition/reconstruction, en imposant, sous réserve des attendus spécifiques locaux en matière d'architecture, une hauteur de rez-de-chaussée à au moins 3,5 mètres sous poutres.*



- *soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,*
- *soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.*

## **Recommandations**

*Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Pleaux pourra s'emparer des outils réglementaires en particulier pour :*

- *alléger au maximum les contraintes en termes de stationnement à créer pour des établissements de moins de 150 m<sup>2</sup>: ainsi, les documents locaux d'urbanisme peuvent utilement n'exiger aucune création de stationnement pour la création / extension / changement de destination vers le commerce de locaux de moins de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher au sein de leurs règlements d'urbanisme.*
- *définir des linéaires commerciaux sur des secteurs prioritaires extrêmement ciblés géographiquement et présentant des risques de ruptures de continuité des linéaires. Sur ces linéaires, les documents locaux d'urbanisme pourront utilement, pour des séquences limitées, s'emparer de la possibilité d'interdire le changement de destination d'un local existant de commerce vers une autre destination. Dans certains cas, les documents locaux d'urbanisme pourront également poser des conditions d'insertion urbaine de nouveaux locaux de rez-de-chaussée, par exemple dans le cadre de démolition/reconstruction, en imposant, sous réserve des attendus spécifiques locaux en matière d'architecture, une hauteur de rez-de-chaussée à au moins 3,5 mètres sous poutres.*
- *assurer une cohérence dans le temps des visuels des locaux commerciaux en élaborant avec les professionnels locaux et le cas échéant l'ABF, des chartes d'enseignes et de façades, à même de guider les commerçants et artisans dans leurs projets de rénovation de devantures.*

### 1.3.3. Centre-bourg de Saint-Cernin

#### Enjeux spécifiques :

Le maintien d'un linéaire commercial le long de l'axe principal constitue un enjeu premier pour ce site qui possède une offre répondant aux besoins courants, dépassant la simple proximité, mais fragilisé par le vieillissement de locaux commerciaux.

Composition de l'offre	Nb	%	Commune	Saint-Cernin
Alimentaire spécialisé	4	20%		Pôle relais
Généraliste	0	0%		
Équipement de la personne	1	5%	Site	Centre
Équipement de la maison	2	10%	Type	Centralité
Hygiène santé beauté	1	5%	Fonction commerciale	Pôle intermédiaire
Culture loisirs	0	0%	Nb de locaux existants	20
Cycles auto	0	0%	Prescriptions	-
Café hôtel restaurant	3	15%	Recommandations	Linéaire commercial prioritaire.
Service en agence	2	10%		
Local inactif	7	35%		
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>		

Constat 2018 en nb d'établissements

(source : relevés terrains Pivadis)

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Conditions d'implantations :

##### Prescriptions

*Le document local d'urbanisme couvrant la commune de Saint-Cernin délimite le site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale en s'appuyant sur la densité de commerces préexistants, d'habitat et d'équipements. Pour ce faire, le SCOT demande que le document local d'urbanisme définisse :*

- *soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,*
- *soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.*

## Recommandations

*Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Saint-Cernin pourra s'emparer des outils réglementaires en particulier pour :*

- *alléger au maximum les contraintes en termes de stationnement à créer pour des établissements de moins de 150 m<sup>2</sup>: ainsi, les documents locaux d'urbanisme peuvent utilement n'exiger aucune création de stationnement pour la création / extension / changement de destination vers le commerce de locaux de moins de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher au sein de leurs règlements d'urbanisme.*
- *définir des linéaires commerciaux sur des secteurs prioritaires extrêmement ciblés géographiquement et présentant des risques de ruptures de continuité des linéaires. Sur ces linéaires, les documents locaux d'urbanisme pourront utilement, pour des séquences limitées, s'emparer de la possibilité d'interdire le changement de destination d'un local existant de commerce vers une autre destination. Dans certains cas, les documents locaux d'urbanisme pourront également poser des conditions d'insertion urbaine de nouveaux locaux de rez-de-chaussée, par exemple dans le cadre de démolition/reconstruction, en imposant, sous réserve des attendus spécifiques locaux en matière d'architecture, une hauteur de rez-de-chaussée à au moins 3,5 mètres sous poutres.*
- *assurer une cohérence dans le temps des visuels des locaux commerciaux en élaborant avec les professionnels locaux et le cas échéant l'ABF, des chartes d'enseignes et de façades, à même de guider les commerçants et artisans dans leurs projets de rénovation de devantures.*

### 1.3.4. Centre-bourg de Saint-Martin-Valmeroux

#### Enjeux spécifiques :

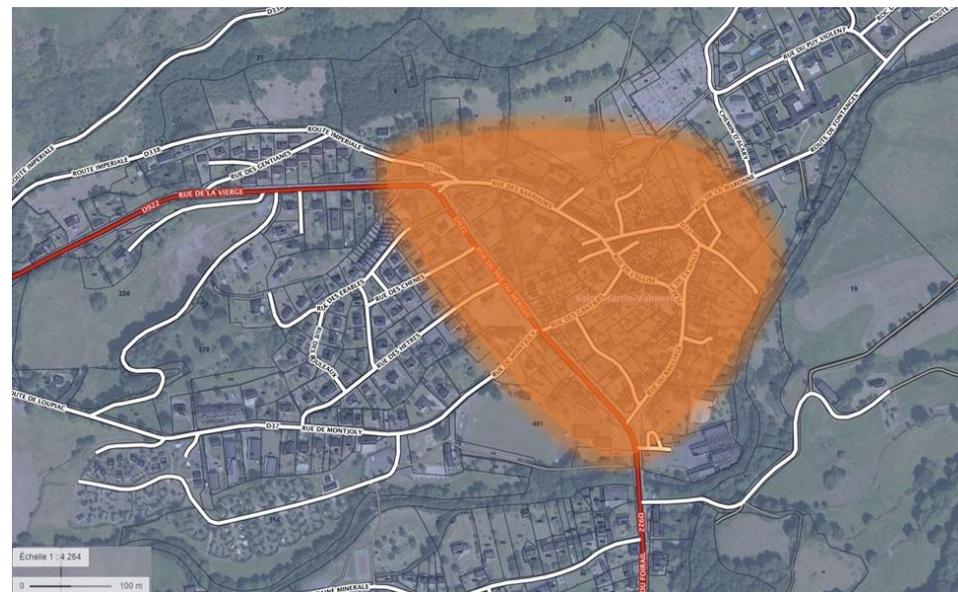
Saint-Martin-Valmeroux présente une offre commerciale très limitée par rapport à son statut dans l'armature territoriale, avec 6 locaux sur le Village, de plus totalement dispersés, et 8 locaux sur la D922. Dans ce contexte, l'enjeu premier porte sur le maintien d'une offre à minima répondant aux besoins courants, visible et aisément praticable au quotidien.

Composition de l'offre	Village	D922	Commune	Saint-Martin-Valmeroux
Alimentaire spécialisé	1	0		Pôle relais
Généraliste	0	1	Site	Centre
Équipement de la personne	0	0	Type	Centralité
Équipement de la maison	0	1	Fonction commerciale	Pôle intermédiaire (2 composantes: Village + D922)
Hygiène santé beauté	1	1	Nb de locaux existants	14
Culture loisirs	1	0	Prescriptions	-
Cycles auto	0	1	Recommandations	-
Café hôtel restaurant	1	1		
Service en agence	1	2		
Local inactif	1	1		
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>8</b>		

Constat 2018 en nb d'établissements

(source : relevés terrains Pivadis)

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Conditions d'implantations :

##### Prescriptions

Le document local d'urbanisme couvrant la commune de Saint-Martin-Valmeroux délimite le site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale en s'appuyant sur la densité de commerces préexistants, d'habitat et d'équipements. Pour ce faire, le SCOT demande que le document local d'urbanisme définisse :

- soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,
- soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.

## **Recommandations**

*Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Saint-Martin-Valmeroux pourra s'emparer des outils réglementaires en particulier pour :*

- *alléger au maximum les contraintes en termes de stationnement à créer pour des établissements de moins de 150 m<sup>2</sup>: ainsi, les documents locaux d'urbanisme peuvent utilement n'exiger aucune création de stationnement pour la création / extension / changement de destination vers le commerce de locaux de moins de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher au sein de leurs règlements d'urbanisme.*

### 1.3.5. Centre-bourg de Ydes

#### Enjeux spécifiques :

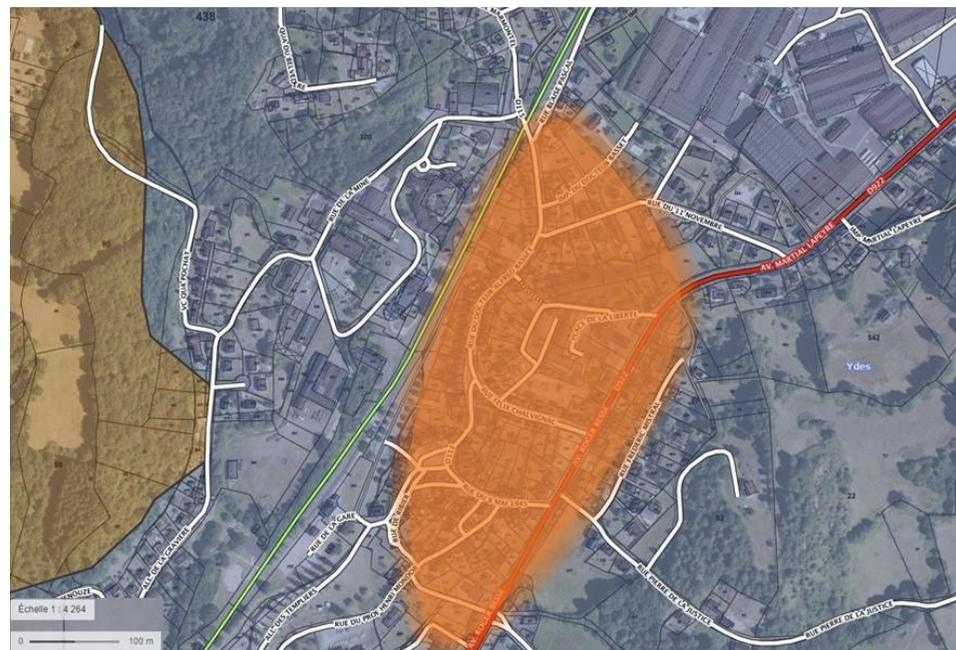
Le centre de Ydes est composé de trois séquences commerciales totalisant 33 locaux commerciaux, mais avec une certaine dispersion. Du coup, la liaison entre les différentes séquences, la visibilité d'ensemble de l'offre, constituent des enjeux premiers pour ce site qui répond essentiellement aux besoins courants de la population de Ydes, mais aussi des actifs venant travailler sur la commune.

