

Communauté de communes de la Rochefoucauld Porte du Périgord

Périmètre ex-Bandiat-Tardoire

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PIÈCE N° 4.1

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

THÉMATIQUE « COMMERCE »

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date
du 31 janvier 2022

Le Président de la Communauté de Communes
Jean-Marc BROUILLET

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION COMMERCIALES

SOMMAIRE

1. Les fondements de la stratégie d'aménagement et d'équipement commercial de la communauté de commune	2
2. Le cadre et les modalités d'application des OAP commerciales	3
2.1 Cadre d'application des OAP commerciales	3
2.2 Activités et destinations dans le champ d'application des OAP commerciales	4
2.3 Activités et destinations <u>exclues</u> du champ d'application des OAP commerciales	4
2.4 Application des OAP selon le type d'opération	5
2.5 Définition des types de vocations commerciales	6
2.6 Définition des termes utilisés	7
3. Les secteurs de localisations préférentielles de commerces et leurs vocations	8
3.1 Les localisations préférentielles de commerces	8
3.2 Plan de situation des secteurs de localisations préférentielles de commerces	9
3.3 Le pôle principal	10
3.4 Les pôles de proximité	12
3.5 Les centralités rurales de proximité	17
3.6 Les zones commerciales	30
3.7 Les zones d'activités économiques	35
3.8 Grille des vocations commerciales dans les secteurs de localisations préférentielles	41
4. Annexe 1 : Classification des activités entrant dans le champ d'application des OAP commerciales	42
5. Annexe 2 : Classification des activités et des destinations <u>exclues</u> du champs d'application des OAP commerciales	45
6. Annexe 3 : Articulation règlement écrit et oap commerciale	48

1. LES FONDEMENTS DE LA STRATEGIE D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT COMMERCIAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE

En application des dispositions des articles L.141-16, L.41-17 et L.151-5 du Code de l'urbanisme qui :

- déterminent le contenu des orientations fixées par le document d'urbanisme relatives à l'équipement commercial et artisanal ;
- s'appliquent aux Plans locaux d'Urbanisme intercommunaux en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

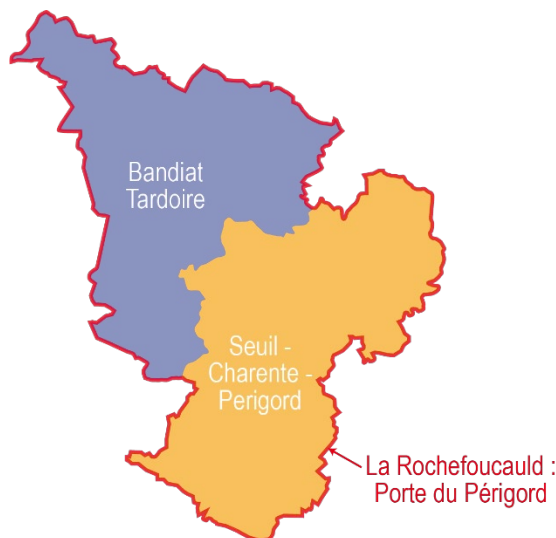
Et en traduction des orientations du PADD, les **objectifs généraux poursuivis par le territoire en matière d'aménagement et d'équipement commercial** sont les suivants :

1. Conforter les commerces en centre-ville
2. Travailler sur la complémentarité des commerces de centre-ville et des supermarchés, dans un souci de non-concurrence
3. Limiter la consommation urbaine des espaces agricoles, naturels et forestiers

2. LE CADRE ET LES MODALITES D'APPLICATION DES OAP COMMERCIALES

2.1 Cadre d'application des OAP commerciales

Les présentes OAP commerciales s'appliquent sur le périmètre ex-Bandiat-Tardoire du territoire de la Communauté de Communes de La Rochefoucauld Porte du Périgord.



Les activités qui entrent dans le champ d'application des OAP commerciales sont soumises aux prescriptions définies dans le présent document, portant sur 3 aspects :

- 1. La localisation de l'activité** imposée ou admise dans les différents « *secteurs de localisations préférentielles* » délimités.
- 2. La vocation commerciale de l'activité** admise ou non selon le secteur de localisation préférentielle concerné et les surfaces projetées, comme défini.
- 3. La nature du projet d'implantation de l'activité** en création neuve ou en modification de locaux existants, dont les possibilités sont encadrées.

