



**a**Tulle'  
**agglo**  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

# Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique

Arrêté le 8 décembre 2025



<b>A. Cadre réglementaire et champs d'application</b>	<b>2</b>
1. Rappel du cadre réglementaire du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique.	3
2. L'articulation des différents documents d'orientations et d'urbanisme réglementaire dans le processus d'autorisation de création ou extension de locaux commerciaux	4
3. La hiérarchie opérationnelle des orientations	4
4. Champ d'application du DAACL	5
<b>B. Orientations générales</b>	<b>7</b>
Préambule: localisation préférentielle des commerces	8
1. Intégrer la 5ème révolution du commerce	9
2. Pérenniser les services de proximité maillant le territoire	11
3. Renouveler l'attractivité du pôle central de Tulle	12
4. Prendre en compte la fonction support de la logistique intermédiaire pour le développement industriel	13
5. Synthèse des conditions d'implantation	14
<b>C. Fiches centralités</b>	<b>15</b>
Centralité du pôle urbain	
<i>Centre-ville de Tulle</i>	16
Centralités des pôles structurants	
<i>Centre-bourg de Corrèze</i>	18
<i>Centre-bourg de Seilhac</i>	20
Centralité des pôles d'équilibre	
<i>Centre-bourg de Chamboulive</i>	22
<i>Centre-bourg de Clergoux</i>	24
<i>Centre-bourg de Sainte-Fortunade</i>	26
<b>D. Fiches Secteurs d'Implantation Périphérique</b>	<b>28</b>
SIP du pôle urbain	
<i>ZA Cueille – Tulle</i>	29
<i>Centre commercial Citea – Tulle</i>	31
<i>Mulatet – Tulle</i>	33
<i>D1120 – Laguenne-sur-Avalouze</i>	35
<i>Route de Brive Est – Tulle</i>	37
<i>Route de Brive Ouest – Tulle</i>	39
SIP des pôles structurants	
<i>La Croix-Ferrée - Corrèze</i>	41
<i>Entrée de ville Nord - Seilhac</i>	43



# A. Cadre réglementaire et champs d'application

## A.1. Rappel du cadre réglementaire du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique.

Aux termes de l'article L.141-6 du code de l'urbanisme

*Le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.*

*Il détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales (depuis la loi Climat Résilience) en fonction de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises. Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la protection des sols naturels, agricoles et forestiers, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes et l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement.*

*Pour les équipements commerciaux, ces conditions portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.*

*Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au 3° de l'article L. 141-5. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.*

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

*Il peut également :*

*1° Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ;*

*2° Prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ;*

*La révision ou l'annulation du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale.*

## A.2. L'articulation des différents documents d'orientations et d'urbanisme réglementaire dans le processus d'autorisation de création ou extension de locaux commerciaux.

*Il convient de rappeler que la création ou l'extension de locaux commerciaux est autorisée selon deux procédures concomitantes :*

- *le permis de construire, qui doit être conforme au PLU(i)*
- *l'autorisation d'exploitation commerciale pour les commerces ou ensembles commerciaux de plus de 1.000 m<sup>2</sup> de vente ou, si les communes le demandent, de plus de 300 m<sup>2</sup> (uniquement en cas d'artificialisation des sols pour les communes de plus de 20.000 habitants selon la loi Climat et Résilience), qui doit être compatible avec les orientations du SCoT dans son DOO et son DAACL, directement, et indirectement par la traduction de ces orientations dans les PLU(i).*

*La localisation préférentielle de principe énoncée dans le DOO du SCoT est précisée géographiquement dans le DAACL, sous la forme de fiches pour chaque site de centralité et « site d'implantation périphérique ». Charge au PLU(i) de traduire cette spatialisation en une délimitation des sites ayant vocation à accueillir prioritairement les implantations ou extensions commerciales. Ces fiches précisent également, les conditions d'implantation de locaux commerciaux, en création et en extension.*

## A.3. La hiérarchie opérationnelle des orientations

*Dans ses orientations, le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) présente deux types de traduction juridique des objectifs exprimés dans le projet d'aménagement stratégique (PAS). Les prescriptions, qui s'imposent juridiquement, et les recommandations, qui sont des propositions 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, PDM...), 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 PAS.*

## A.4. Champ d'application du DAACL :

### 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 », **y compris lorsque l'activité prend la forme de casiers de retraits automatisés ou plus largement d'automates,**

et, « les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », y compris les activités récréatives sportives ou de loisirs, mais à l'exception des locaux nécessaires aux activités médicales et paramédicales,

**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 drives, les cinémas).

### Définition de la logistique commerciale

Les orientations et prescriptions du DAACL en matière de logistique commerciale concernent les sous-destinations de constructions suivantes prévues à l'article R 151-28 du Code de l'urbanisme:

- le commerce de gros (destination commerce et activités de service),
- l'entrepôt (destination autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires), à l'exception des centres de données.

La logistique s'insère dans un champ d'activité très large. En l'absence de définition précise de la « logistique commerciale », qui peut recouvrir en fait l'ensemble de la logistique, avec des pratiques multiples, y compris de consommateurs venant retirer des colis dans des entrepôts, les orientations du DAACL différencient 3 types de bâtiments / activités, à partir du schéma d'analyse suivant :

- les entrepôts logistiques de plus de 5.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- les agences de livraison et autres entrepôts, entre 500 à 5.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- les grossistes, pour des surfaces de plancher de plus de 300 m<sup>2</sup>,

## Définition de l'implantation commerciale ou logistique

Sont considérés comme implantation commerciale ou logistique, qu'elle que soit leur surface :

- la création d'un nouveau bâtiment dont la destination est uniquement ou partiellement destinée à accueillir du commerce, des services accueillant du public, ou de la logistique,
- la démolition / reconstruction d'un bâtiment dont la destination est uniquement ou partiellement destinée à accueillir du commerce, des services accueillant du public, ou de la logistique,
- l'extension d'un bâtiment existant dont la destination, commerces, services accueillant du public ou logistique, ne change pas,
- le changement de destination d'un bâtiment existant vers une destination commerces, services accueillant du public ou logistique



## B. Orientations générales

## Préambule: localisation préférentielle des commerces

### Hiérarchisation de la localisation des commerces

L'implantation de commerces, telle que définie au chapitre A.2., se fait,

- Prioritairement dans les centres-villes et centres-bourgs, quel que soit leur position dans l'armature territoriale. Les conditions d'implantations ne font l'objet que de recommandations dans le cadre du DAACL, charge aux documents locaux d'urbanisme d'en définir pour correspondre au mieux aux enjeux à l'échelle locale et à l'évolution des enjeux.
- Ainsi que dans les centralités de proximité, à définir par les documents d'urbanisme locaux au sein de la ou les enveloppe(s) urbaine(s) principale(s) des communes classées en pôle de proximité dans l'armature urbaine et présentant soit des commerces existants, soit des projets de locaux commerciaux s'inscrivant dans un objectif de service de proximité aux habitants et usagers de la commune.
- Secondairement dans les Secteurs d'Implantations Périphériques identifiées au DAACL, qui ont vocation à se moderniser / restructurer à moyen ou long terme.
- A défaut, au sein de l'enveloppe urbaine, sous conditions d'insertion urbaine et de dimensionnement, à savoir:
  - s'inscrire dans l'enveloppe urbaine principale de la commune ou son extension,
  - faire partie, de préférence, d'un projet comprenant plusieurs fonctions: commerce + habitat ou activité ou équipement,
  - intégrer l'ensemble des besoins en stationnement (employés et clients), et des besoins d'espaces de livraison, dans l'unité foncière du projet,
  - développer moins de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Ne s'agissant pas d'une localisation préférentielle, les bâtiments commerciaux déjà existants au sein de ces espaces n'ont pas vocation à s'étendre. Néanmoins, afin d'assurer la continuité des activités, si cela est nécessaire, une extension pourra être autorisée, en une seule fois, dans la limite de 20% de la surface existante en date d'approbation du SCoT.

- Le cas échéant en ZAE hors SIP pour les implantations commerciales liées à des activités de production existantes dans une logique de show-room, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en continuité directe de l'unité de production.

## 1. Intégrer la 5<sup>ème</sup> révolution du commerce

- S'appuyer sur l'armature commerciale existante, et l'armature territoriale cible

Sont localisés dans le DAACL les centralités et Secteurs d'Implantation Périphériques situés dans les pôles de l'armature territoriale, hors pôles de proximité. Les sites concernés s'appuient sur l'existant en matière de commerces et services. Il n'est pas prévu de création de nouveau site commerciale, qu'il s'agisse de Centralité ou de Secteur d'Implantation Périphérique.

**P: Les implantations commerciales, en création, extension ou changement de destination, quelle que soit leur taille, se réalisent prioritairement dans les sites identifiés.**

- Limiter le développement de nouvelles surfaces aux besoins initiés par les réorganisation / adaptations aux nouveaux modes de consommation.

**R: L'extension de surfaces de vente commerciales existantes, nécessitant une Autorisation d'Exploitation Commerciale, devra être justifiée par les besoins de restructuration / adaptation des bâtis pour répondre à l'évolution des pratiques commerciales. Toute extension devra en conséquence s'accompagner d'un réaménagement de plus de la moitié de la surface de vente.**

- Prioriser l'installation de nouveaux commerces, en création, transfert ou renouvellement, sur les centralités.

**R: Toute implantation commerciale nécessitant une Autorisation d'Exploitation Commerciale, devra justifier de l'impossibilité de trouver des locaux adaptés au sein de la centralité de la commune d'implantation.**

- Alléger au maximum les contraintes d'implantation des commerces au sein des centralités.

**R: Pour toutes les implantations, par création, restructuration ou changement de destination, de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, aucune place de stationnement ne sera exigée pour l'obtention du permis de construire ou l'autorisation de travaux.**

- Encourager la qualification des Sites d'Implantation Commerciale existant vers des logiques de lieux de vie et d'animation, pouvant inclure une mixité de destinations.

**R: Afin d'accompagner la requalification des SIP et leur transformation en quartiers multifonctionnels, l'intensification de ces secteurs sera recherchée, y compris en verticalisation, sous réserve d'une bonne intégration paysagère. Cette intensification recherchera autant que possible une mixité des destinations, en accueillant au-delà des commerces, des services à la population ou aux entreprises, des activités de bureaux voire de petite production, et lorsque le site s'y prête, des logements.**

- Proscrire les implantations diffuses sur les flux de circulation.

**P: L'implantation de commerces, quel que soit leur taille et leur forme (y compris automates et casier de retrait) est proscrite en dehors des enveloppes urbaines principales, à l'exception de la vente directe de produits alimentaires dans les exploitations agricoles. Pour la vente directe de produits alimentaires réalisée sous la forme d'automates ou de casiers de retrait, l'installation devra se limiter à un seul site, uniquement pour la vente de produits cultivés localement, prévoir les conditions d'accueil nécessaire du public dans des conditions satisfaisantes (stationnement).**

## 2. Pérenniser les services de proximité maillant le territoire

- Favoriser l'animation des sites de proximité, y compris par l'organisation de lieux d'accueil d'offres de produits et services ambulants

Le maintien et le confortement des services de proximité, en particulier commerciaux, est recherché pour assurer un maillage optimum de services à la population et aux usagers du territoire.