Composition de l'offre	Av. République	Village	« Cinéma »	Commune	Ydes
Alimentaire spécialisé	2	1	0		Pôle relais
Généraliste	0	0	0	Site	Centre
Equipement de la personne	0	0	0	Type	Centralité
Equipement de la maison	1	1	0	Fonction commerciale	Pôle intermédiaire (en 3 parties)
Hygiène santé beauté	2	2	1	Nb de locaux existants	33
Culture loisirs	0	1	1	Prescriptions	-
Cycles auto	1	1	1	Recommandations	Linéaire commercial prioritaire.
Café hôtel restaurant	3	2	2		
Service en agence	2	2	1		
Local inactif	1	4	1		
<b>Total</b>	<b>12</b>	<b>14</b>	<b>7</b>		

Constat 2018 en nb d'établissements

(source : relevés terrains Pivadis)

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Conditions d'implantations :

##### Prescriptions

Le document local d'urbanisme couvrant la commune de Ydes délimite le site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale en s'appuyant sur la densité de commerces préexistants, d'habitat et d'équipements. Pour ce faire, le SCoT demande que le document local d'urbanisme définisse :

- soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,

- *soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.*

## **Recommandations**

*Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Ydes pourra s'emparer des outils réglementaires en particulier pour*

*:*

- *alléger au maximum les contraintes en termes de stationnement à créer pour des établissements de moins de 150 m<sup>2</sup>: ainsi, les documents locaux d'urbanisme peuvent utilement n'exiger aucune création de stationnement pour la création / extension / changement de destination vers le commerce de locaux de moins de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher au sein de leurs règlements d'urbanisme.*
- *définir des linéaires commerciaux sur des secteurs prioritaires extrêmement ciblés géographiquement et présentant des risques de ruptures de continuité des linéaires. Sur ces linéaires, les documents locaux d'urbanisme pourront utilement, pour des séquences limitées, s'emparer de la possibilité d'interdire le changement de destination d'un local existant de commerce vers une autre destination. Dans certains cas, les documents locaux d'urbanisme pourront également poser des conditions d'insertion urbaine de nouveaux locaux de rez-de-chaussée, par exemple dans le cadre de démolition/reconstruction, en imposant, sous réserve des attendus spécifiques locaux en matière d'architecture, une hauteur de rez-de-chaussée à au moins 3,5 mètres sous poutres.*

# Les sites de centralité pôles ruraux

## 1.4.1. Ally

### Enjeux spécifiques :

Ally joue commercialement un rôle de pôle de proximité à partir de quelques établissements seulement, fragilisant sa position et la rendant dépendante envers un ou deux établissements seulement. Au-delà du maintien des activités, l'enjeu porte sur la capacité à accueillir, en fonction de l'évolution des besoins, des offres de commerces mobiles sur le cœur du village.

Composition de l'offre	Nb	%	Commune	Ally
Alimentaire spécialisé	1	20%		Pôle rural
Généraliste	0	0%		
Equipement de la personne	0	0%	Site	Centre
Equipement de la maison	0	0%	Type	Centralité
Hygiène santé beauté	2	40%	Fonction commerciale	Pôle de proximité
Culture loisirs	0	0%	Nb de locaux existants	5
Cycles auto	0	0%	Prescriptions	-
Café hôtel restaurant	2	40%	Recommandations	-
Service en agence	0	0%		
Local inactif	0	0%		
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>		

Constat 2018 en nb d'établissements

(source : relevés terrains Pivadis)

### Localisation préférentielle (site) :



### Conditions d'implantations :

#### Prescriptions

*Le document local d'urbanisme couvrant la commune de Ally délimite le site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale en s'appuyant sur la densité de commerces préexistants, d'habitat et d'équipements. Pour ce faire, le SCOT demande que le document local d'urbanisme définisse :*

- *soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,*
- *soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.*

## **Recommandations**

*Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Ally pourra s'emparer des outils réglementaires en particulier pour :*

- *alléger au maximum les contraintes en termes de stationnement à créer pour des établissements de moins de 150 m<sup>2</sup>: ainsi, les documents locaux d'urbanisme peuvent utilement n'exiger aucune création de stationnement pour la création / extension / changement de destination vers le commerce de locaux de moins de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher au sein de leurs règlements d'urbanisme.*

## 1.4.2. Anglards-de-Salers

### Enjeux spécifiques :

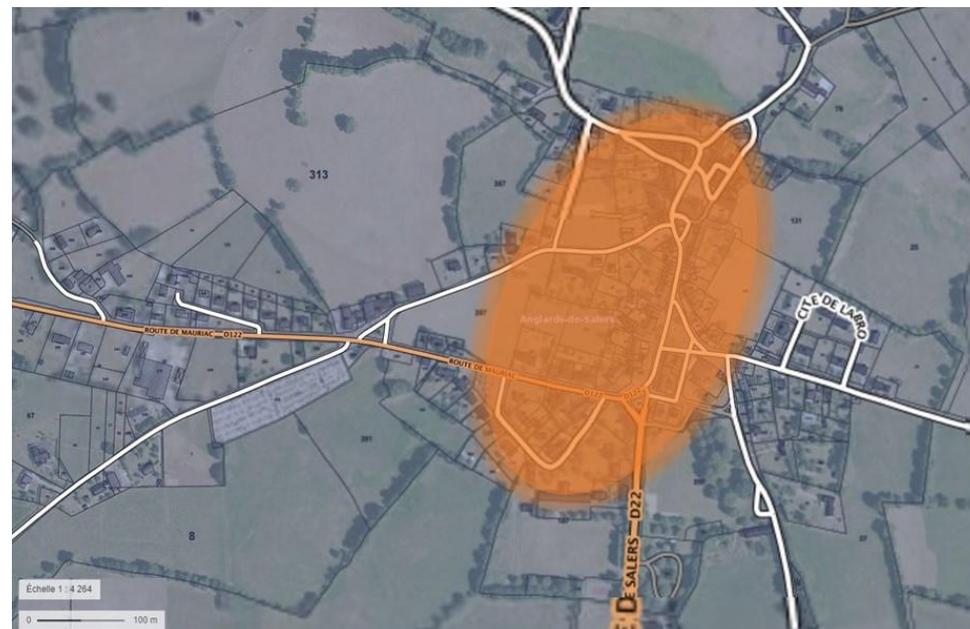
Avec une offre comme souvent dispersée, Anglards-de-Salers présente une offre peu équilibrée répondant aux besoins courants de proximité. L'enjeu premier est le maintien de l'offre sur la commune, en particulier pour la réponse aux besoins courants, tout en intégrant les aménagements le cas échéant nécessaires pour accueillir du commerce mobile.

Composition de l'offre	Nb	%	Commune	Anglards-de-Salers
Alimentaire spécialisé	3	27%		Pôle rural
Généraliste	0	0%		
Equipement de la personne	0	0%	Site	Centre
Equipement de la maison	1	9%	Type	Centralité
Hygiène santé beauté	1	9%	Fonction commerciale	Pôle de proximité
Culture loisirs	0	0%	Nb de locaux existants	11
Cycles auto	0	0%	Prescriptions	-
Café hôtel restaurant	2	18%	Recommandations	-
Service en agence	1	9%		
Local inactif	3	27%		
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b>100%</b>		

Constat 2018 en nb d'établissements

(source : relevés terrains Pivadis)

### Localisation préférentielle (site) :



### Conditions d'implantations :

#### Prescriptions

*Le document local d'urbanisme couvrant la commune de Anglards-de-Salers délimite le site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale en s'appuyant sur la densité de commerces préexistants, d'habitat et d'équipements. Pour ce faire, le SCOT demande que le document local d'urbanisme définisse :*

- *soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,*

- *soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.*

### **Recommandations**

*Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Anglards-de-Salers pourra s'emparer des outils réglementaires en particulier pour :*

- *alléger au maximum les contraintes en termes de stationnement à créer pour des établissements de moins de 150 m<sup>2</sup>: ainsi, les documents locaux d'urbanisme peuvent utilement n'exiger aucune création de stationnement pour la création / extension / changement de destination vers le commerce de locaux de moins de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher au sein de leurs règlements d'urbanisme.*

### 1.4.3. Champagnac

#### Enjeux spécifiques :

En excellent état, l'appareil commercial de Champagnac joue pleinement son rôle de pôle de proximité, pour la commune et sur le passage, avec une offre assez équilibrée.

L'enjeu premier est en conséquence de pérenniser le fonctionnement commercial de la commune dans la durée.

Composition de l'offre	Nb	%	Commune	Champagnac
Alimentaire spécialisé	2	40%		
Généraliste	0	0%		Pôle rural
Equipement de la personne	0	0%	Site	Centre
Equipement de la maison	0	0%	Type	Centralité
Hygiène santé beauté	1	20%	Fonction commerciale	Pôle de proximité
Culture loisirs	0	0%	Nb de locaux existants	5
Cycles auto	0	0%	Prescriptions	-
Café hôtel restaurant	1	20%	Recommandations	-
Service en agence	1	20%		
Local inactif	0	0%		
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>		

Constat 2018 en nb d'établissements

(source : relevés terrains Pivadis)

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Conditions d'implantations :

##### Prescriptions

Le document local d'urbanisme couvrant la commune de Champagnac délimite le site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale en s'appuyant sur la densité de commerces préexistants, d'habitat et d'équipements. Pour ce faire, le SCoT demande que le document local d'urbanisme définisse :

- soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,
- soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.