2.2 Activités et destinations dans le champ d'application des OAP commerciales

Les dispositions des présentes OAP s'appliquent :

Aux commerces et services commerciaux, ainsi qu'aux activités artisanales assimilables à des équipements commerciaux (inscrites au registre du commerce et des sociétés), ayant **une activité de vente aux particuliers**.

Ces activités doivent être implantées dans l'un des *secteurs de localisation préférentielle* délimités au chapitre 3, et en compatibilité avec les vocations admises dans ce secteur.

Toutefois, certains types d'activités de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont exclues du champ d'application des présentes OAP, comme précisé au paragraphe suivant.

Aux établissements industriels ou d'exploitation agricole dès lors que celles-ci intègrent des locaux porteurs d'une fonction commerciale, c'est-à-dire des locaux en show-room ou destinés à la vente aux particuliers.

Ces activités doivent être implantées dans l'un des *secteurs de localisation préférentielle* délimités au chapitre 3, et en compatibilité avec les vocations admises dans ce secteur, dès lors que leurs surfaces à usages commercial représentent 100m² ou plus.

2.3 Activités et destinations exclues du champ d'application des OAP commerciales

Cf. Liste des activités et destinations exclues en Annexe 2

Les dispositions des présentes OAP ne s'appliquent pas aux activités et destinations suivantes :

- **Les extensions et les reprises de commerces existants à la date d'approbation du PLUi en dehors des secteurs de localisation préférentielle** ;
- **Les commerces de vente et/ou de réparation de véhicules automobiles ou assimilés** ;
- **Les commerces dont le positionnement est dépendant de critères ou contraintes spécifiques** :
 - Commerces dont le positionnement est contraint par une autre réglementation (pharmacie, etc.) ;
 - Activités récréatives (salles de jeux, de remise en forme, etc.) ;
 - Activités dont le positionnement est lié à la proximité de certains équipements (commerces d'articles funéraires, boutiques associées à des sites touristiques, etc.) ;
 - Activités de vente de carburant (stations-services).

- **Les constructions et installations des destinations et sous-destinations autres « qu'Artisanat et commerce de détail », y compris les établissements de nature commerciale des sous-destinations « Restauration » (cafés-bars, restaurants, etc.) et « commerce de gros » ;**
- **Les créations de commerce d'achats hebdomadaires et occasionnels léger issus d'un changement de destination en zone A et N.**

2.4 Application des OAP selon le type d'opération

Les projets commerciaux peuvent correspondre à plusieurs types d'opérations, ou cumuler ces opérations.

Création d'un nouveau commerce

Il s'agit des opérations de création de surface commerciale, soit par construction d'un bâtiment (entièrement ou partiellement à destination commerciale), soit par changement de destination total ou partiel d'un bâtiment existant.

Les nouvelles activités commerciales doivent être compatibles, par leur surface et leur vocation, avec les dispositions prévues aux OAP.

Installation d'un nouveau commerce

Il s'agit des opérations d'implantation d'un commerce à la place d'un autre commerce, par modification d'enseigne.

L'installation d'un nouveau commerce doit être compatible, par sa surface et sa vocation, avec les dispositions prévues aux OAP.

Modification de commerces existants

Il s'agit des opérations d'extension, de réduction, de réaménagement interne ou réhabilitation menées sur des commerces existants.

L'extension d'un commerce existant doit être compatible, par sa surface, avec les dispositions prévues aux OAP.

Les opérations de réduction, réaménagement ou de réhabilitation de commerces existants ne sont pas contraints par les présentes OAP.

Subdivision de commerces existants

Il s'agit des opérations de création d'une unité commerciale dans une partie d'un bâtiment qui possède déjà un usage commercial.

L'occupation des nouvelles unités commerciales créées par subdivision de locaux existants, doit être compatible, par sa surface et sa vocation, avec les dispositions prévues aux OAP.

2.5 Définition des types de vocations commerciales

Les vocations définies par secteurs de localisation préférentielle distinguent 5 typologies d'activités commerciales en fonction de la fréquence d'achat (ou de fréquentation) à laquelle elles correspondent :

Les commerces d'achats quotidiens correspondant à des équipements de petite envergure (généralement inférieurs à 300 m²) dont la zone de chalandise est relativement restreinte (une commune voire communes limitrophes), et qui vont générer des déplacements très fréquents, souvent de courte distance. Cette caractéristique suppose de privilégier autant que possible une offre finement maillée sur le territoire, au plus près des lieux d'habitat.