**P: Pour les communes pôles de proximité, chaque document local d'urbanisme délimite, sur la base de l'existant et le cas échéant des projets en cours, un périmètre de centralité de proximité. Ce périmètre s'inscrit au sein de l'enveloppe urbaine principale de la commune (lieu accueillant généralement mairie, église, équipements).**

**La surface de plancher de commerces nouvellement implantés, par création, démolition / reconstruction, extension ou changement de destination, ne devra pas dépasser 600 m<sup>2</sup> par bâtiment.**

**R: Sur l'ensemble des communes pôles de proximité de l'armature territoriale, qu'elles soient dotées d'une centralité de proximité ou non, il est recommandé de prévoir un lieu d'accueil, sur l'espace public ou dans un bâtiment ouvert au public, destiné à accueillir des commerces et services ambulants en un lieu central, ainsi que cas échéant des casiers de retrait ou automate de vente directe de produits locaux.**

- Encadrer l'installation de points de retrait de commandes à distance.

**P: Les points de retrait de commandes à distance s'implantent uniquement dans les centralités identifiées au DAACL, les centralités de proximité identifiées dans les documents locaux d'urbanisme et les Secteurs d'Implantation Périphérique.**

- Encadrer l'installation des automates de distribution de produits.

**P: Les automates de distribution de produits s'implantent dans les centralités identifiées au DAACL et les centralités de proximité identifiées dans les documents locaux d'urbanisme, en façade ou à l'intérieur d'un local commercial, à l'exception des automates de distribution de produits alimentaires cultivés par les agriculteurs, autorisés au sein de leur exploitation.**

- Accompagner la modernisation / adaptation des locaux commerciaux des sites de proximité.

**R: Dans le cadre des politiques publiques en faveur du commerce local, les projets de modernisation / adaptation de locaux commerciaux sont accompagnés et facilités.**

### 3. Renouveler l'attractivité du pôle central de Tulle

- Concentrer les efforts de continuité commerciale sur un linéaire essentiel au sein du centre-ville.

Le cœur de ville de Tulle, encaissé en fond de vallée, présente un caractère très étiré et avec peu de boucles marchandes, du fait de la topographie.

**R: Afin de maintenir et développer l'appareil commercial local, le document local d'urbanisme couvrant Tulle pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires, dans la limite des contraintes le cas échéant liées aux périmètres soumis à l'accord préalable de l'ABF :**

- **par la définition de deux linéaires commerciaux prioritaires au sein de la centralité, de manière très ciblée:**
  - **L'un avec interdiction stricte du changement de destination (de commerce vers une autre destination),**
  - **l'autre avec un conditionnement du changement de destination (de commerce vers une autre destination),**
- **Accompagner la restructuration de locaux commerciaux au sein de ce linéaire, afin de s'adapter aux nouvelles formes de commerce.**

**R: Dans le cadre des politiques publiques en faveur du commerce local, et plus spécifiquement sur le centre-ville de Tulle, les projets de modernisation / adaptation de locaux commerciaux sont accompagnés et facilités.**

- **Faciliter la mutation de locaux de rez-de-chaussée vers des usages actifs, voir non actifs pour les emplacements hors linéaires prioritaires.**

Le linéaire de locaux commerciaux sur le centre-ville de Tulle est très étiré. En dehors des linéaires commerciaux, il peut être utile d'autoriser, voire de faciliter, l'installation .

**le document local d'urbanisme couvrant Tulle pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires, dans la limite des contraintes le cas échéant liées aux périmètres soumis à l'accord préalable de l'ABF, afin de faciliter l'installation d'activités en rez-de-chaussée en dehors des linéaires commerciaux prioritaires, y compris par transformation des locaux et des façades.**

- **Conforter les animations, évènements et lieux de convivialité au sein du centre-ville.**

**R: L'aménagement des espaces publics à des lieux clefs du parcours marchand peut faciliter l'accueil d'animations, évènements, marchés thématiques ou récurrents, offre de commerces et services mobiles originaux, afin de contribuer à l'attractivité du centre-ville.**

## 4. Prendre en compte la fonction support de la logistique intermédiaire pour le développement industriel

- Plafonner la taille des entrepôts.

Le territoire n'a pas vocation à accueillir de très grands entrepôts dans une logique de répartition à grande échelle, mais plutôt des outils logistiques assurant le soutien aux activités locales et la desserte de la population locale.

**P: L'implantation, par création, extension ou changement de destination, d'entrepôts logistiques est plafonnée à 5.000 m<sup>2</sup> de surface d'emprise au sol, à l'exception des entrepôts nécessaires à une activité industrielle existante.**

- Orienter leur localisation en ciblant les zones d'activités les plus adaptées.

**P: Les entrepôts logistiques de plus de 1.000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol s'implantent au sein des Zones d'Activités Economiques suivantes:**

- . Les Alleux 1 et 2,
- La Geneste,
- La Montane,
- Mulatet,
- Saint-Germain-les-Vergnes
- Tulle Est

ainsi que dans le secteur de la Gare à Tulle.

**P: L'installation d'entrepôts, quelle que soit leur taille, n'est pas autorisée au sein des linéaires commerciaux prioritaires définis par les documents locaux d'urbanisme.**

- Encadrer l'implantation de casiers de retrait et des automates de distribution.

**P: Les casiers de retrait et les automates de distribution sont assimilés à des commerces et sont en conséquence régis par les prescriptions concernant l'implantation de commerces, de manière générale.**

## 5. Synthèse des conditions d'implantation:

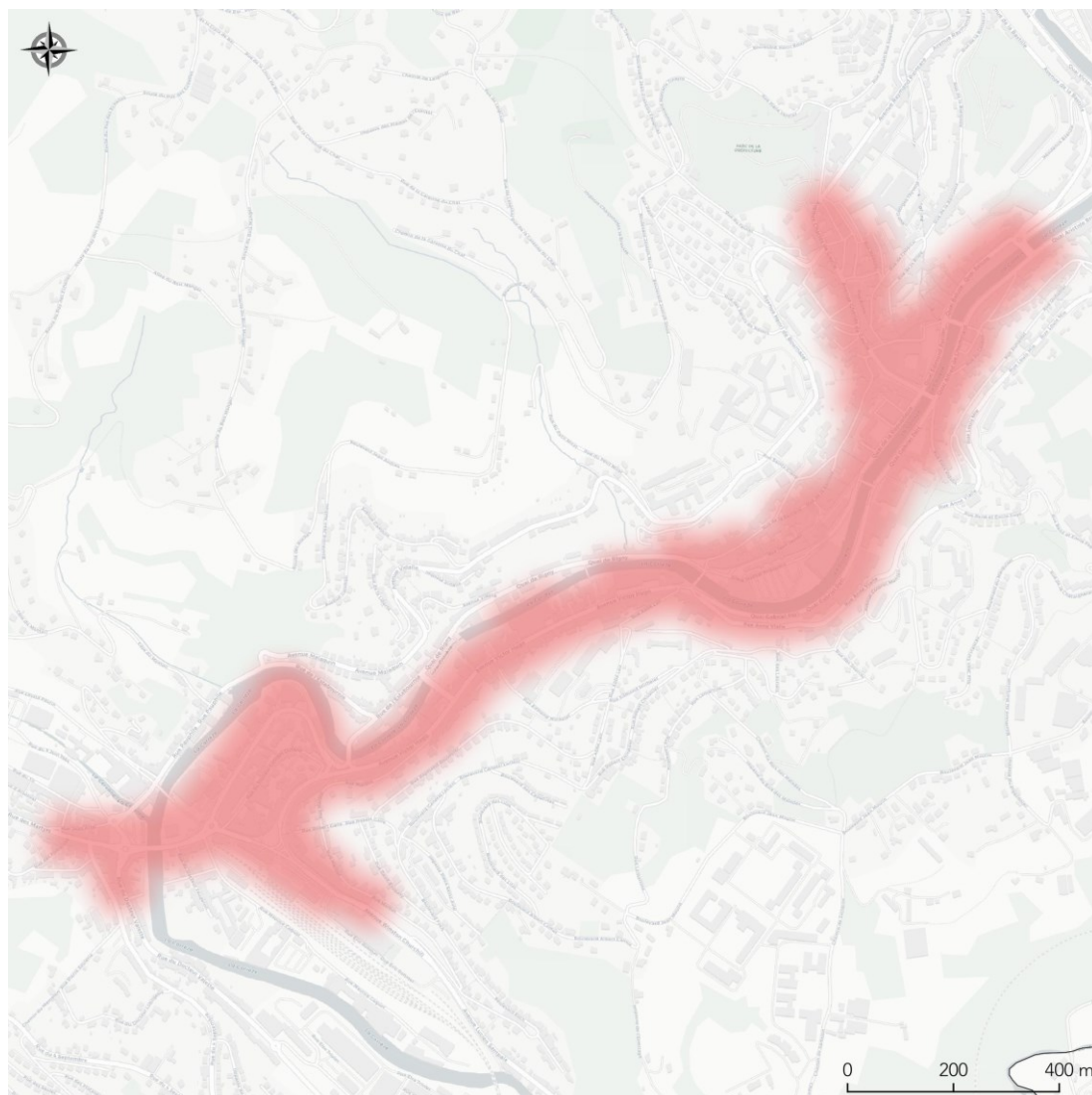
	Commerces répondant aux besoins courants	Commerces hors besoins courants	Sport et loisirs marchands	Automates et casiers de retrait automatisés	Show rooms sur lieux de production	Entrepôts		
Centralité pôle Central (Tulle)	Implantations possibles sans condition			A l'intérieur d'un local commercial	Implantations possibles sans condition spécifique au DAACL	Non autorisé		
Centralités pôles structurants								
Centralités pôles d'équilibre								
Centralités de proximité (pas de localisation au DAACL)								
	Dans la limite de 600 m <sup>2</sup> par bâtiment							
SIP pôle central	Implantation sous conditions qualitatives d'insertion paysagère et architecturales			Non autorisé	Dans la limite de 300 m <sup>2</sup>	Sans conditions si moins de 1.000 m <sup>2</sup> . Au sein des ZAE ciblée uniquement entre 1.000 et 5.000 m <sup>2</sup> d'emprise au sol.		
SIP pôles structurants								
ZAE	Non autorisé							
Enveloppe urbaine hors sites DAACL, hors ZAE	Implantations sous conditions, dans la limite de 150 m <sup>2</sup> par bâtiment							
Hors enveloppe urbaine	Non autorisé					Automate uniquement pour vente directe des agriculteurs au sein de leur exploitation	Non autorisé	Non autorisé