## **Recommandations**

*Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Champagnac pourra s'emparer des outils réglementaires en particulier pour :*

- *alléger au maximum les contraintes en termes de stationnement à créer pour des établissements de moins de 150 m<sup>2</sup>: ainsi, les documents locaux d'urbanisme peuvent utilement n'exiger aucune création de stationnement pour la création / extension / changement de destination vers le commerce de locaux de moins de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher au sein de leurs règlements d'urbanisme.*

## 1.4.4. Champs-sur-Tarentaine-Marchal

### Enjeux spécifiques :

Diversifié et assez complet, l'appareil commercial de Champs-sur-Tarentaine-Marchal présente une offre développée et diversifiée pour un pôle de proximité.

La modernisation de l'appareil commercial, pour le maintien d'une attractivité, est l'un des enjeux clefs pour la dynamique commerciale locale.

Composition de l'offre	Nb	%	Commune	Champs-sur-Tarentaine-Marchal
Alimentaire spécialisé	4	25%		Pôle rural
Généraliste	1	6%		
Equipement de la personne	0	0%	Site	Centre
Equipement de la maison	0	0%	Type	Centralité
Hygiène santé beauté	2	13%	Fonction commerciale	Pôle de proximité
Culture loisirs	1	6%	Nb de locaux existants	16
Cycles auto	0	0%	Prescriptions	-
Café hôtel restaurant	5	31%	Recommandations	-
Service en agence	2	13%		
Local inactif	1	6%		
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>100%</b>		

Constat 2018 en nb d'établissements

(source : relevés terrains Pivadis)

### Localisation préférentielle (site) :



### Conditions d'implantations :

#### Prescriptions

*Le document local d'urbanisme couvrant la commune de Champs-sur-Tarentaine-Marchal délimite le site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale en s'appuyant sur la densité de commerces préexistants, d'habitat et d'équipements. Pour ce faire, le SCOT demande que le document local d'urbanisme définisse :*

- *soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,*
- *soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.*

## **Recommandations**

*Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Champs-sur-Tarentaine-Marchal pourra s'emparer des outils réglementaires en particulier pour :*

- *alléger au maximum les contraintes en termes de stationnement à créer pour des établissements de moins de 150 m<sup>2</sup>: ainsi, les documents locaux d'urbanisme peuvent utilement n'exiger aucune création de stationnement pour la création / extension / changement de destination vers le commerce de locaux de moins de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher au sein de leurs règlements d'urbanisme.*

## 1.4.5. Lanobre

### Enjeux spécifiques :

Très dispersé et peu visible, l'appareil commercial de Lanobre, au sein du village, assure une offre de dépannage de proximité. Son usage est cependant aisé pour les initiés, grâce à une bonne signalétique et le stationnement sur la place de l'Église.

La modernisation des locaux commerciaux est cependant un enjeu fort sur la commune.

Composition de l'offre	Nb	%	Commune	Lanobre
Alimentaire spécialisé	2	33%		Pôle rural
Généraliste	0	0%		
Équipement de la personne	0	0%	Site	Village
Équipement de la maison	0	0%	Type	Centralité
Hygiène santé beauté	0	0%	Fonction commerciale	Pôle de proximité
Culture loisirs	0	0%	Nb de locaux existants	6
Cycles auto	1	17%	Prescriptions	-
Café hôtel restaurant	1	17%	Recommandations	-
Service en agence	1	17%		
Local inactif	1	17%		
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>100%</b>		

Constat 2018 en nb d'établissements

(source : relevés terrains Pivadis)

### Localisation préférentielle (site) :



### Conditions d'implantations :

#### Prescriptions

*Le document local d'urbanisme couvrant la commune de Lanobre délimite le site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale en s'appuyant sur la densité de commerces préexistants, d'habitat et d'équipements. Pour ce faire, le SCOT demande que le document local d'urbanisme définisse :*

- soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,

- *soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.*

### **Recommandations**

*Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Lanobre pourra s'emparer des outils réglementaires en particulier pour :*

- *alléger au maximum les contraintes en termes de stationnement à créer pour des établissements de moins de 150 m<sup>2</sup>: ainsi, les documents locaux d'urbanisme peuvent utilement n'exiger aucune création de stationnement pour la création / extension / changement de destination vers le commerce de locaux de moins de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher au sein de leurs règlements d'urbanisme.*

## 1.4.6. Menet

### Enjeux spécifiques :

Comme souvent dans les pôles relais, et notamment du territoire, l'appareil commercial de Menet est très dispersé, limitant sa visibilité et l'usage collectif des commerces, d'autant plus que la signalétique est peu développée et que le stationnement devant la majorité des commerces est peu aisé.

La modernisation des commerces dans le temps est l'un des enjeux premiers pour assurer le maintien d'une dynamique commerciale de proximité.

Composition de l'offre	Nb	%	Commune	Menet
Alimentaire spécialisé	2	29%		Pôle rural
Généraliste	0	0%		
Equipement de la personne	0	0%	Site	Centre
Equipement de la maison	0	0%	Type	Centralité
Hygiène santé beauté	1	14%	Fonction commerciale	Pôle de proximité
Culture loisirs	0	0%	Nb de locaux existants	7
Cycles auto	0	0%	Prescriptions	-
Café hôtel restaurant	2	29%	Recommandations	-
Service en agence	0	0%		
Local inactif	2	29%		
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>100%</b>		

Constat 2018 en nb d'établissements

(source : relevés terrains Pivadis)

### Localisation préférentielle (site) :



### Conditions d'implantations :

#### Prescriptions

*Le document local d'urbanisme couvrant la commune de Menet délimite le site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale en s'appuyant sur la densité de commerces préexistants, d'habitat et d'équipements. Pour ce faire, le SCOT demande que le document local d'urbanisme définisse :*

- soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,

- *soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.*

### **Recommandations**

*Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Menet pourra s'emparer des outils réglementaires en particulier pour :*

- *alléger au maximum les contraintes en termes de stationnement à créer pour des établissements de moins de 150 m<sup>2</sup>: ainsi, les documents locaux d'urbanisme peuvent utilement n'exiger aucune création de stationnement pour la création / extension / changement de destination vers le commerce de locaux de moins de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher au sein de leurs règlements d'urbanisme.*

## 1.4.7. Saignes

### Enjeux spécifiques :

Contrairement à la plupart des pôles relais, Saignes présente un ancrage commercial développé à l'échelle d'un pôle commercial intermédiaire, avec un regroupement assez clair autour de la place « centrale ».

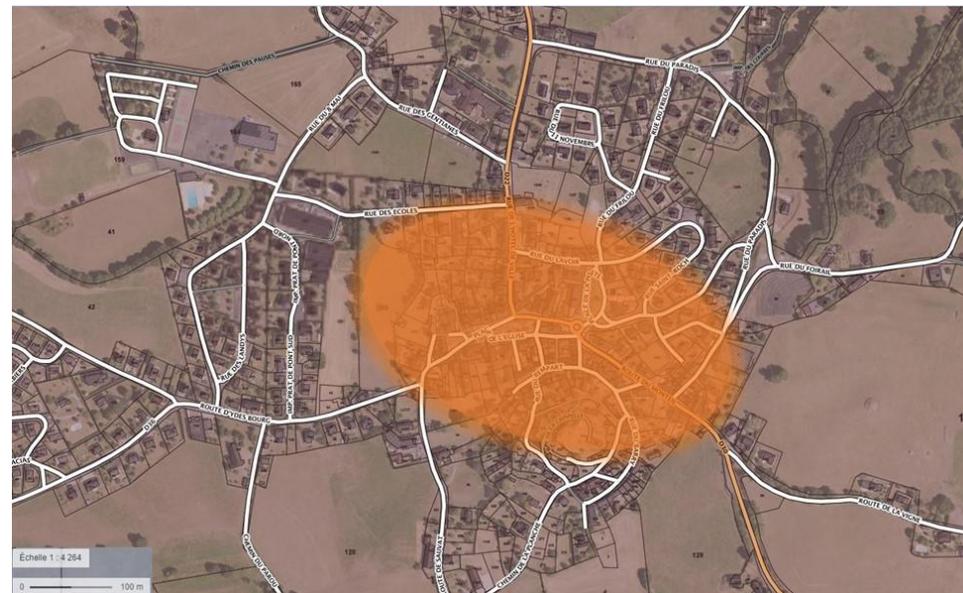
Le maintien d'un linéaire regroupé autour de l'église est un enjeu fort pour maintenir la dynamique commerciale du bourg.