Les commerces d'achats hebdomadaires sont associés également à des enjeux de proximité, mais correspondent à des équipements dont l'aire d'influence est plus large (généralement d'au moins 2500 habitants pour les plus petites structures à plus de 20000 pour les plus importantes). Cette caractéristique suppose une répartition privilégiant les sites proches des densités urbaines, bien identifiés et relativement faciles d'accès.

Les commerces d'achats occasionnels sont associés à des fréquences de déplacements moins importantes et par conséquent à des enjeux de proximité moins forts.

Les commerces d'achats exceptionnels génèrent des déplacements peu fréquents, mais qui peuvent être de longue distance (large aire d'influence de l'offre). Ces équipements sont associés à des enjeux de concentration des offres, d'emprise foncière importante, de bonnes visibilitées et d'accessibilité.

Fréquence d'achat	Type de commerces concernés (non exhaustif)
Quotidienne	Boulangerie, fruits-légumes, boucherie-charcuterie, tabac-presse, fleuriste, petite alimentation (épicerie classique ou spécialisée) ...
Hebdomadaire	Supérette / supermarché / hypermarché, moyenne ou grande surface alimentaire spécialisée ...
Occasionnelle légère	Habillement, chaussures, textiles, optique, parfumerie, bijouterie, librairie-papeterie, musique, jeux-jouets, petite décoration, petit électroménager, quincaillerie et autres petites surfaces spécialisées ...
Occasionnelle lourde	Bricolage, jardinage, ventes de produits pour plantes ou animaux, matériels de sports-loisirs ...
Exceptionnelle	Mobilier, gros électroménager, matériaux, aménagement de la maison (cuisines, salles de bains ...), concepts commerciaux spécifiques ...

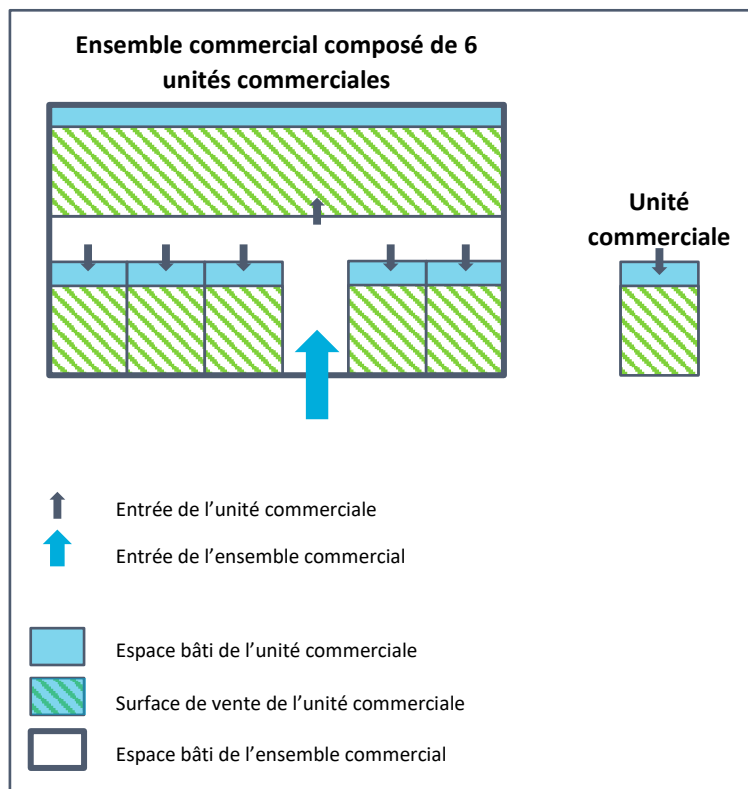
Cf. Liste des types de commerces par fréquence d'achat en Annexe 1

2.6 Définition des termes utilisés

Ensemble commercial

Conformément à l'article L752-3 du Code du Commerce, sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui :

- soit ont été conçus dans le cadre d'une même opération d'aménagement foncier, que celle-ci soit réalisée en une ou en plusieurs tranches ;
- soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès des divers établissements ;
- soit font l'objet d'une gestion commune de certains éléments de leur exploitation, notamment par la création de services collectifs ou l'utilisation habituelle de pratiques et de publicités commerciales communes ;
- soit sont réunis par une structure juridique commune, contrôlée directement ou indirectement par au moins un associé, exerçant sur elle une influence au sens de l'article L. 233-16 ou ayant un dirigeant de droit ou de fait commun.



Unité commerciale

L'unité commerciale désigne l'espace bâti dédié à une activité commerciale.