## C. Fiches centralités

# B.1 - Centralité dû pôle central

## CENTRE-VILLE DE TULLE



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	39	7%
Généralistes	1	0%
Equipement de la personne	45	9%
Equipement de la maison	17	3%
Hygiène santé beauté	62	12%
Culture loisirs	35	7%
Cycles auto	13	2%
Cafés hôtels restaurants	50	10%
Services en agence	56	11%
Hors commerce	78	15%
Locaux inactifs	129	25%
Commerces et services actifs	318	
<b>Nombre total de locaux</b>	<b>525</b>	

Fonctions	Nb d'Ets	Orientations :
Besoins courants	139	Renouveler l'attractivité commerciale du centre-ville
Investissements	36	
Achats ludiques	15	Resserrer le linéaire commercial en fonction des séquences urbaines
Achats désirs	75	
Hébergement restauration	50	
Garages automobiles	3	

Surface de vente estimative : 34 000 m<sup>2</sup>

# B.1 - Centralité du pôle central

## CENTRE-VILLE DE TULLE

### Objectifs:

Confortement du centre-ville de Tulle comme lieu de commerces et de services diversifiés et à fortes spécificités et rayonnement, y compris touristique, en interaction forte avec:

- le développement d'activités événementielles renforcées,
- la présence de l'emploi (hors commerces) sur le centre-ville,
- le renforcement démographique sur le centre élargi aux quartiers environnants

### Conditions d'implantations :

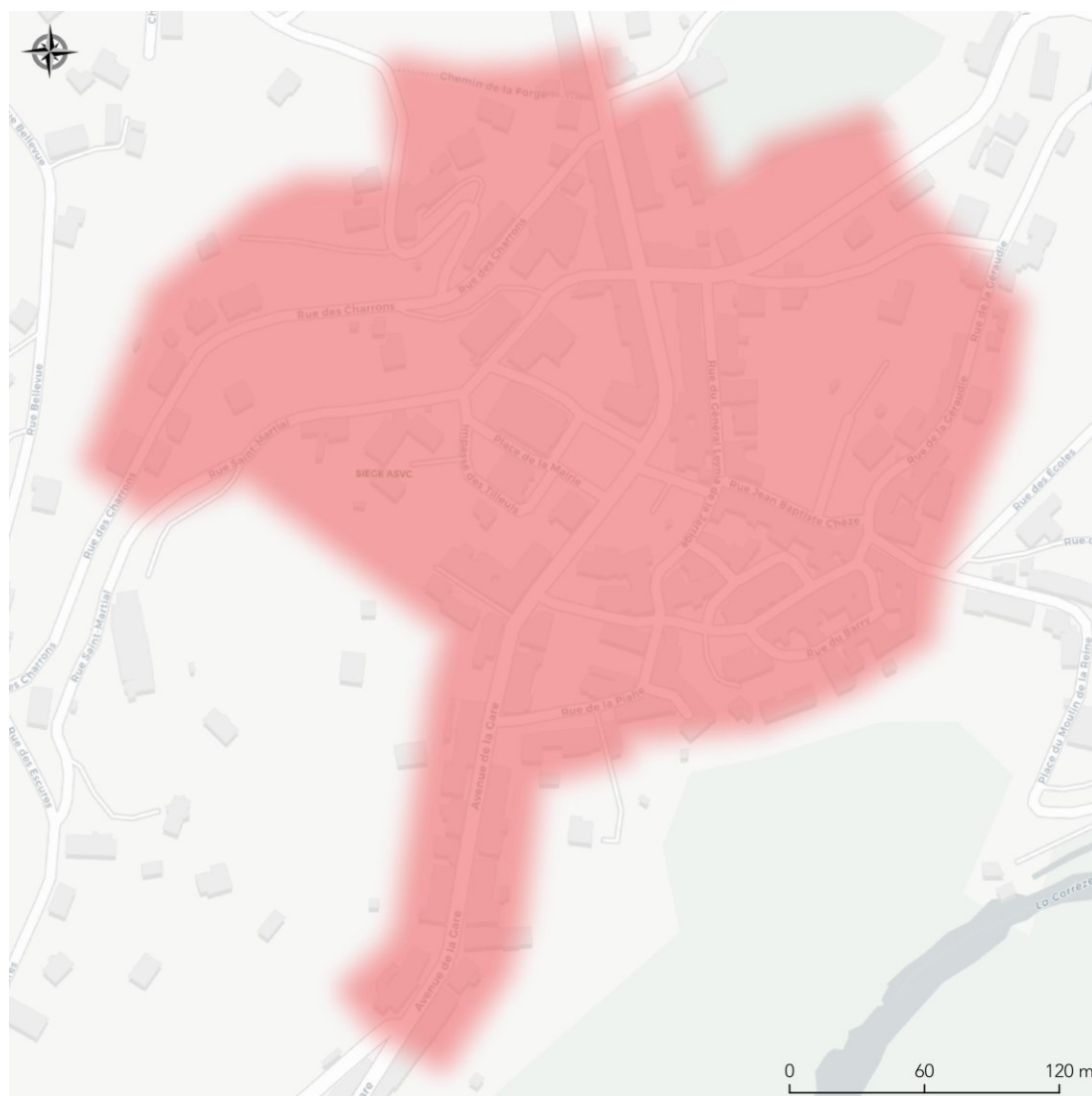
#### Recommandations :

Afin de maintenir et développer l'appareil commercial local, le document local d'urbanisme couvrant Dijon pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires, dans la limite des contraintes le cas échéant liées aux périmètres soumis à l'accord préalable de l'ABF :

- par la définition de deux linéaires commerciaux prioritaires au sein de la centralité, de manière très ciblée:
  - l'un avec interdiction stricte du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
  - l'autre avec un conditionnement du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire (en cas de démolition / reconstruction),
- par l'interdiction de la sous-destination entrepôt, a minima au sein du linéaire commercial prioritaire principal,
- en matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## B.2 - Centralité de pôle structurant

### CENTRE-BOURG DE CORREZE



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	2	9%
Généralistes		0%
Équipement de la personne		0%
Équipement de la maison	4	18%
Hygiène santé beauté	2	9%
Culture loisirs	1	5%
Cycles auto		0%
Cafés hôtels restaurants	2	9%
Services en agence	3	14%
Hors commerce		0%
Locaux inactifs	8	36%
Commerces et services actifs	14	
Nombre total de locaux	22	

Surface de vente estimative : 1 000 m<sup>2</sup>

Fonctions	Nb d'Ets	Orientations :
Besoins courants	7	Conforter la diversité de l'offre commerciale et de services
Investissements	5	
Achats ludiques		
Achats désirs		
Hébergement restauration	2	
Garages automobiles		

## B.2 - Centralité de pôle structurant

### CENTRE-BOURG DE CORREZE

#### **Objectifs:**

Conforter la diversité de l'offre de commerces et de services.

#### **Conditions d'implantation :**

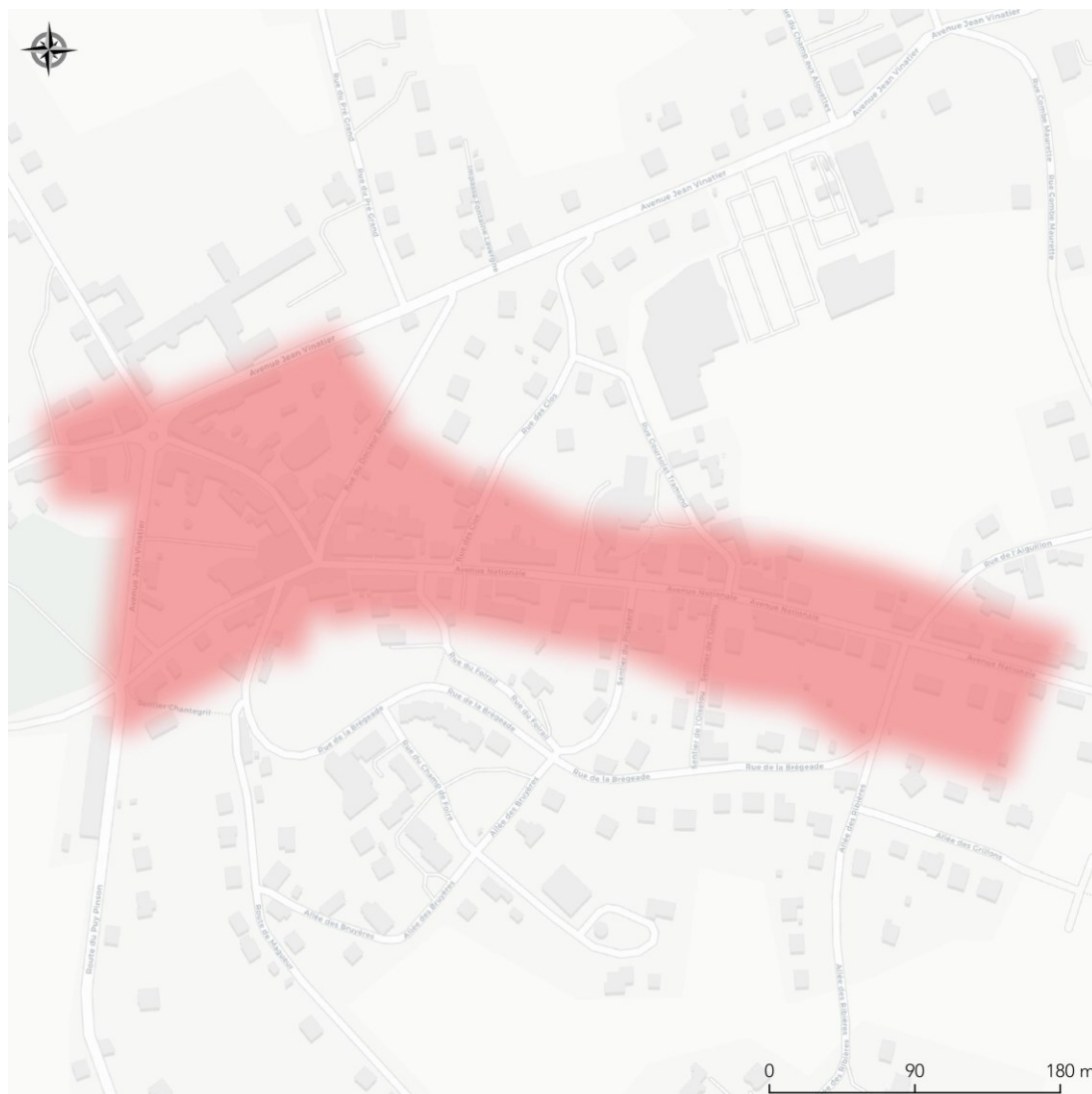
##### **Recommandations :**

Afin de conforter l'appareil commercial local, le document local d'urbanisme couvrant Corrèze pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires, dans la limite des contraintes le cas échéant liées aux périmètres soumis à l'accord préalable de l'ABF :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction stricte du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- par l'interdiction de la sous-destination entrepôt, a minima au sein du linéaire commercial prioritaire principal,
- en matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## B.2 - Centralité de pôle structurant

### CENTRE-BOURG DE SEILHAC



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	6	17%
Généralistes		0%
Équipement de la personne	2	6%
Équipement de la maison	2	6%
Hygiène santé beauté	5	14%
Culture loisirs	1	3%
Cycles auto		0%
Cafés hôtels restaurants	4	11%
Services en agence	4	11%
Hors commerce	6	17%
Locaux inactifs	6	17%
Commerces et services actifs	24	
Nombre total de locaux	36	

Surface de vente estimative : 1 750 m<sup>2</sup>

Fonctions	Nb d'Ets	Orientations :
Besoins courants	13	Maintenir et conforter la diversité de l'offre de commerces et services
Investissements	3	
Achats ludiques		
Achats désirs	4	
Hébergement restauration	4	
Garages automobiles		

## B.2 - Centralité de pôle structurant

### CENTRE-BOURG DE SEILHAC

#### **Objectifs:**

Maintenir et conforter la diversité de l'offre de commerces et de services.