Composition de l'offre	Nb	%	Commune	Saignes
Alimentaire spécialisé	3	14%		Pôle rural
Généraliste	0	0%		
Equipement de la personne	1	5%	Site	Centre
Equipement de la maison	1	5%		
Hygiène santé beauté	3	14%	Type	Centralité
Culture loisirs	2	9%	Fonction commerciale	Pôle intermédiaire
Cycles auto	1	5%	Nb de locaux existants	22
Café hôtel restaurant	3	14%	Prescriptions	-
Service en agence	4	18%		
Local inactif	4	18%	Recommandations	Linéaire commercial prioritaire
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>100%</b>		

Constat 2018 en nb d'établissements

(source : relevés terrains Pivadis)

### Localisation préférentielle (site) :



### Conditions d'implantations :

#### Prescriptions

*Le document local d'urbanisme couvrant la commune de Saignes délimite le site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale en s'appuyant sur la densité de commerces préexistants, d'habitat et d'équipements. Pour ce faire, le SCoT demande que le document local d'urbanisme définisse :*

- *soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,*
- *soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.*

## **Recommandations**

*Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Saignes pourra s'emparer des outils réglementaires en particulier pour :*

- *alléger au maximum les contraintes en termes de stationnement à créer pour des établissements de moins de 150 m<sup>2</sup>: ainsi, les documents locaux d'urbanisme peuvent utilement n'exiger aucune création de stationnement pour la création / extension / changement de destination vers le commerce de locaux de moins de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher au sein de leurs règlements d'urbanisme.*
- *définir des linéaires commerciaux sur des secteurs prioritaires extrêmement ciblés géographiquement et présentant des risques de ruptures de continuité des linéaires. Sur ces linéaires, les documents locaux d'urbanisme pourront utilement, pour des séquences limitées, s'emparer de la possibilité d'interdire le changement de destination d'un local existant de commerce vers une autre destination. Dans certains cas, les documents locaux d'urbanisme pourront également poser des conditions d'insertion urbaine de nouveaux locaux de rez-de-chaussée, par exemple dans le cadre de démolition/reconstruction, en imposant, sous réserve des attendus spécifiques locaux en matière d'architecture, une hauteur de rez-de-chaussée à au moins 3,5 mètres sous poutres.*
- *assurer une cohérence dans le temps des visuels des locaux commerciaux en élaborant avec les professionnels locaux et le cas échéant l'ABF, des chartes d'enseignes et de façades, à même de guider les commerçants et artisans dans leurs projets de rénovation de devantures.*

## 1.4.8. Saint-Illide

### Enjeux spécifiques :

Le pôle relais de Saint-Illide est peu pourvu en commerce, assurant juste un niveau de dépannage pour un pôle de proximité, d'autant que classiquement, ces quelques commerces sont dispersés.

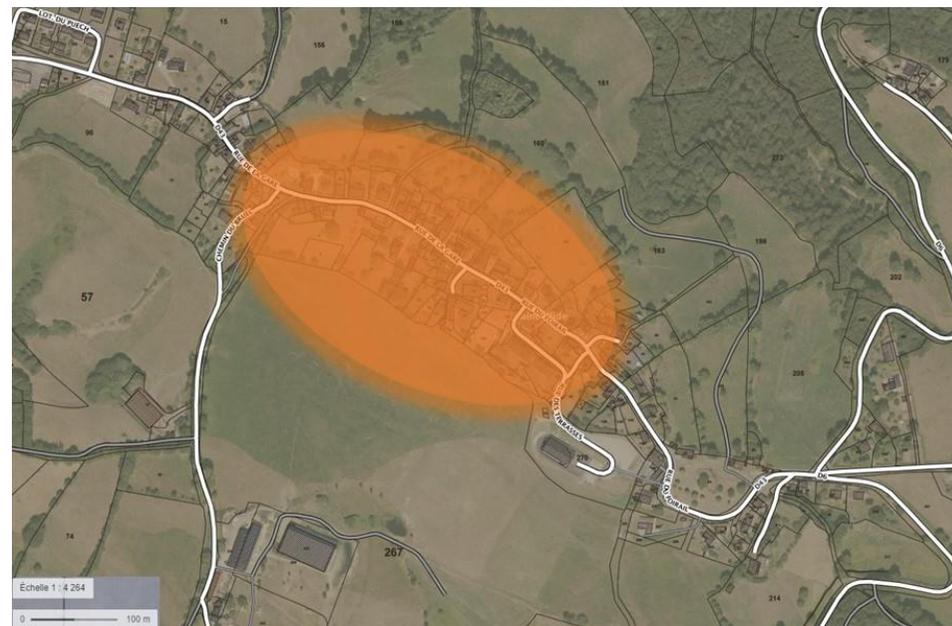
L'enjeu de pérennisation de l'offre passera par des effets de modernisation, dans un contexte très limité en termes de potentiel commercial.

Composition de l'offre	Nb	%	Commune	Saint-Illide
Alimentaire spécialisé	2	67%		
Généraliste	0	0%		
Equipement de la personne	0	0%		
Equipement de la maison	0	0%		
Hygiène santé beauté	0	0%		
Culture loisirs	0	0%		
Cycles auto	0	0%		
Café hôtel restaurant	0	0%		
Service en agence	1	33%		
Local inactif	0	0%		
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>100%</b>		
			Commune	Saint-Illide
				Pôle rural
			Site	Centre
			Type	Centralité
			Fonction commerciale	Pôle de proximité
			Nb de locaux existants	3
			Prescriptions	-
			Recommandations	-

Constat 2018 en nb d'établissements

(source : relevés terrains Pivadis)

### Localisation préférentielle (site) :



### Conditions d'implantations :

#### Prescriptions

*Le document local d'urbanisme couvrant la commune de Saint-Illide délimite le site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale en s'appuyant sur la densité de commerces préexistants, d'habitat et d'équipements. Pour ce faire, le SCOT demande que le document local d'urbanisme définisse :*

- soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,

- *soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.*

### **Recommandations**

*Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Saint-Ilhde pourra s'emparer des outils réglementaires en particulier pour :*

- *alléger au maximum les contraintes en termes de stationnement à créer pour des établissements de moins de 150 m<sup>2</sup>: ainsi, les documents locaux d'urbanisme peuvent utilement n'exiger aucune création de stationnement pour la création / extension / changement de destination vers le commerce de locaux de moins de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher au sein de leurs règlements d'urbanisme.*

## 1.4.9. Trizac

### Enjeux spécifiques :

Composé d'une quinzaine de locaux commerciaux, avec des besoins de modernisation, Trizac accueille un appareil commercial relativement dense.

Cette densité permet une diversité et une réponse assez complète aux besoins courants des habitants de la commune et des environs. L'enjeu de pérennisation de cette diversité se double d'un enjeu de modernisation, nécessaire pour assurer un renouvellement permanent de la dynamique commerciale.

Composition de l'offre	Nb	%	Commune	Trizac
Alimentaire spécialisé	4	27%		Pôle rural
Généraliste	0	0%		
Équipement de la personne	0	0%	Site	Centre
Équipement de la maison	0	0%	Type	Centralité
Hygiène santé beauté	2	13%	Fonction commerciale	Pôle de proximité
Culture loisirs	0	0%	Nb de locaux existants	15
Cycles auto	2	13%	Prescriptions	-
Café hôtel restaurant	3	20%	Recommandations	-
Service en agence	2	13%		
Local inactif	2	13%		
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>		

Constat 2018 en nb d'établissements

(source : relevés terrains Pivadis)

### Localisation préférentielle (site) :



### Conditions d'implantations :

#### Prescriptions

Le document local d'urbanisme couvrant la commune de Trizac délimite le site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale en s'appuyant sur la densité de commerces préexistants, d'habitat et d'équipements. Pour ce faire, le SCOT demande que le document local d'urbanisme définisse :

- soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,
- soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.

## **Recommandations**

*Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Trizac pourra s'emparer des outils réglementaires en particulier pour :*

- *alléger au maximum les contraintes en termes de stationnement à créer pour des établissements de moins de 150 m<sup>2</sup>: ainsi, les documents locaux d'urbanisme peuvent utilement n'exiger aucune création de stationnement pour la création / extension / changement de destination vers le commerce de locaux de moins de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher au sein de leurs règlements d'urbanisme.*

# Le site de centralité pôle touristique

## 1.5.1. Salers

### Enjeux spécifiques :

Centralité commerciale dense bénéficiant du caractère attractif du patrimoine de la cité, l'appareil commercial de Salers constitue un pôle structurant parmi les premiers du territoire.

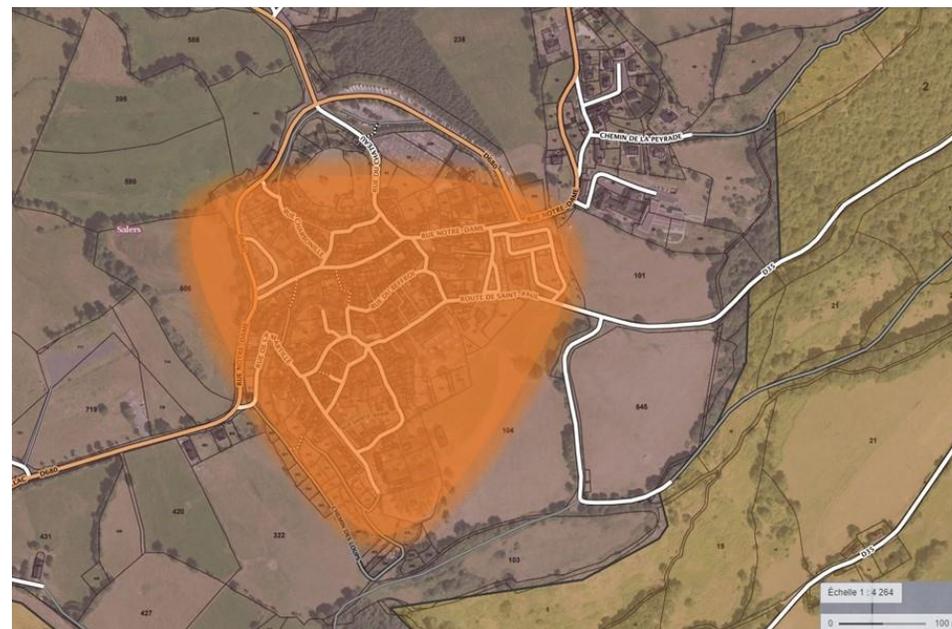
Le caractère touristique prédomine dans la composition de l'offre commerciale, correspondant bien au positionnement de la cité. La modernisation des locaux commerciaux, dans le respect du cadre patrimonial, constitue un enjeu clef de la dynamique commerciale future.