Un ensemble commercial est composé d'unités commerciales (cf. schéma ci-dessus).

Surface de vente (mesurée en m²)

La surface de vente comprend l'espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, l'espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, ainsi que l'espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants).

Ne sont pas compris dans la surface de vente : les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc. Sont également exclues les surfaces correspondant à des formes de vente non sédentaires, en stand ou par correspondance.

(Source : II-A du chapitre 1 de la circulaire du 16 janvier 1997, la loi 96-1181 du 30 décembre 1996).

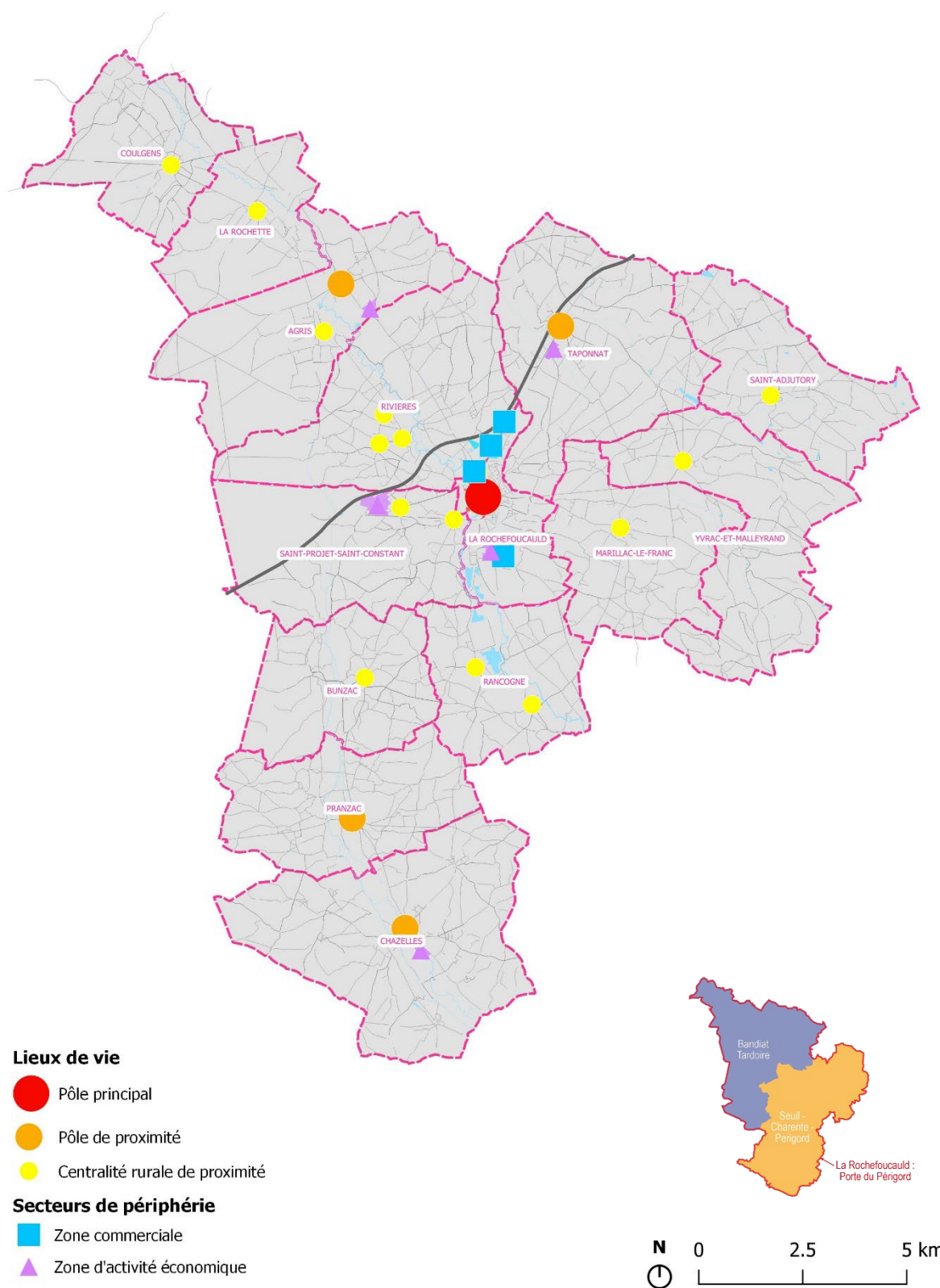
3. LES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES DE COMMERCES ET LEURS VOCATIONS