#### **Conditions d'implantation :**

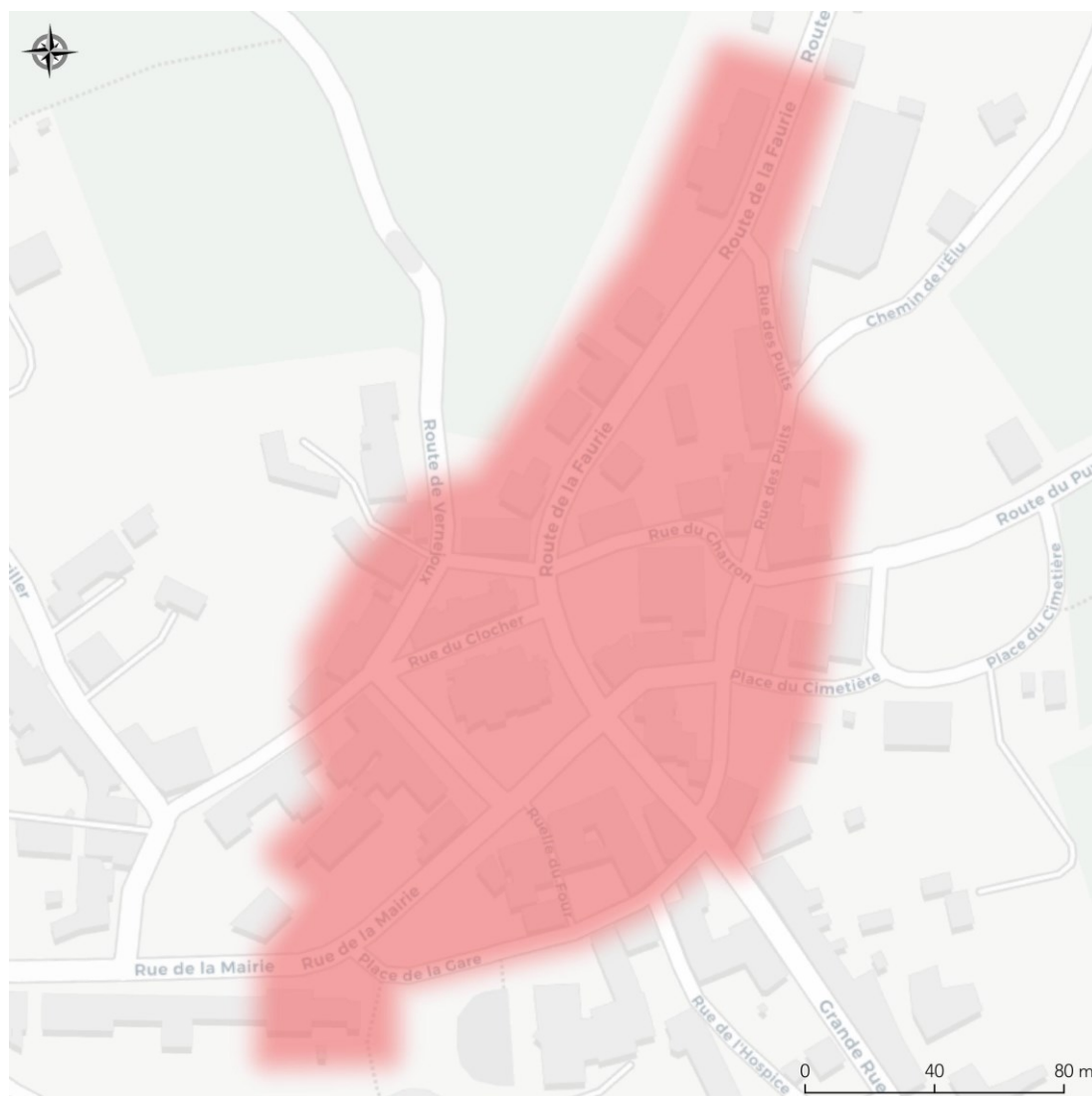
##### **Recommandations :**

Afin de conforter l'appareil commercial local, le document local d'urbanisme couvrant Seilhac pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires, dans la limite des contraintes le cas échéant liées aux périmètres soumis à l'accord préalable de l'ABF :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction stricte du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- par l'interdiction de la sous-destination entrepôt, a minima au sein du linéaire commercial prioritaire principal,
- en matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## B.3 - Centralité de pôle d'équilibre

### CENTRE-BOURG DE CHAMBOULIVE



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	4	27%
Généralistes		0%
Équipement de la personne		0%
Équipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté		0%
Culture loisirs		0%
Cycles auto		0%
Cafés hôtels restaurants	2	13%
Services en agence	4	27%
Hors commerce	1	7%
Locaux inactifs	4	27%
Commerces et services actifs	10	
Nombre total de locaux	15	

Surface de vente estimative : 1 200 m<sup>2</sup>

Fonctions	Nb d'Ets	Orientations :
Besoins courants	7	Maintenir et conforter
Investissements	1	
Achats ludiques		
Achats désirs		
Hébergement restauration	2	
Garages automobiles		

## B.3 - Centralité de pôle d'équilibre

### CENTRE-BOURG DE CHAMBOULIVE

#### **Objectifs:**

Maintenir et conforter l'offre commerciale et de services répondant aux besoins courants de la population.

#### **Conditions d'implantation :**

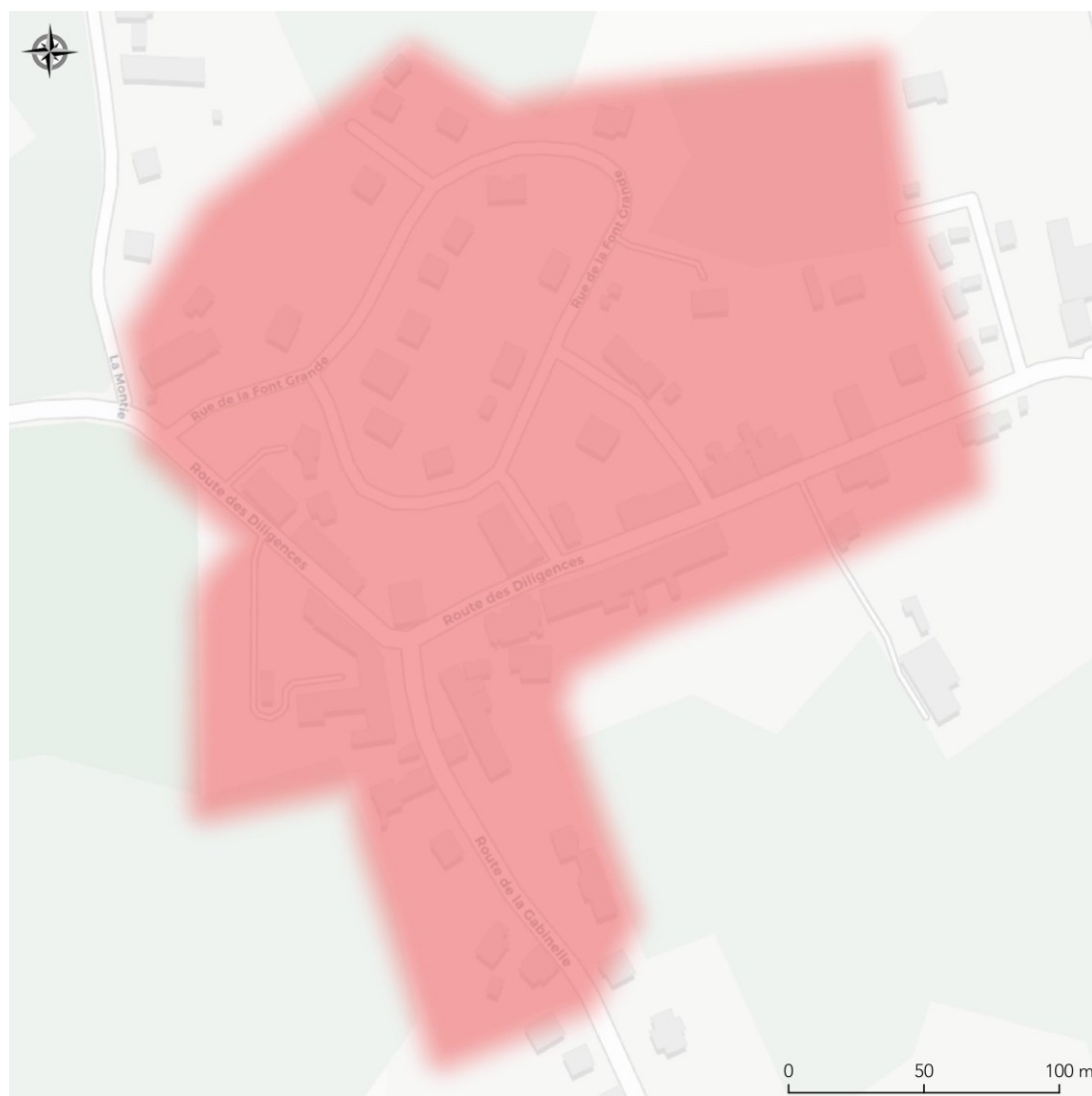
##### **Recommandations :**

Afin de maintenir et conforter l'appareil commercial local, le document local d'urbanisme couvrant Chamboulive pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires, dans la limite des contraintes le cas échéant liées aux périmètres soumis à l'accord préalable de l'ABF :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction stricte du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- par l'interdiction de la sous-destination entrepôt, a minima au sein du linéaire commercial prioritaire principal,
- en matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## B.3 - Centralité de pôle d'équilibre

### CENTRE-BOURG DE CLERGOUX



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	1	20%
Généralistes		0%
Équipement de la personne		0%
Équipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté		0%
Culture loisirs		0%
Cycles auto		0%
Cafés hôtels restaurants		0%
Services en agence	1	20%
Hors commerce	1	20%
Locaux inactifs	2	40%
Commerces et services actifs	2	
Nombre total de locaux	5	

Surface de vente estimative : 220 m<sup>2</sup>

Fonctions	Nb d'Ets	Orientations :
Besoins courants	2	Maintenir et conforter
Investissements		
Achats ludiques		
Achats désirs		
Hébergement restauration		
Garages automobiles		

## B.3 - Centralité de pôle d'équilibre

### CENTRE-BOURG DE CLERGOUX

#### **Objectifs:**

Maintenir et conforter l'offre commerciale et de services répondant aux besoins courants de la population.