Composition de l'offre	Nb	%	Commune	Salers
Alimentaire spécialisé	13	18%		Pôle touristique
Généraliste	1	1%		
Équipement de la personne	4	5%	Site	Centre
Équipement de la maison	6	8%	Type	Centralité
Hygiène santé beauté	3	4%	Fonction commerciale	Pôle structurant
Culture loisirs	23	32%	Nb de locaux existants	73
Cycles auto	0	0%	Prescriptions	-
Café hôtel restaurant	12	16%	Recommandations	Linéaire commercial prioritaire
Service en agence	3	4%		
Local inactif	8	11%		
<b>Total</b>	<b>73</b>	<b>100%</b>		

Constat 2018 en nb d'établissements

(source : relevés terrains Pivadis)

### Localisation préférentielle (site) :



### Conditions d'implantations :

#### Prescriptions

Le document local d'urbanisme couvrant la commune de Salers délimite le site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale en s'appuyant sur la densité de commerces préexistants, d'habitat et d'équipements. Pour ce faire, le SCOT demande que le document local d'urbanisme définisse :

- soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,

- *soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.*

## **Recommandations**

*Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Salers pourra s'emparer des outils réglementaires en particulier pour :*

- *alléger au maximum les contraintes en termes de stationnement à créer pour des établissements de moins de 150 m<sup>2</sup>: ainsi, les documents locaux d'urbanisme peuvent utilement n'exiger aucune création de stationnement pour la création / extension / changement de destination vers le commerce de locaux de moins de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher au sein de leurs règlements d'urbanisme.*
- *définir des linéaires commerciaux sur des secteurs prioritaires extrêmement ciblés géographiquement et présentant des risques de ruptures de continuité des linéaires. Sur ces linéaires, les documents locaux d'urbanisme pourront utilement, pour des séquences limitées, s'emparer de la possibilité d'interdire le changement de destination d'un local existant de commerce vers une autre destination. Dans certains cas, les documents locaux d'urbanisme pourront également poser des conditions d'insertion urbaine de nouveaux locaux de rez-de-chaussée, par exemple dans le cadre de démolition/reconstruction, en imposant, sous réserve des attendus spécifiques locaux en matière d'architecture, une hauteur de rez-de-chaussée à au moins 3,5 mètres sous poutres.*
- *assurer une cohérence dans le temps des visuels des locaux commerciaux en élaborant avec les professionnels locaux et le cas échéant l'ABF, des chartes d'enseignes et de façades, à même de guider les commerçants et artisans dans leurs projets de rénovation de devantures.*

> Les sites  
d'implantation  
« périphériques » (SIP)



- soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.
- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour inconvénient d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans tout projet.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Les espaces techniques extérieurs (livraisons, stockage, déchets...) ne devront pas être visibles à partir des espaces accessibles au public.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues et vélos devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible par le public.
- Le constructeur doit s'engager à réaliser un chantier propre.

## Recommandations

- Végétaliser les toitures des bâtiments commerciaux qui seraient directement visibles par le dessus à partir des axes routiers ou des parcours de randonnée.
- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances énergétiques les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- Prévoir un étage sur les bâtiments en création ou en extension, dont la destination n'est pas nécessairement commerciale, mais par exemple tertiaire ou ludique.

## 2.1.2. Marsalou à Mauriac

### Enjeux spécifiques :

Cette partie de zone d'activité économique développe une offre de grandes et moyennes surfaces répondant prioritairement aux besoins courants à l'échelle du bassin de vie de Mauriac, sur la base d'un nombre limité d'établissements.

En parfait état, le site joue son rôle de manière équilibrée par rapport aux autres sites. Le maintien des grands équilibres, et en particulier l'absence de galerie marchande constitue un enjeu clef sur ce site.

Composition de l'offre	Nb	%	Commune	Mauriac
Alimentaire spécialisé	0	0%	Site	Pôle principal
Généraliste	1	14%		Marsalou
Équipement de la personne	0	0%	Type	SIP (ZAE)
Équipement de la maison	1	14%	Fonction commerciale	Pôle structurant
Hygiène santé beauté	2	29%	Nb de locaux existants	7
Culture loisirs	0	0%	Prescriptions	Prescriptions qualitatives du DOO + étage pour les créations supplémentaires.
Cycles auto	2	29%		
Café hôtel restaurant	1	14%	Recommandations	Prescriptions qualitatives du DOO.
Service en agence	0	0%		
Local inactif	0	0%		
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>100%</b>		

Constat 2018 en nb d'établissements

(source : relevés terrains Pivadis)

### Localisation préférentielle (site) :



### Conditions d'implantations :

#### Prescriptions

Le document local d'urbanisme couvrant la commune de Mauriac délimite le site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale en s'appuyant sur la densité de commerces préexistants, d'habitat et d'équipements. Pour ce faire, le SCOT demande que le document local d'urbanisme définisse :

- soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,

- soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.
- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour inconvénient d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans tout projet.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Les espaces techniques extérieurs (livraisons, stockage, déchets...) ne devront pas être visibles à partir des espaces accessibles au public.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues et vélos devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible par le public.
- Le constructeur doit s'engager à réaliser un chantier propre.

## Recommandations

- Végétaliser les toitures des bâtiments commerciaux qui seraient directement visibles par le dessus à partir des axes routiers ou des parcours de randonnée.
- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances énergétiques les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- Prévoir un étage sur les bâtiments en création ou en extension, dont la destination n'est pas nécessairement commerciale, mais par exemple tertiaire ou ludique.

### 2.1.3. Avenue Augustin Chauvet à Mauriac

#### Enjeux spécifiques :

Jouxant le site de Marsalou, le secteur de l'avenue Augustin Chauvet, ce périmètre de zone d'activité économique accueille en mixité avec les activités économiques non commerciales, 25 locaux à vocation commerciale, de tailles moyennes.

Conséquence de cette mixité, le site est peu lisible dans sa fonction commerciale, le bâti est hétérogène et l'aspect global peu soigné.

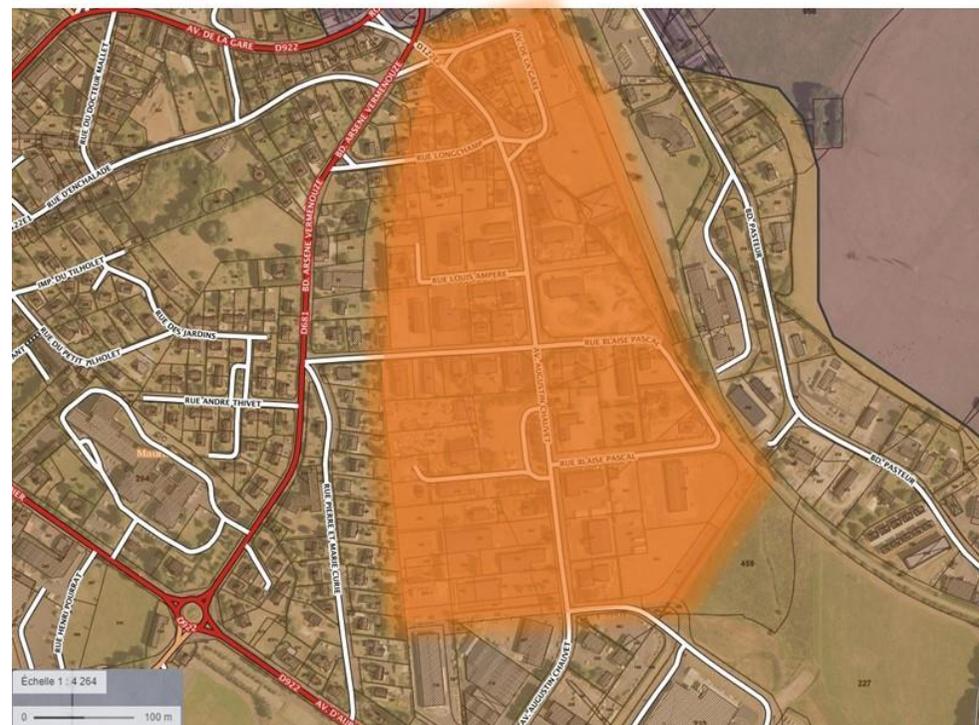
Compte tenu de son rôle structurant dans l'offre globale du pôle de Mauriac, la pérennisation de la fonction commerciale du site est envisagée dans le cadre du DAAC. Les enjeux portent principalement sur la restructuration à long terme du site, afin de bien distinguer les espaces à vocation commerciale et les espaces à vocation économique non commerciale.

Composition de l'offre	Nb	%	Commune	Mauriac
Alimentaire spécialisé	0	0%		Pôle principal
Généraliste	1	4%		
Equipement de la personne	2	8%	Site	Avenue Augustin Chauvet
Equipement de la maison	5	20%	Type	SIP (ZAE)
Hygiène santé beauté	1	4%	Fonction commerciale	Pôle structurant en ZAE mixte
Culture loisirs	5	20%	Nb de locaux existants	25
Cycles auto	7	28%	Prescriptions	Prescriptions qualitatives du DOO + étage pour les créations supplémentaires.
Café hôtel restaurant	2	8%	Recommandations	Prescriptions qualitatives du DOO.
Service en agence	0	0%		
Local inactif	2	8%		
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>100%</b>		

Constat 2018 en nb d'établissements

(source : relevés terrains Pivadis)

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Conditions d'implantations :

##### Prescriptions

Le document local d'urbanisme couvrant la commune de Mauriac délimite le site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale en s'appuyant sur la densité de commerces préexistants, d'habitat et d'équipements. Pour ce faire, le SCOT demande que le document local d'urbanisme définisse :

- soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,
- soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.
- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour inconvénient d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans tout projet.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Les espaces techniques extérieurs (livraisons, stockage, déchets...) ne devront pas être visibles à partir des espaces accessibles au public.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues et vélos devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible par le public.
- Le constructeur doit s'engager à réaliser un chantier propre.

## Recommandations

- Végétaliser les toitures des bâtiments commerciaux qui seraient directement visibles par le dessus à partir des axes routiers ou des parcours de randonnée.
- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances énergétiques les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- Prévoir un étage sur les bâtiments en création ou en extension, dont la destination n'est pas nécessairement commerciale, mais par exemple tertiaire ou ludique.

## 2.1.4. D922 Est à Mauriac

### Enjeux spécifiques :

En limite Est de Mauriac, l'implantation isolée d'une barrette commerciale accueille des activités dans le domaine de l'équipement de la maison.

Ce site n'a pas vocation à se développer, en particulier en termes d'extension foncière.