3.1 Les localisations préférentielles de commerces

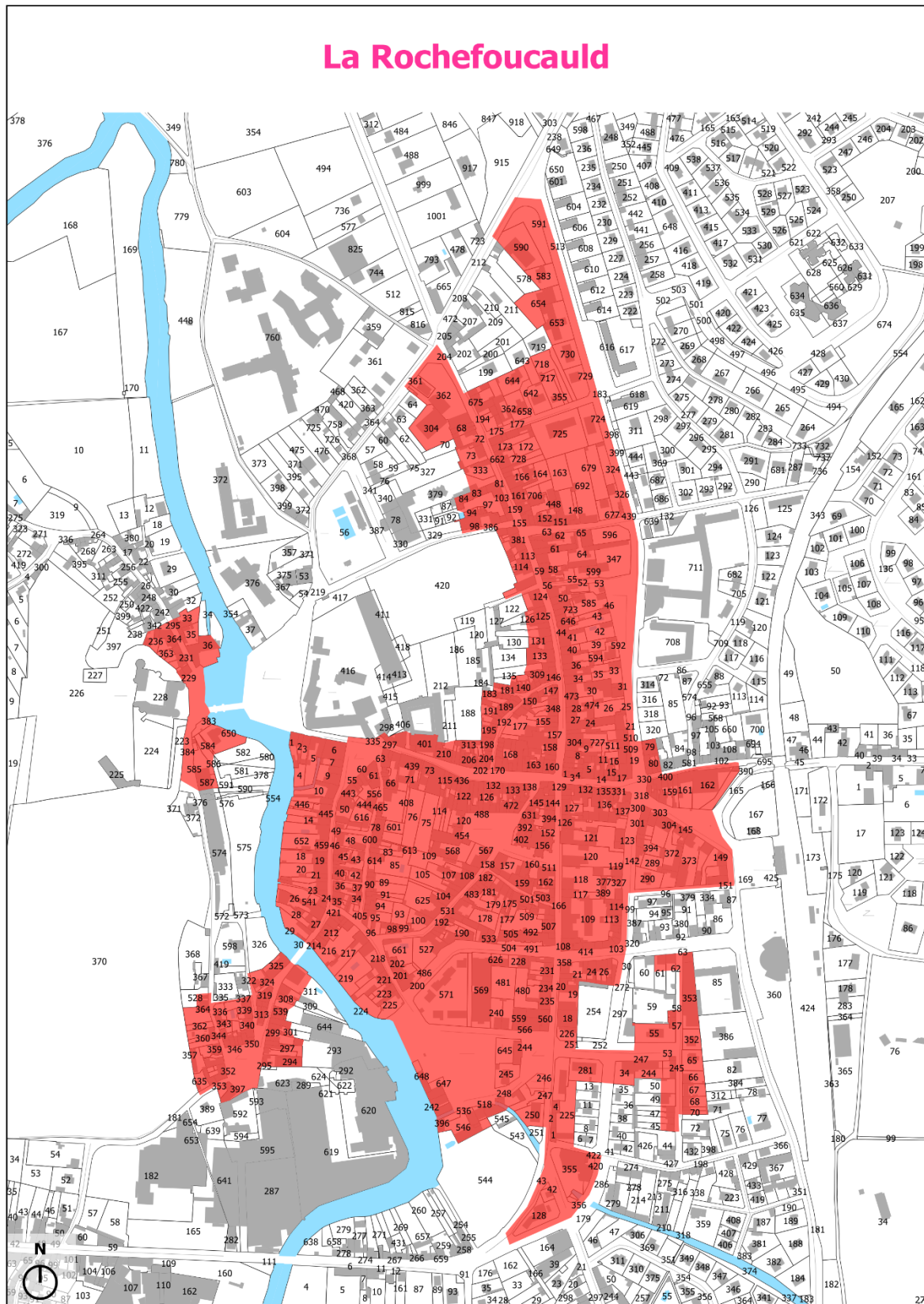
Les OAP commerciales définissent 5 types de *secteurs de localisation préférentielles* pour les activités commerciales entrant dans le champ d'application des OAP :

Types de localisation préférentielle	Localisation
Pôle principal	Centre-ville de La Rochefoucauld
Pôle de proximité	Pont-d'Agris, Chazelles, Pranzac, Taponnat-Fleurignac
Centralité rurale de proximité	Centre-bourgs et lieux de vie des autres communes
Zone commerciale	Secteurs commerciaux d'entrées à proximité de la RN141 et à l'entrée de la Rochefoucauld sur la D6
Zone d'activité économique	Les Hauts-du-Bandiat, zone d'Olérat, Chazelles, La Petite Rivière, Les Carrières

3.2 Plan de situation des secteurs de localisations préférentielles de commerces



3.3 Le pôle principal



1. Définition et objectifs

Le « pôle principal » correspondent au centre de la principale polarité urbaine de Bandiat-Tardoire : La Rochefoucauld, où se situe l'offre commerciale la plus étendue à l'échelle du territoire intercommunal.