#### **Conditions d'implantation :**

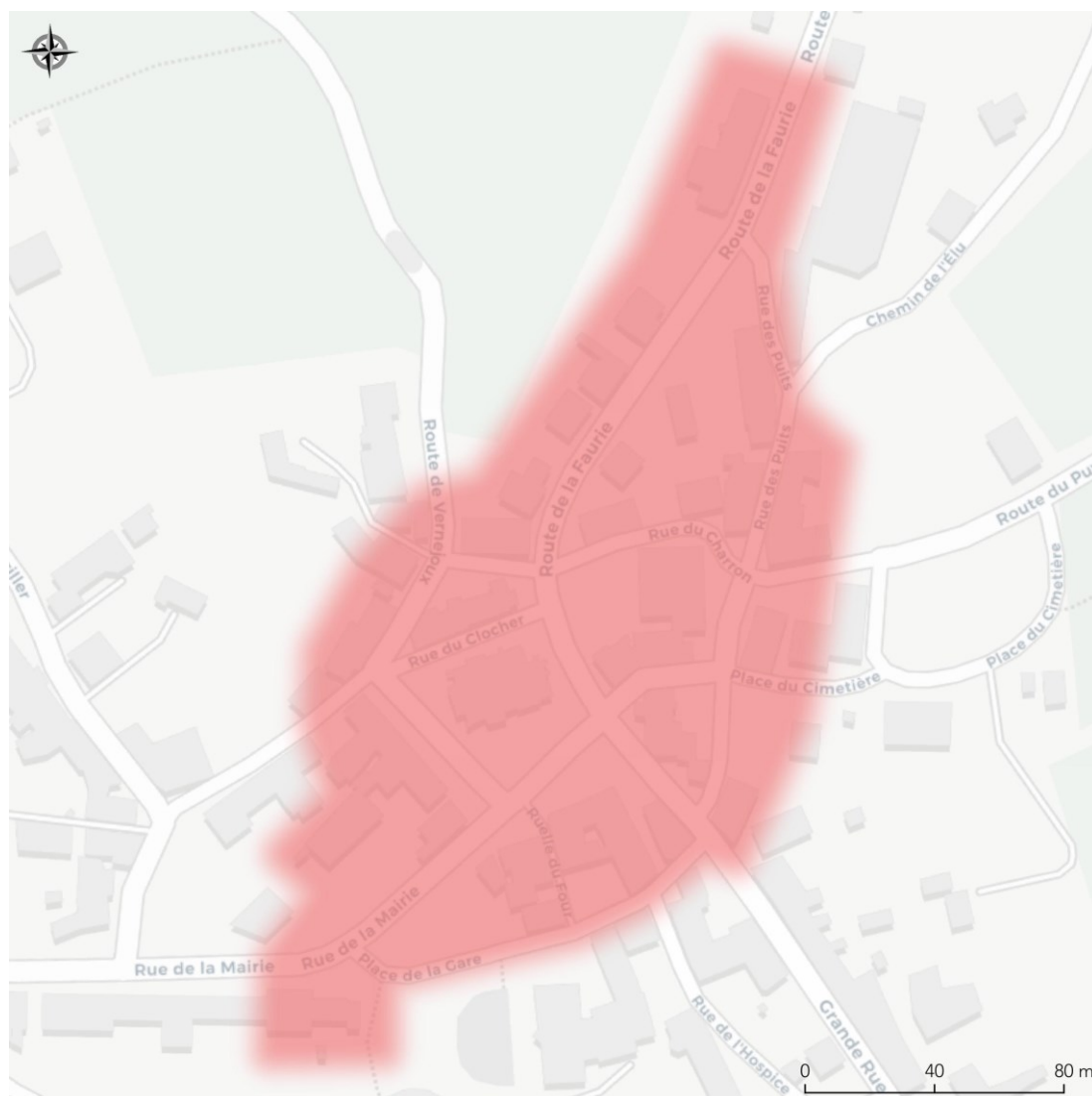
##### **Recommandations :**

Afin de maintenir et conforter l'appareil commercial local, le document local d'urbanisme couvrant Clergoux pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires, dans la limite des contraintes le cas échéant liées aux périmètres soumis à l'accord préalable de l'ABF :

- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction stricte du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- par l'interdiction de la sous-destination entrepôt, a minima au sein du linéaire commercial prioritaire principal,
- en matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## B.3 - Centralité de pôle d'équilibre

### CENTRE-BOURG DE SAINTE-FORTUNADE



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	3	21%
Généralistes		0%
Équipement de la personne		0%
Équipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté	2	14%
Culture loisirs		0%
Cycles auto	1	7%
Cafés hôtels restaurants	5	36%
Services en agence	2	14%
Hors commerce		0%
Locaux inactifs	1	7%
Commerces et services actifs	13	
Nombre total de locaux	14	

Surface de vente estimative : 700 m<sup>2</sup>

Fonctions	Nb d'Ets	Orientations :
Besoins courants	7	Maintenir l'offre commerciale répondant aux besoins courants des habitants et usagers
Investissements		
Achats ludiques		
Achats désirs		
Hébergement restauration	5	Maintenir et conforter la diversité de l'offre de restauration
Garages automobiles	1	

## B.3 - Centralité de pôle d'équilibre

### CENTRE-BOURG DE SAINTE-FORTUNADE

#### Objectifs:

Maintenir l'offre en commerces et services répondant aux besoins courants des habitants et des usagers.  
Maintenir et conforter la diversité de l'offre de restauration.

#### Conditions d'implantations :

##### Recommandations :

Afin de maintenir et conforter l'appareil commercial local, le document local d'urbanisme couvrant Sainte-Fortunade pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires, dans la limite des contraintes le cas échéant liées aux périmètres soumis à l'accord préalable de l'ABF :

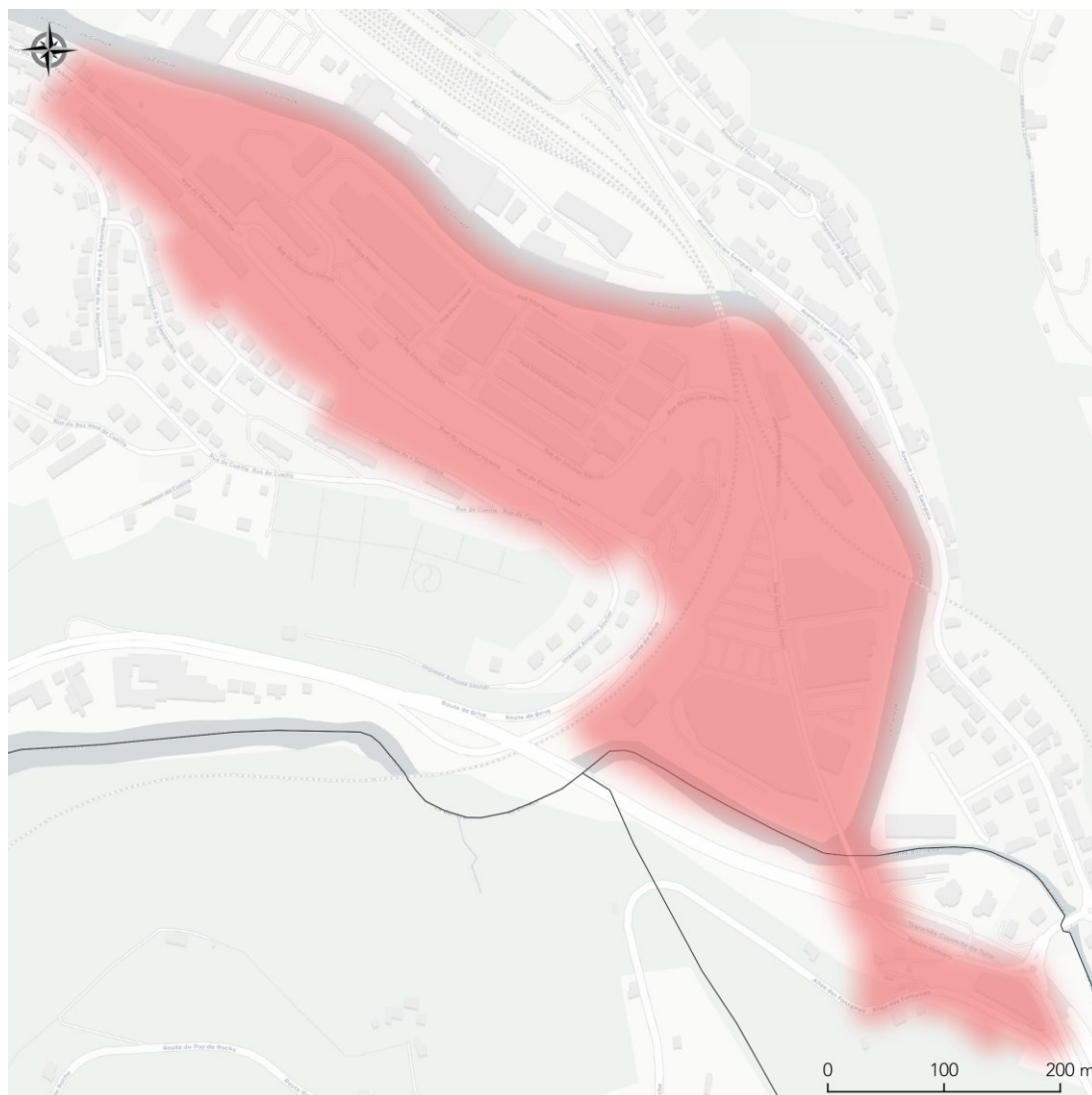
- par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction stricte du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- par l'interdiction de la sous-destination entrepôt, a minima au sein du linéaire commercial prioritaire principal,
- en matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



# D. Fiches Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP)

# C.1 - SIP de pôle urbain

## ZA CUEILLE – TULLE



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	3	7%
Généralistes	3	7%
Équipement de la personne	1	2%
Équipement de la maison	6	13%
Hygiène santé beauté	2	4%
Culture loisirs	4	9%
Cycles auto	9	20%
Cafés hôtels restaurants	4	9%
Services en agence	1	2%
Hors commerce	2	4%
Locaux inactifs	10	22%
Commerces et services actifs	33	
<b>Nombre total de locaux</b>	<b>45</b>	

Surface de vente estimative : 18 000 m<sup>2</sup>

Fonctions	Nb d'Ets	Orientations :
Besoins courants	12	Accompagner la modernisation / adaptation de l'immobilier commercial à l'évolution des normes et des pratiques.
Investissements	6	
Achats ludiques	2	
Achats désirs	2	
Hébergement restauration	4	
Garages automobiles	7	

# C.1 - SIP de pôle urbain

## ZA CUEILLE – TULLE

### Objectifs:

Accompagner la modernisation / adaptation de l'immobilier commercial à l'évolution des normes et des pratiques.