Composition de l'offre	Nb	%	Commune	Mauriac
Alimentaire spécialisé	0	0%		Pôle principal
Généraliste	0	0%		
Equipement de la personne	0	0%	Site	D922 Est
Equipement de la maison	3	100%	Type	SIP
Hygiène santé beauté	0	0%	Fonction commerciale	Pôle spécifique
Culture loisirs	0	0%	Nb de locaux existants	3
Cycles auto	0	0%	Prescriptions	Prescriptions qualitatives du DOO + étage pour les créations supplémentaires.
Café hôtel restaurant	0	0%		
Service en agence	0	0%		
Local inactif	0	0%		
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>100%</b>	Recommandations	Prescriptions qualitatives du DOO.

Constat 2018 en nb d'établissements

(source : relevés terrains Pivadis)

### Localisation préférentielle (site) :



### Conditions d'implantations :

#### Prescriptions

Le document local d'urbanisme couvrant la commune de Mauriac délimite le site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale en s'appuyant sur la densité de commerces préexistants, d'habitat et d'équipements. Pour ce faire, le SCoT demande que le document local d'urbanisme définisse :

- soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,
- soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.

- *Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour inconvénient d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.*
- *La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans tout projet.*
- *Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Les espaces techniques extérieurs (livraisons, stockage, déchets...) ne devront pas être visibles à partir des espaces accessibles au public.*
- *Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.*
- *5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues et vélos devront être prévus.*
- *Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible par le public.*
- *Le constructeur doit s'engager à réaliser un chantier propre.*

## Recommandations

- *Végétaliser les toitures des bâtiments commerciaux qui seraient directement visibles par le dessus à partir des axes routiers ou des parcours de randonnée.*
- *Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.*
- *Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances énergétiques les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.*
- *Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.*
- *L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.*
- *Prévoir un étage sur les bâtiments en création ou en extension, dont la destination n'est pas nécessairement commerciale, mais par exemple tertiaire ou ludique.*

## 2.1.5. Gare à Mauriac

### Enjeux spécifiques :

Au Nord de Mauriac, ce site se structure autour d'une grande surface, avec une répartition le long de l'axe d'activités complémentaires, notamment dans le domaine automobile.

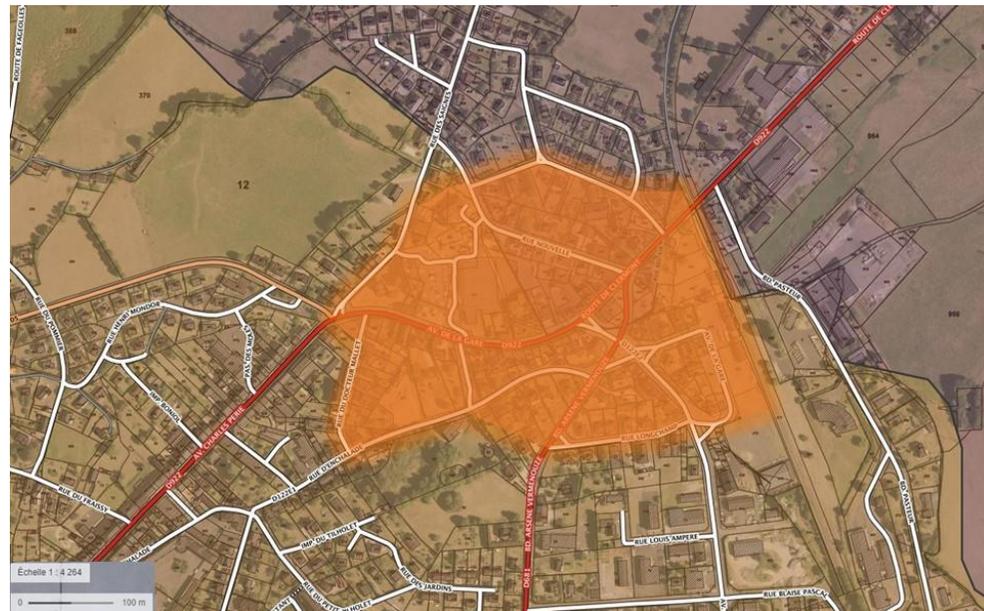
Le site se caractérise par une insertion en mixité fonctionnelle avec l'habitat, mixité qui est à conserver et à encourager dans le cadre de son évolution à venir.

Composition de l'offre	Nb	%	Commune	Mauriac
Alimentaire spécialisé	3	20%		Pôle principal
Généraliste	1	7%		
Équipement de la personne	0	0%	Site	Gare
Équipement de la maison	2	13%	Type	SIP
Hygiène santé beauté	2	13%	Fonction commerciale	Pôle structurant
Culture loisirs	0	0%	Nb de locaux existants	15
Cycles auto	4	27%	Prescriptions	Prescriptions qualitatives du DOO + étage pour les créations supplémentaires.
Café hôtel restaurant	1	7%	Recommandations	Prescriptions qualitatives du DOO.
Service en agence	0	0%		
Local inactif	2	13%		
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>		

Constat 2018 en nb d'établissements

(source : relevés terrains Pivadis)

### Localisation préférentielle (site) :



### Conditions d'implantations :

#### Prescriptions

Le document local d'urbanisme couvrant la commune de Mauriac délimite le site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale en s'appuyant sur la densité de commerces préexistants, d'habitat et d'équipements. Pour ce faire, le SCoT demande que le document local d'urbanisme définisse :

- soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,
- soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.

- *La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans tout projet.*
- *Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Les espaces techniques extérieurs (livraisons, stockage, déchets...) ne devront pas être visibles à partir des espaces accessibles au public.*
- *Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.*
- *5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues et vélos devront être prévus.*
- *Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible par le public.*
- *Le constructeur doit s'engager à réaliser un chantier propre.*

### **Recommandations**

- *Végétaliser les toitures des bâtiments commerciaux qui seraient directement visibles par le dessus à partir des axes routiers ou des parcours de randonnée.*
- *Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.*
- *Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances énergétiques les plus récentes en vigueur, ou devant*

*rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.*

- *Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.*
- *L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.*
- *Prévoir un étage sur les bâtiments en création ou en extension, dont la destination n'est pas nécessairement commerciale, mais par exemple tertiaire ou ludique.*

## Les SIP du pôle secondaire

### 2.2.1. Sedour à Riom-es-Montagnes

#### Enjeux spécifiques :

En limite Nord-Est de la partie urbanisée, dans un contexte géographiquement contraint et en bordure d'un site industriel important, le site de Sedour à Riom-es-Montagne constitue un pôle commercial structurant pour le Nord Est du territoire du Haut Cantal, avec pour point d'ancrage principal un supermarché.

L'évolution commerciale du site est extrêmement contrainte. Seules des évolutions en restructuration sont envisageables à moyen/long terme en visant à maintenir un principe de multifonctionnalité.

Composition de l'offre	Nb	%	Commune	Riom-es-Montagne
Alimentaire spécialisé	0	0%		Pôle secondaire
Généraliste	1	10%	Site	Sedour
Equiperment de la personne	0	0%	Type	SIP (ZAE)
Equiperment de la maison	1	10%	Fonction commerciale	Pôle structurant
Hygiène santé beauté	0	0%	Nb de locaux existants	10
Culture loisirs	4	40%	Prescriptions	Prescriptions qualitatives du DOO + étage pour les créations supplémentaires.
Cycles auto	4	40%	Recommandations	Prescriptions qualitatives du DOO.
Café hôtel restaurant	0	0%		
Service en agence	0	0%		
Local inactif	0	0%		
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>100%</b>		

Constat 2018 en nb d'établissements

(source : relevés terrains Pivadis)

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Conditions d'implantations :

##### Prescriptions

*Le document local d'urbanisme couvrant la commune de Riom-es-Montagnes délimite le site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale en s'appuyant sur la densité de commerces préexistants, d'habitat et d'équipements. Pour ce faire, le SCoT demande que le document local d'urbanisme définisse :*

- *soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,*

- *soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.*
- *Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour inconvénient d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.*
- *La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans tout projet.*
- *Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Les espaces techniques extérieurs (livraisons, stockage, déchets...) ne devront pas être visibles à partir des espaces accessibles au public.*
- *Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.*
- *5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues et vélos devront être prévus.*
- *Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible par le public.*
- *Le constructeur doit s'engager à réaliser un chantier propre.*

## Recommandations

- *Végétaliser les toitures des bâtiments commerciaux qui seraient directement visibles par le dessus à partir des axes routiers ou des parcours de randonnée.*
- *Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.*
- *Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances énergétiques les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.*
- *Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.*
- *L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.*
- *Prévoir un étage sur les bâtiments en création ou en extension, dont la destination n'est pas nécessairement commerciale, mais par exemple tertiaire ou ludique.*

## 2.2.2. Site Nord à Riom-es-Montagnes

### Enjeux spécifiques :

En bordure Sud de la D3, sur la rue du champ de Foire, ce site s'étend sur environ 750 mètres. Il constitue un site structurant du fait de la présence d'une offre alimentaire générale. Mais de fait, l'orientation autour de l'automobile est majoritaire sur le site.