Cette polarité urbaine est destinée à accueillir une diversité d'activités commerciales, contribuant à leur attractivité et au maintien d'une mixité et proximité d'activités, d'emplois et de services, dans le respect des tissus bâtis existants.

L'objectif est de donner la priorité à l'étoffement commercial de cette centralité, pour renforcer l'identification du « cœur commercial » de la ville, pour favoriser les proximités et les dynamiques d'implantations, et pour faciliter le fonctionnement urbain (organisation des accessibilités, des stationnements, des signalétiques...).

2. Localisation

Le secteur de localisation préférentielle de commerces dans le pôle principal correspond aux axes urbains et espaces publics qui concentrent d'ores et déjà la majeure partie des commerces de petites et moyennes surfaces à La Rochefoucauld : rue Grande rue, rue des Halles, Boulevard du Huit mai, Faubourg Basse ville, Avenue de la Gare, etc.

3. Périmètres d'application

Les périmètres des secteurs de localisation préférentielle du pôle principal sont délimités de manière précise ci-après.

Les projets commerciaux correspondant aux vocations du pôle principal sont toutefois possibles en dehors de ce périmètre, dans les cas suivants :

- **des adaptations mineures**, pour tenir compte de la configuration des terrains, de la configuration foncière des opérations et/ou de contraintes techniques,
- **des localisations en marges de ces périmètres**, le long des axes principaux ou des rues adjacentes, à condition que leur situation et/ou l'ampleur du projet ne conduisent pas à étendre de manière significative les zones d'offres commerciales et à remettre en cause l'objectif de densification du cœur de ville ;
- **au-delà de ces marges**, des implantations à l'intérieur des zones UA et UB de la commune, à condition que la surface de vente de l'établissement commercial soit inférieure ou égale à 150 m².

4. Vocations commerciales

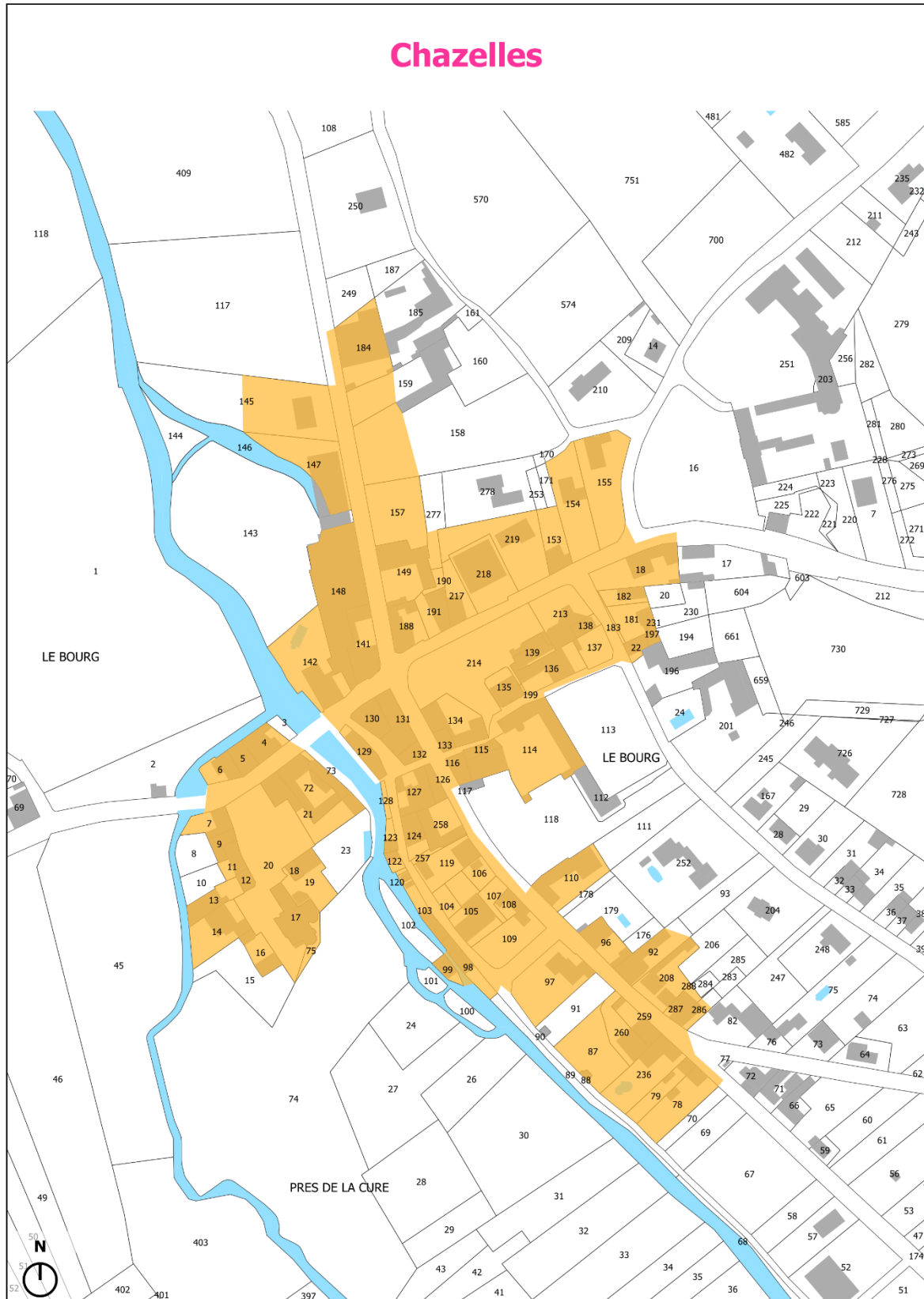
Sur ces secteurs préférentiels des centralités principales, **tous types de vocations commerciales peuvent être développées**, correspondant à des fréquences d'achats quotidiens, hebdomadaires, occasionnels ou exceptionnels.