### Conditions d'implantations :

#### Prescriptions:

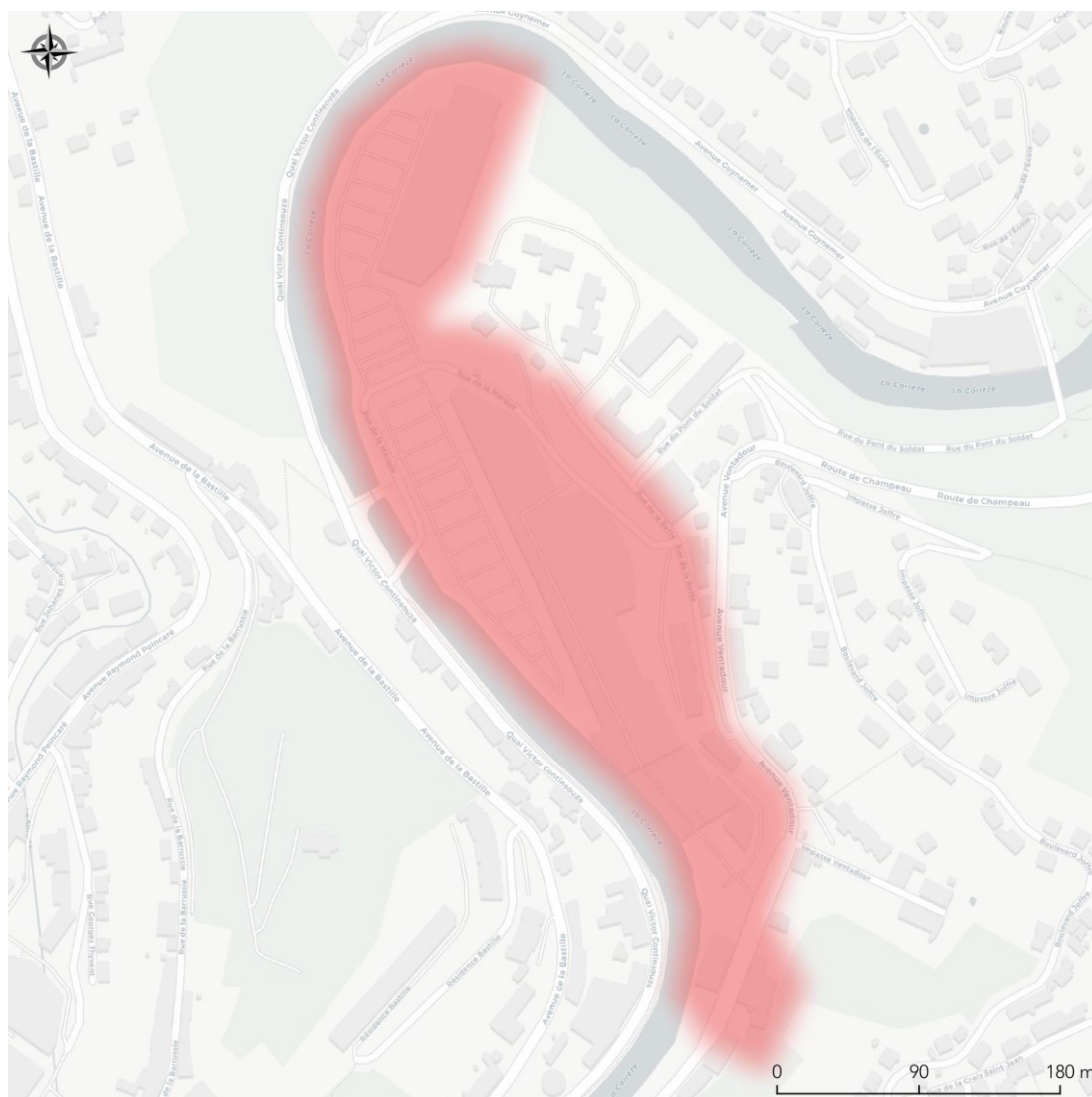
- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Au-delà de 1.000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les bâtiments en création, en extension ou en restructuration devront posséder un ou plusieurs étage(s), dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques,
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera prioritairement demandé par rapport à l'installation d'ombrières photovoltaïques.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création, restructuration ou requalification.

#### Recommandations :

- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.

# C.1 - SIP de pôle urbain

## CENTRE COMMERCIAL CITEA – TULLE



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	3	12%
Généralistes	2	8%
Équipement de la personne	4	15%
Équipement de la maison	4	15%
Hygiène santé beauté	4	15%
Culture loisirs	4	15%
Cycles auto	1	4%
Cafés hôtels restaurants	2	8%
Services en agence	1	4%
Hors commerce		0%
Locaux inactifs	1	4%
Commerces et services actifs	25	
Nombre total de locaux	26	

Surface de vente estimative : 15 000 m<sup>2</sup>

Fonctions	Nb d'Ets	Orientations :
Besoins courants	10	Accompagner la modernisation / adaptation de l'immobilier commercial à l'évolution des normes et des pratiques.
Investissements	3	
Achats ludiques	4	
Achats désirs	6	
Hébergement restauration	2	
Garages automobiles		

# C.1 - SIP de pôle urbain

## CENTRE COMMERCIAL CITEA – TULLE

### Objectifs:

Accompagner la modernisation / adaptation de l'immobilier commercial à l'évolution des normes et des pratiques.

### Conditions d'implantations :

#### Prescriptions:

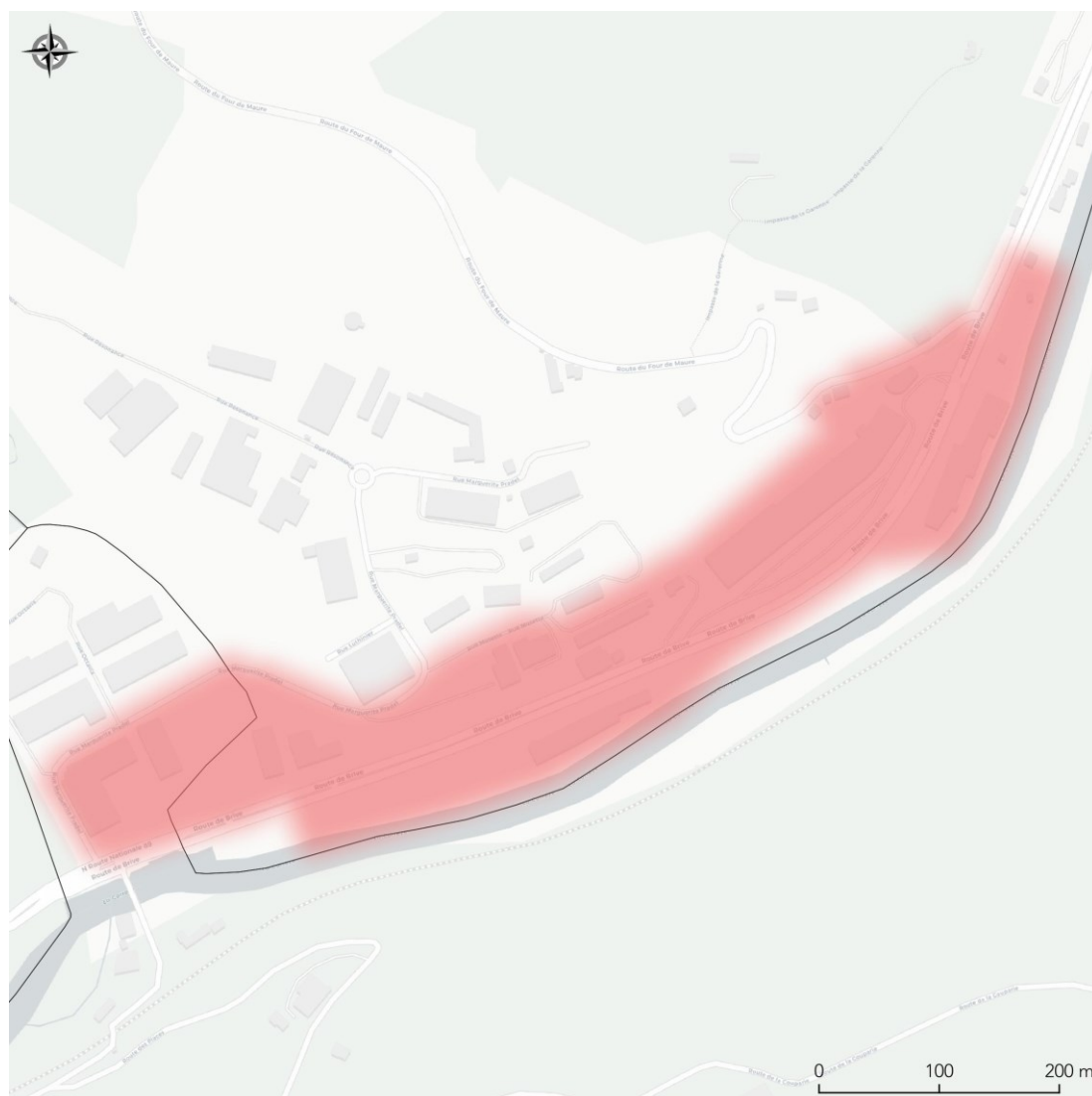
- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Au-delà de 600 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les bâtiments en création, en extension ou en restructuration devront posséder un ou plusieurs étage(s), dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques,
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera prioritairement demandé par rapport à l'installation d'ombrières photovoltaïques.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création, restructuration ou requalification.

#### Recommandations :

- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.

# C.1 - SIP de pôle urbain

## MULATET – TULLE



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés	2	8%
Généralistes	2	8%
Équipement de la personne	1	4%
Équipement de la maison	3	12%
Hygiène santé beauté		0%
Culture loisirs	3	12%
Cycles auto	10	40%
Cafés hôtels restaurants		0%
Services en agence	1	4%
Hors commerce		0%
Locaux inactifs	3	12%
Commerces et services actifs	22	
Nombre total de locaux	25	

Surface de vente estimative : 6 200 m<sup>2</sup>

Fonctions	Nb d'Ets	Orientations :
Besoins courants	3	Accompagner la modernisation / adaptation de l'immobilier commercial à l'évolution des normes et des pratiques.
Investissements	4	
Achats ludiques	4	
Achats désirs	3	
Hébergement restauration		
Garages automobiles	8	

# C.1 - SIP structurant

## MULATET – TULLE

### Objectifs:

Accompagner la modernisation / adaptation de l'immobilier commercial à l'évolution des normes et des pratiques.