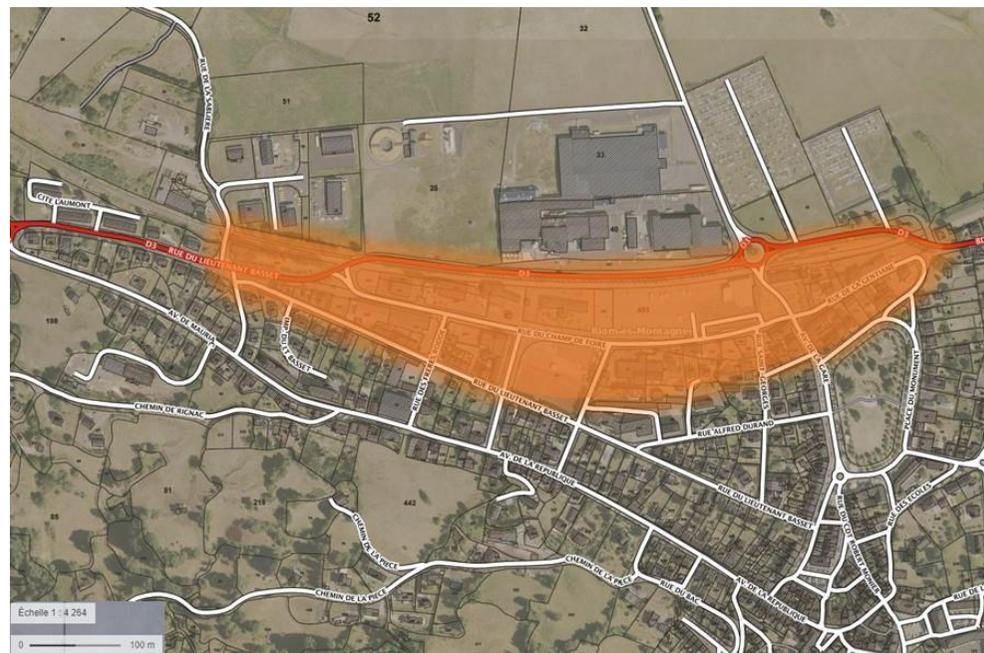
Ce site ne doit se développer qu'en complémentarité avec le centre-ville, localisation préférentielle prioritaire. De ce fait, il n'a vocation qu'à accueillir des moyennes surfaces et ne doit pas accueillir de galerie marchande.

Composition de l'offre	Nb	%	Commune	Riom-es-Montagne
Alimentaire spécialisé	0	0%		Pôle secondaire
Généraliste	1	17%		
Equipement de la personne	0	0%	Site	Nord
Equipement de la maison	0	0%	Type	SIP
Hygiène santé beauté	0	0%	Fonction commerciale	Pôle structurant
Culture loisirs	0	0%	Nb de locaux existants	6
Cycles auto	4	67%	Prescriptions	Prescriptions qualitatives du DOO + étage pour les créations supplémentaires.
Café hôtel restaurant	1	17%		
Service en agence	0	0%		
Local inactif	0	0%		
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>100%</b>	Recommandations	Prescriptions qualitatives du DOO.

Constat 2018 en nb d'établissements

(source : relevés terrains Pivadis)

### Localisation préférentielle (site) :



### Conditions d'implantations :

#### Prescriptions

*Le document local d'urbanisme couvrant la commune de Riom-es-Montagnes délimite le site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale en s'appuyant sur la densité de commerces préexistants, d'habitat et d'équipements. Pour ce faire, le SCOT demande que le document local d'urbanisme définisse :*

- soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,

- soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.
- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour inconvénient d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans tout projet.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Les espaces techniques extérieurs (livraisons, stockage, déchets...) ne devront pas être visibles à partir des espaces accessibles au public.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues et vélos devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible par le public.
- Le constructeur doit s'engager à réaliser un chantier propre.

## Recommandations

- Végétaliser les toitures des bâtiments commerciaux qui seraient directement visibles par le dessus à partir des axes routiers ou des parcours de randonnée.
- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances énergétiques les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- Prévoir un étage sur les bâtiments en création ou en extension, dont la destination n'est pas nécessairement commerciale, mais par exemple tertiaire ou ludique.

## Les SIP des pôle relais

### 2.3.1. Grande Rue à Condat

#### Enjeux spécifiques :

Partiellement inséré au tissu d'habitat au Sud de Condat, le site accueille en particulier un supermarché, activité clef pour assurer une réponse aux besoins courants adaptée.

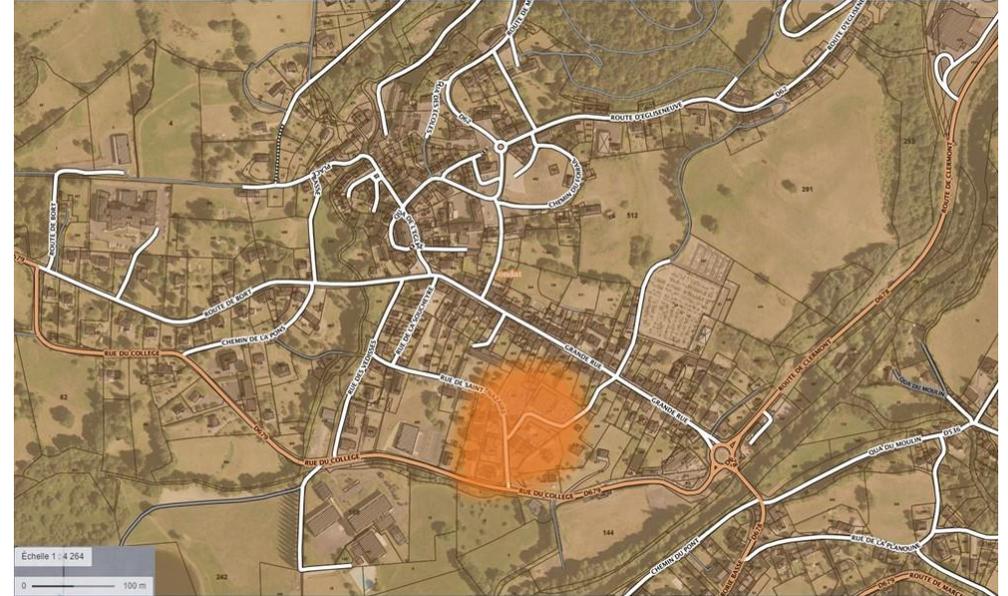
Ce site est proche du centre-bourg. C'est d'abord l'enjeu principal : assurer, si ce n'est une continuité, un lien fort entre ce site et le centre-bourg, afin de renforcer ce dernier.

Composition de l'offre	Nb	%	Commune	Condat
Alimentaire spécialisé	0	0%		Pôle relais
Généraliste	1	33%		
Équipement de la personne	0	0%	Site	Centre Bourg
Équipement de la maison	0	0%	Type	SIP
Hygiène santé beauté	0	0%	Fonction commerciale	Pôle intermédiaire
Culture loisirs	0	0%	Nb de locaux existants	3
Cycles auto	2	67%	Prescriptions	Prescriptions qualitatives du DOO + étage pour les créations supplémentaires.
Café hôtel restaurant	0	0%	Recommandations	Prescriptions qualitatives du DOO.
Service en agence	0	0%		
Local inactif	0	0%		
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>100%</b>		

Constat 2018 en nb d'établissements

(source : relevés terrains Pivadis)

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Conditions d'implantations :

##### Prescriptions

Le document local d'urbanisme couvrant la commune de Condat délimite le site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale en s'appuyant sur la densité de commerces préexistants, d'habitat et d'équipements. Pour ce faire, le SCOT demande que le document local d'urbanisme définit :

- soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,
- soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.

- *Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour inconvénient d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.*
- *La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans tout projet.*
- *Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Les espaces techniques extérieurs (livraisons, stockage, déchets...) ne devront pas être visibles à partir des espaces accessibles au public.*
- *Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.*
- *5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues et vélos devront être prévus.*
- *Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible par le public.*
- *Le constructeur doit s'engager à réaliser un chantier propre.*

### Recommandations

- *Végétaliser les toitures des bâtiments commerciaux qui seraient directement visibles par le dessus à partir des axes routiers ou des parcours de randonnée.*
- *Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.*
- *Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances énergétiques les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.*
- *Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.*
- *L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.*

## 2.3.2. Site Sud à Pleaux

### Enjeux spécifiques :

Accueillant une moyenne surface alimentaire, ce site est relativement éloigné du centre bourg de Pleaux.

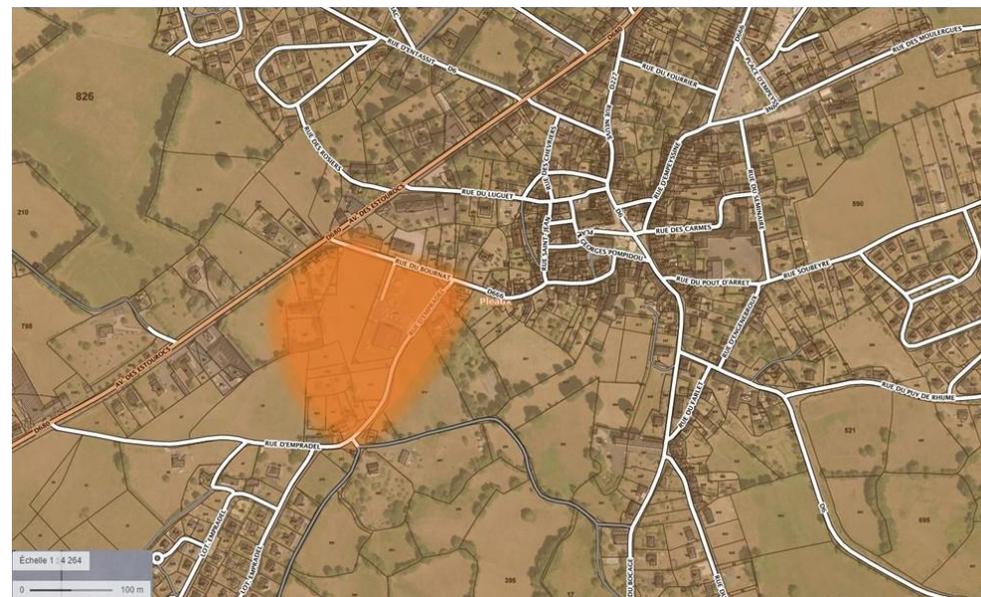
Les deux doivent rester complémentaires, en s'assurant de l'absence de développement d'une offre plus large, et en particulier sous forme de galerie ou de barrette de petits commerces sur ce site Sud.