Toutefois, **les commerces correspondant à une fréquence d'achat hebdomadaire et occasionnels sont limités à un maximum de 1000 m² de surface de vente (hors opération de réhabilitation)**, afin de ne pas créer une offre non adaptée aux tissus bâtis dans les bourgs.

Les seuils de surface de vente s'appliquent par unité commerciale qu'elle soit nouvellement créée ou obtenue par cumule surface existante et de son extension.

3.4 Les pôles de proximité







Taponnat-Fleurignac - Bourg



1. Définition et objectifs

Les « pôles de proximité » correspondent au centre des petites polarités de Bandiat-Tardoire (Pont d'Agris, Chazelles, Pranzac et Taponnat-Fleurignac) qui proposent quelques commerces d'achats quotidiens, parfois sous la forme d'une petite surface alimentaire de type épicerie-supérette, de commerces de bouche (café, brasserie, restaurant, etc.) et/ou de services à la personne (coiffeur, poste, agence bancaire...)

Au côté du pôle principal, ces communes sont destinées à jouer un rôle de site « relais » de proximité à l'échelle des petits bassins de vie, en réponse aux besoins courants de leurs habitants et de ceux des petites communes proches.

L'objectif est de conforter la présence commerciale sur ces lieux, de contribuer à leur animation, et si possible de favoriser la réoccupation de locaux commerciaux vacants notamment le long des voies principales et des places centrales des bourgs.

2. Localisation

Les secteurs de localisation préférentielle de commerces délimités dans les pôles de proximité correspondent aux enveloppes de centre-bourgs où se localisent déjà la quasi-totalité des commerces de détail existants sur ces communes.

3. Périmètres d'application

Les périmètres des secteurs de localisation préférentielle des pôles de proximité sont délimités de manière précise ci-après.

Les projets d'implantations à proximité des secteurs de localisation préférentielle en zone UA, UB ou AU peuvent également être admis, si cela favorise la fréquentation commerciale (meilleure accessibilité routière et/ou conditions de stationnement...).