### Conditions d'implantations :

#### Prescriptions:

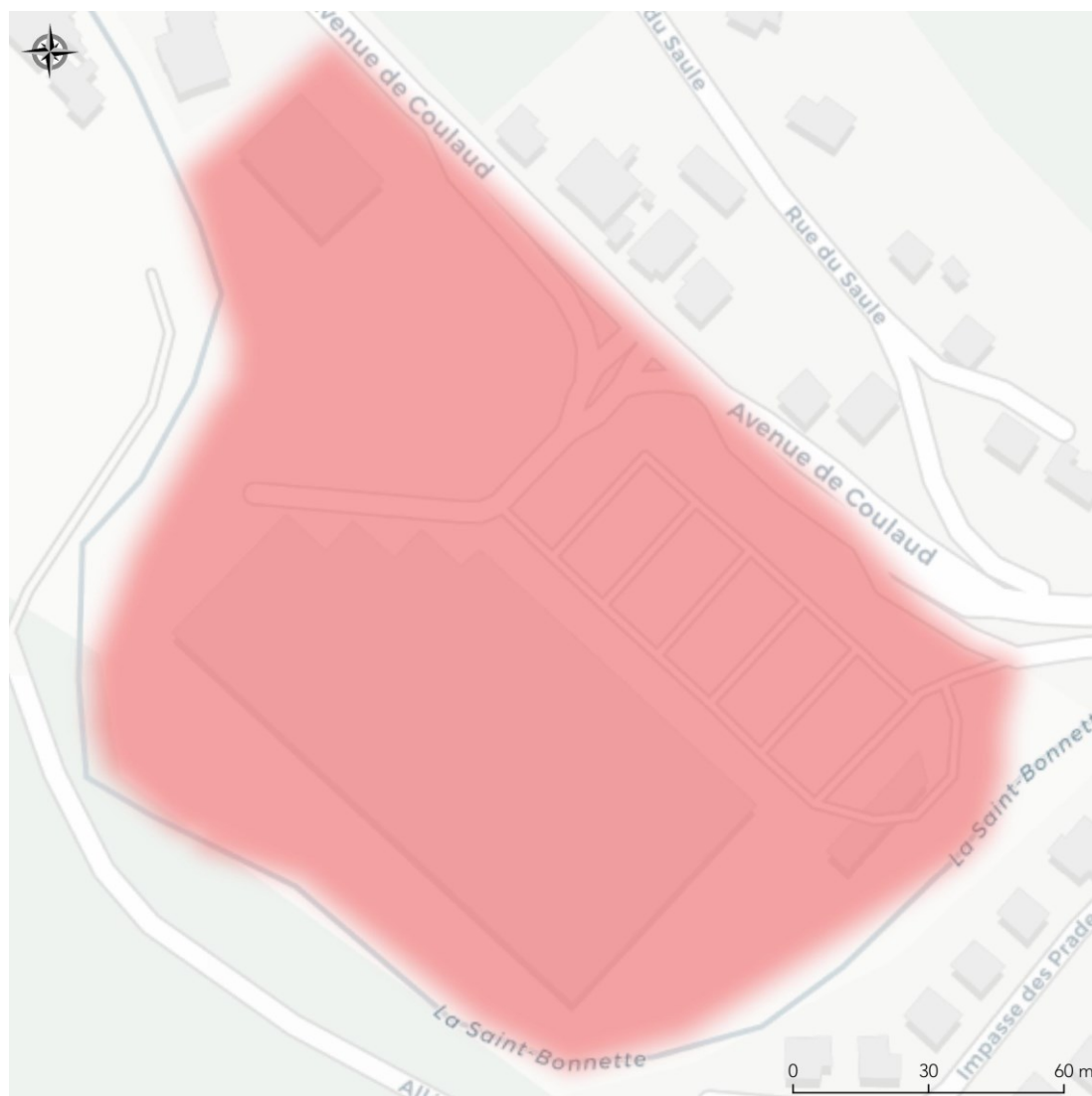
- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Au-delà de 1.000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les bâtiments en création, en extension ou en restructuration devront posséder un ou plusieurs étage(s), dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques,
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera prioritairement demandé par rapport à l'installation d'ombrières photovoltaïques.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création, restructuration ou requalification.

#### Recommandations :

- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.

# C.1 - SIP de pôle urbain

D1120- LAGUENNE-SUR-AVALOUZE



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés		0%
Généralistes	1	5%
Equipement de la personne	1	5%
Equipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté	2	11%
Culture loisirs	2	11%
Cycles auto	1	5%
Cafés hôtels restaurants	2	11%
Services en agence	1	5%
Hors commerce	3	16%
Locaux inactifs	6	32%
Commerces et services actifs	10	
Nombre total de locaux	19	

Fonctions	Nb d'Ets	Orientations :
Besoins courants	5	Accompagner l'adaptation du site à l'évolution des pratiques commerciales
Investissements	1	
Achats ludiques		
Achats désirs	2	
Hébergement restauration	2	
Garages automobiles		

Surface de vente estimative : 4 700 m<sup>2</sup>

# C.1 - SIP de pôle urbain

## D1120– LAGUENNE-SUR-AVALOUZE

### Objectifs:

Accompagner l'adaptation de l'offre et du concept immobilier à l'évolution des attentes et pratiques des habitants.

### Conditions d'implantations :

#### Prescriptions:

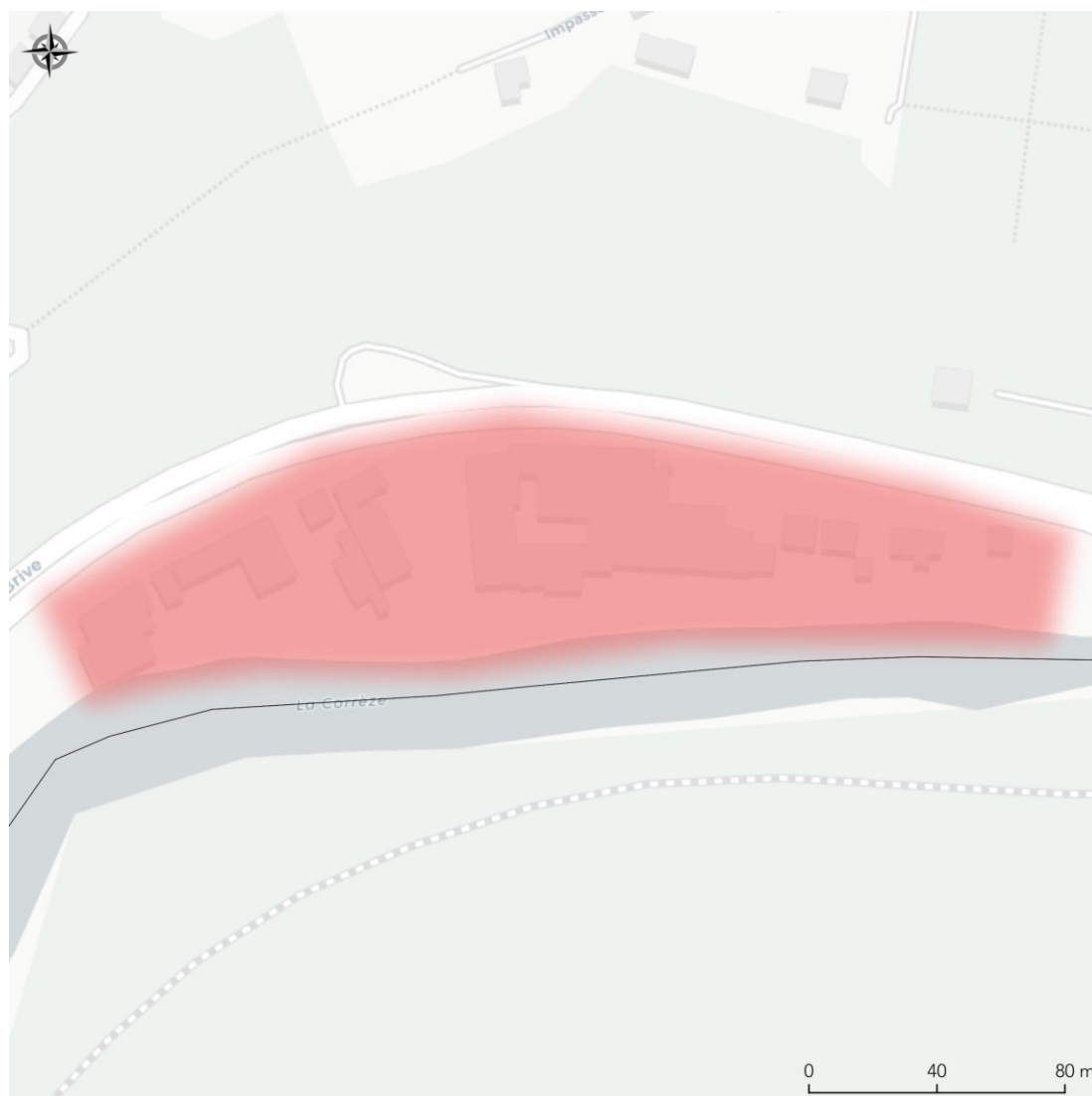
- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Au-delà de 1.000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les bâtiments en création, en extension ou en restructuration devront posséder un ou plusieurs étage(s), dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques,
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera prioritairement demandé par rapport à l'installation d'ombrières photovoltaïques.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création, restructuration ou requalification.

#### Recommandations :

- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.

# C.1 - SIP de pôle urbain

## ROUTE DE BRIVE EST – TULLE



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés		0%
Généralistes		0%
Équipement de la personne		0%
Équipement de la maison	2	50%
Hygiène santé beauté		0%
Culture loisirs		0%
Cycles auto	2	50%
Cafés hôtels restaurants		0%
Services en agence		0%
Hors commerce		0%
Locaux inactifs		0%
Commerces et services actifs	4	
Nombre total de locaux	4	

Surface de vente estimative : 1 000 m<sup>2</sup>

Fonctions	Nb d'Ets	Orientations :
Besoins courants		
Investissements	3	Accompagner la modernisation / adaptation de l'immobilier commercial à l'évolution des normes et des pratiques.
Achats ludiques		
Achats désirs		
Hébergement restauration		
Garages automobiles	1	

# C.1 - SIP de pôle urbain

## ROUTE DE BRIVE EST – TULLE

### Objectifs:

Accompagner la modernisation / adaptation de l'immobilier commercial à l'évolution des normes et des pratiques.

Adapter les conditions d'accessibilité du site.

### Conditions d'implantations :

#### Prescriptions:

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité 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>.
- Au-delà de 1.000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les bâtiments en création, en extension ou en restructuration devront posséder un ou plusieurs étage(s), dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques,
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera prioritairement demandé par rapport à l'installation d'ombrières photovoltaïques.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création, restructuration ou requalification.