Composition de l'offre	Nb	%	Commune	Pleaux
Alimentaire spécialisé	0	0%	Site	Pôle relais
Généraliste	1	33%		Sud
Équipement de la personne	0	0%	Type	SIP
Équipement de la maison	0	0%		
Hygiène santé beauté	0	0%	Fonction commerciale	Pôle de proximité
Culture loisirs	0	0%		
Cycles auto	2	67%	Nb de locaux existants	2
Café hôtel restaurant	0	0%		
Service en agence	0	0%	Prescriptions	Prescriptions qualitatives du DOO + étage pour les créations supplémentaires.
Local inactif	0	0%		
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>100%</b>	Recommandations	Prescriptions qualitatives du DOO.

Constat 2018 en nb d'établissements

(source : relevés terrains Pivadis)

### Localisation préférentielle (site) :



### Conditions d'implantations :

#### Prescriptions

Le document local d'urbanisme couvrant la commune de Pleaux délimite le site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale en s'appuyant sur la densité de commerces préexistants, d'habitat et d'équipements. Pour ce faire, le SCOT demande que le document local d'urbanisme définisse :

- soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,
- soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.

- *Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour inconvénient d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.*
- *La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans tout projet.*
- *Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Les espaces techniques extérieurs (livraisons, stockage, déchets...) ne devront pas être visibles à partir des espaces accessibles au public.*
- *Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.*
- *5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues et vélos devront être prévus.*
- *Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible par le public.*
- *Le constructeur doit s'engager à réaliser un chantier propre.*

## Recommandations

- *Végétaliser les toitures des bâtiments commerciaux qui seraient directement visibles par le dessus à partir des axes routiers ou des parcours de randonnée.*
- *Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.*
- *Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances énergétiques les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.*
- *Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.*
- *L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.*

### 2.3.3. ZAE à Pleaux

#### Enjeux spécifiques :

Quelques activités commerciales sont présentes dans la Zone d'Activité Economique de Pleaux.

Si la modernisation et la croissance des établissements existants est à préserver, le site n'a pas vocation à se développer plus avant en nombre d'établissements commerciaux.

Composition de l'offre	Nb	%	Commune	Pleaux
Alimentaire spécialisé	0	0%		Pôle relais
Généraliste	0	0%	Site	ZAE
Equipement de la personne	0	0%	Type	SIP (ZAE)
Equipement de la maison	2	50%	Fonction commerciale	Pôle spécifique
Hygiène santé beauté	0	0%	Nb de locaux existants	4
Culture loisirs	0	0%	Prescriptions	Prescriptions qualitatives du DOO + étage pour les créations supplémentaires.
Cycles auto	2	50%	Recommandations	Prescriptions qualitatives du DOO.
Café hôtel restaurant	0	0%		
Service en agence	0	0%		
Local inactif	0	0%		
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>100%</b>		

Constat 2018 en nb d'établissements

(source : relevés terrains Pivadis)

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Conditions d'implantations :

##### Prescriptions

Le document local d'urbanisme couvrant la commune de Pleaux délimite le site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale en s'appuyant sur la densité de commerces préexistants, d'habitat et d'équipements. Pour ce faire, le SCOT demande que le document local d'urbanisme définisse :

- soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,

- *soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.*
- *Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour inconvénient d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.*
- *La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans tout projet.*
- *Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Les espaces techniques extérieurs (livraisons, stockage, déchets...) ne devront pas être visibles à partir des espaces accessibles au public.*
- *Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.*
- *5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues et vélos devront être prévus.*
- *Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible par le public.*
- *Le constructeur doit s'engager à réaliser un chantier propre.*

## Recommandations

- *Végétaliser les toitures des bâtiments commerciaux qui seraient directement visibles par le dessus à partir des axes routiers ou des parcours de randonnée.*
- *Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.*
- *Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances énergétiques les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.*
- *Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.*
- *L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.*



- *soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.*
- *Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour inconvénient d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.*
- *La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans tout projet.*
- *Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Les espaces techniques extérieurs (livraisons, stockage, déchets...) ne devront pas être visibles à partir des espaces accessibles au public.*
- *Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.*
- *5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues et vélos devront être prévus.*
- *Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible par le public.*
- *Le constructeur doit s'engager à réaliser un chantier propre.*

## Recommandations

- *Végétaliser les toitures des bâtiments commerciaux qui seraient directement visibles par le dessus à partir des axes routiers ou des parcours de randonnée.*
- *Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.*
- *Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances énergétiques les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.*
- *Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.*
- *L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.*

## 2.3.5. Site Nord à Ydes

### Enjeux spécifiques :

A l'entrée Nord de Ydes, le site constitue un prolongement de la zone industrielle Nord de la commune. Il présente une offre commerciale complémentaire en termes d'achats d'investissements pour les habitants du territoire.

L'enjeu ici,

Composition de l'offre	Nb	%	Commune	Ydes
Alimentaire spécialisé	1	13%		Pôle relais
Généraliste	0	0%		
Équipement de la personne	0	0%	Site	Nord
Équipement de la maison	2	25%	Type	SIP (ZAE)
Hygiène santé beauté	0	0%	Fonction commerciale	Pôle spécifique
Culture loisirs	2	25%	Nb de locaux existants	8
Cycles auto	1	13%	Prescriptions	Prescriptions qualitatives du DOO + étage pour les créations supplémentaires.
Café hôtel restaurant	1	13%		
Service en agence	1	13%		
Local inactif	0	0%	Recommandations	Prescriptions qualitatives du DOO.
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>100%</b>		

Constat 2018 en nb d'établissements

(source : relevés terrains Pivadis)

### Localisation préférentielle (site) :



### Conditions d'implantations :

#### Prescriptions

Le document local d'urbanisme couvrant la commune de Ydes délimite le site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale en s'appuyant sur la densité de commerces préexistants, d'habitat et d'équipements. Pour ce faire, le SCOT demande que le document local d'urbanisme définisse :

- soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,

- soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.
- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour inconvénient d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans tout projet.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Les espaces techniques extérieurs (livraisons, stockage, déchets...) ne devront pas être visibles à partir des espaces accessibles au public.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues et vélos devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible par le public.
- Le constructeur doit s'engager à réaliser un chantier propre.

## Recommandations

- Végétaliser les toitures des bâtiments commerciaux qui seraient directement visibles par le dessus à partir des axes routiers ou des parcours de randonnée.
- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances énergétiques les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- Prévoir un étage sur les bâtiments en création ou en extension, dont la destination n'est pas nécessairement commerciale, mais par exemple tertiaire ou ludique.

## Le SIP pôle rural

### 2.4.1 Le site Péage à Lanobre

#### Enjeux spécifiques :

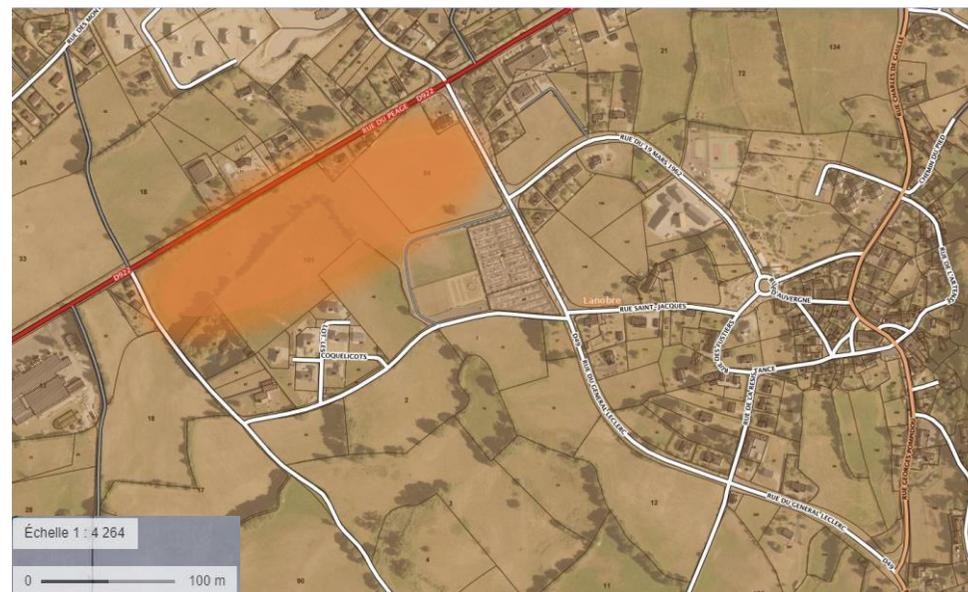
Situé sur un axe relativement fréquenté, le site du Péage répond aux besoins de proximité, notamment en alimentaire des habitants.

Composition de l'offre	Nb	%	Commune	Lanobre
Alimentaire spécialisé	1	33%		Pôle rural
Généraliste	1	33%		Pôle rural
Équipement de la personne	0	0%	Site	Péage
Équipement de la maison	0	0%	Type	SIP (ZAE)
Hygiène santé beauté	0	0%	Fonction commerciale	Pôle de proximité
Culture loisirs	0	0%	Nb de locaux existants	3
Cycles auto	0	0%	Prescriptions	Prescriptions qualitatives du DOO + étage pour les créations supplémentaires.
Café hôtel restaurant	0	0%		
Service en agence	0	0%		
Local inactif	1	33%	Recommandations	Prescriptions qualitatives du DOO.
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>100%</b>		

Constat 2018 en nb d'établissements

(source : relevés terrains Pivadis)

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Conditions d'implantations :

##### Prescriptions

Le document local d'urbanisme couvrant la commune de Lanobre délimite le site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale. Pour ce faire, le SCoT demande que le document local d'urbanisme définisse :

- soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,
- soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.

- *Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour inconvénient d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.*
- *La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans tout projet.*
- *Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Les espaces techniques extérieurs (livraisons, stockage, déchets...) ne devront pas être visibles à partir des espaces accessibles au public.*
- *Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.*
- *5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues et vélos devront être prévus.*
- *Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible par le public.*
- *Le constructeur doit s'engager à réaliser un chantier propre.*

### **Recommandations**

- *Végétaliser les toitures des bâtiments commerciaux qui seraient directement visibles par le dessus à partir des axes routiers ou des parcours de randonnée.*
- *Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.*
- *Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances énergétiques les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.*
- *Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.*

*L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.*