#### Recommandations :

- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.



# C.1 - SIP de pôle urbain

## ROUTE DE BRIVE OUEST – TULLE

### Objectifs:

Accompagner la modernisation / adaptation de l'immobilier commercial à l'évolution des normes et des pratiques.

### Conditions d'implantations :

#### Prescriptions:

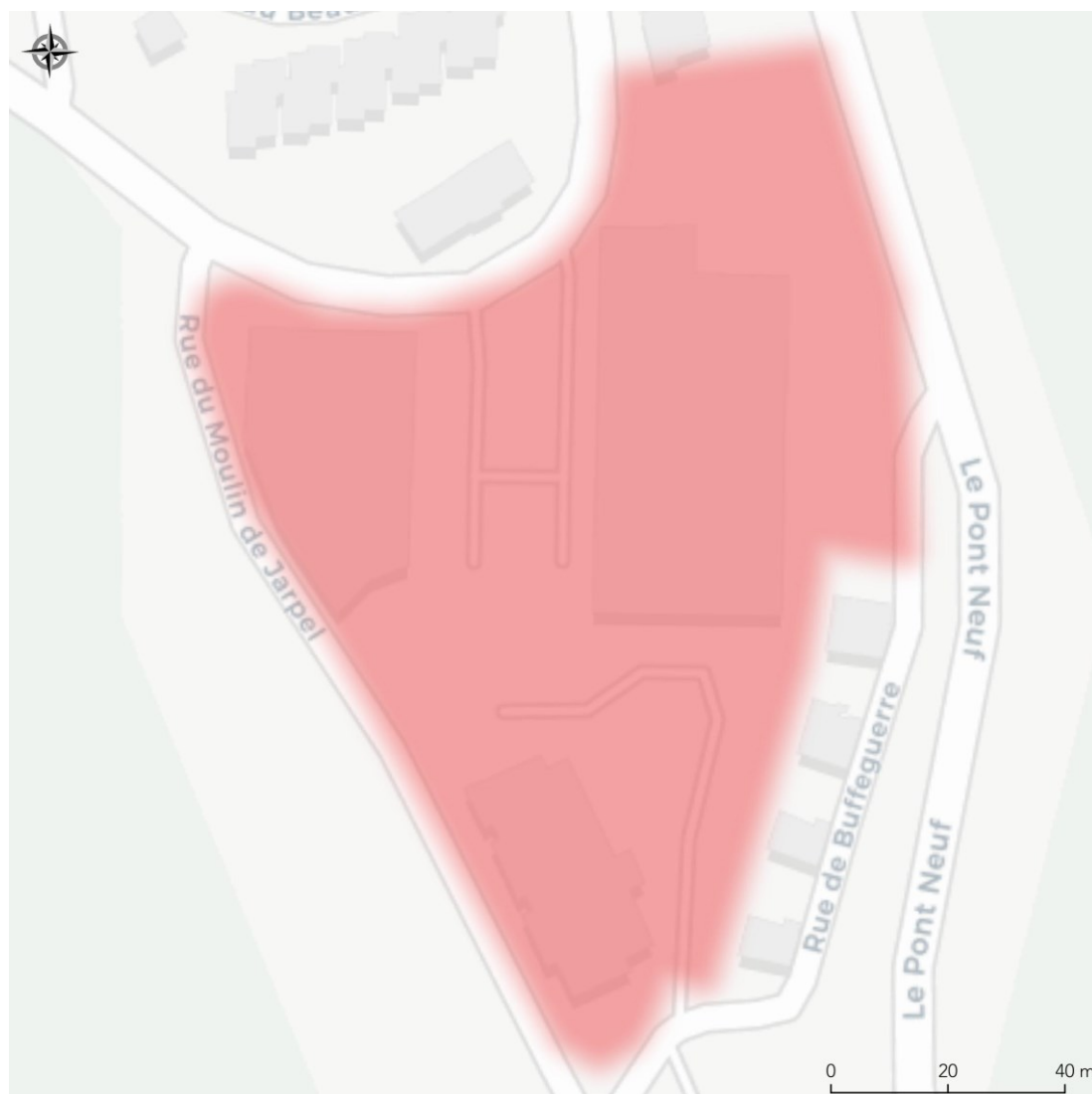
- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Au-delà de 1.000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les bâtiments en création, en extension ou en restructuration devront posséder un ou plusieurs étage(s), dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques,
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera prioritairement demandé par rapport à l'installation d'ombrières photovoltaïques.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création, restructuration ou requalification.

#### Recommandations :

- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.

## C.2 - SIP de pôle structurant

### LA CROIX FERREE – CORREZE



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés		0%
Généralistes	1	50%
Équipement de la personne		0%
Équipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté		0%
Culture loisirs	1	50%
Cycles auto		0%
Cafés hôtels restaurants		0%
Services en agence		0%
Hors commerce		0%
Locaux inactifs		0%
Commerces et services actifs	2	
Nombre total de locaux	2	

Surface de vente estimative : 350 m<sup>2</sup>

Fonctions	Nb d'Ets	Orientations :
Besoins courants	1	Moderniser et conforter l'offre de réponse aux besoins courants et récurrents des habitants et usagers.
Investissements		
Achats ludiques	1	
Achats désirs		
Hébergement restauration		
Garages automobiles		

## C.2 - SIP de pôle structurant

### LA CROIX FERREE – CORREZE

#### Objectifs:

Moderniser et conforter l'offre de réponse aux besoins courants et récurrents des habitants et usagers.

#### Conditions d'implantations :

##### Prescriptions:

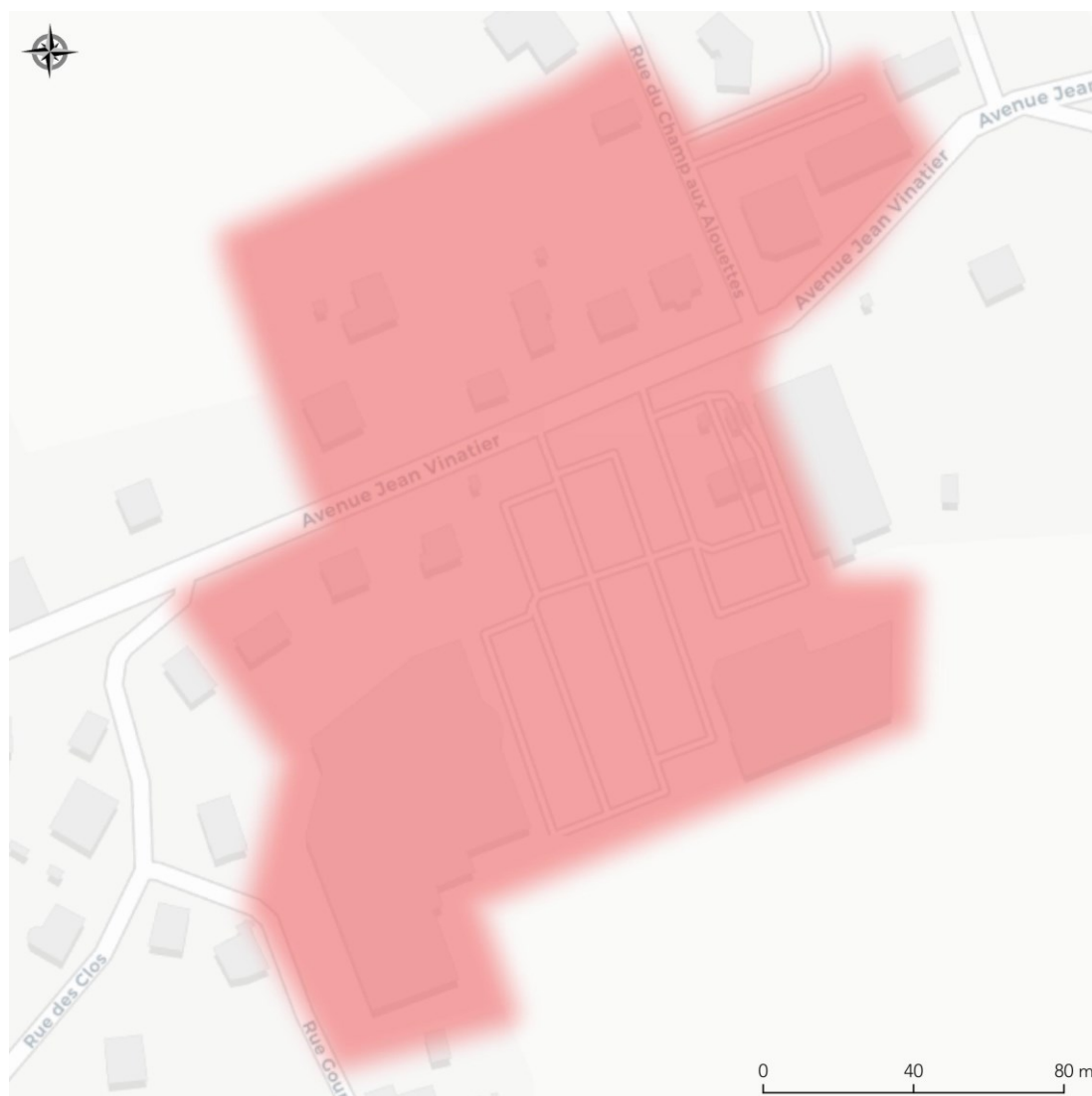
- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera prioritairement demandé par rapport à l'installation d'ombrières photovoltaïques.
- la création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création, restructuration ou requalification.

##### Recommandations :

- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.

## C.2 - SIP de pôle structurant

### ENTREE DE VILLE NORD – SEILHAC



Groupe d'activité :	Nb	%
Alimentaires spécialisés		0%
Généralistes	1	17%
Equiperment de la personne		0%
Equiperment de la maison		0%
Hygiène santé beauté	1	17%
Culture loisirs	2	33%
Cycles auto	1	17%
Cafés hôtels restaurants		0%
Services en agence		0%
Hors commerce	1	17%
Locaux inactifs		0%
Commerces et services actifs	5	
Nombre total de locaux	6	

Surface de vente estimative : 3 100 m<sup>2</sup>

Fonctions	Nb d'Ets	Orientations :
Besoins courants	3	Moderniser et conforter l'offre de réponse aux besoins courants et récurrents des habitants et usagers.
Investissements		
Achats ludiques	1	
Achats désirs	1	
Hébergement restauration		
Garages automobiles		

## C.2 - SIP de pôle structurant

### ENTREE DE VILLE NORD – SEILHAC

#### Objectifs:

Moderniser et conforter l'offre de réponse aux besoins courants et récurrents des habitants et usagers.

#### Conditions d'implantations :

##### Prescriptions:

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité 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>.
- dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera prioritairement demandé par rapport à l'installation d'ombrières photovoltaïques.
- la création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création, restructuration ou requalification.

##### Recommandations :

- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.