4. Vocations commerciales

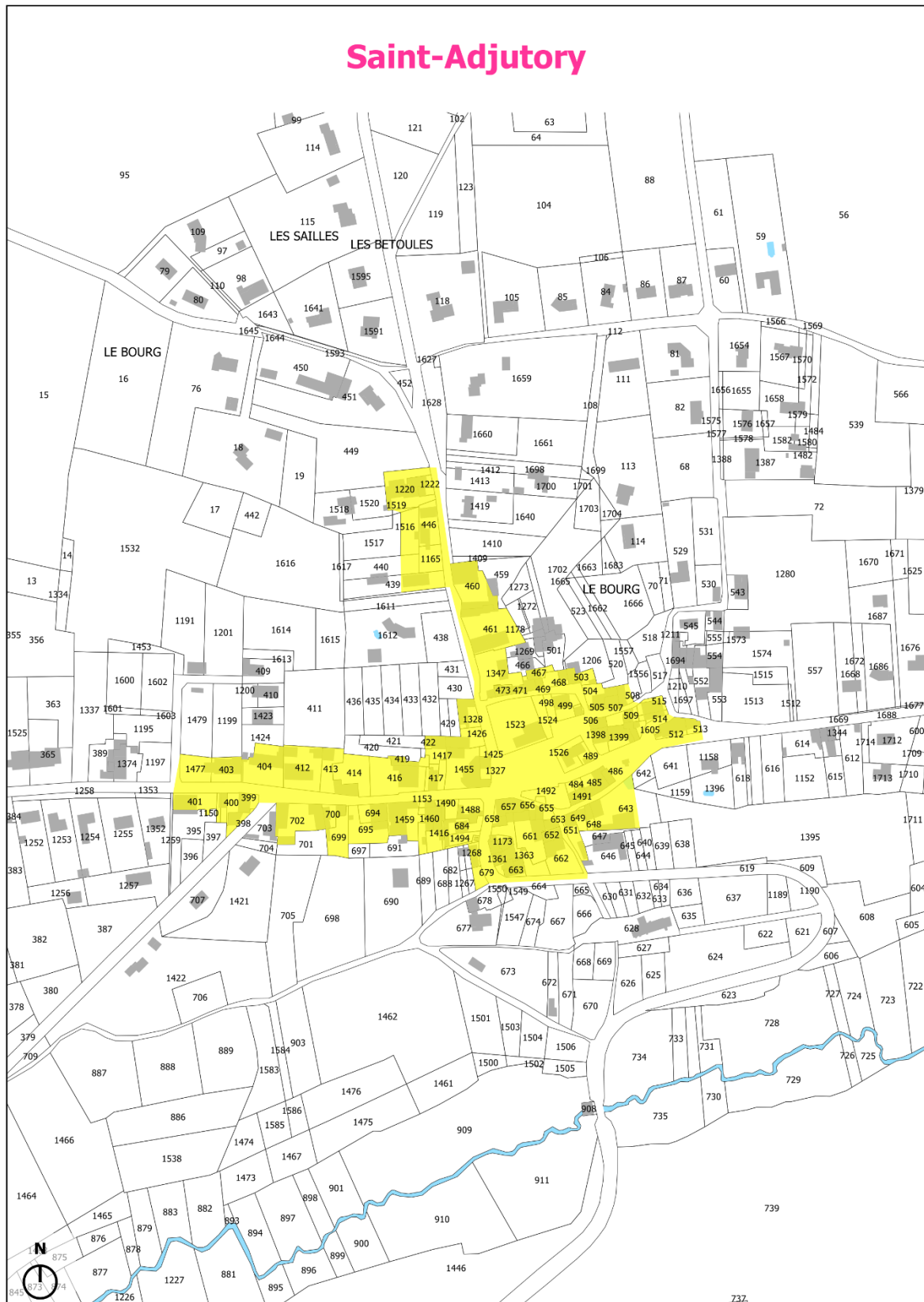
Les vocations commerciales dans les pôles de proximité sont définies comme suit :

- **Les commerces répondant à un service à caractère quotidien ou hebdomadaire, est encouragée.**
Toutefois, **les commerces correspondant à une fréquence d'achat hebdomadaire sont limités à un maximum de 500 m² de surface de vente**, de manière à prévoir une offre adaptée aux bassins de vie concernés.
- Les implantations commerciales correspondantes à des **achats occasionnels sont également admises, dans la limite de 500 m² de surface de vente.**
- **L'installation de nouveaux commerces correspondant à des achats exceptionnels est tolérée dans les pôles de proximité, dans la limite de 300 m² de surface de vente** afin de ne pas créer de nouvelles offres détachées de la centralité principale, des zones commerciales et des ZAE, qui sont privilégiées pour ce type de commerces, et en compatibilité avec les tissus bâtis dans les bourgs.

Les seuils de surface de vente s'appliquent par unité commerciale qu'elle soit nouvellement créée ou obtenue par cumule surface existante et de son extension.

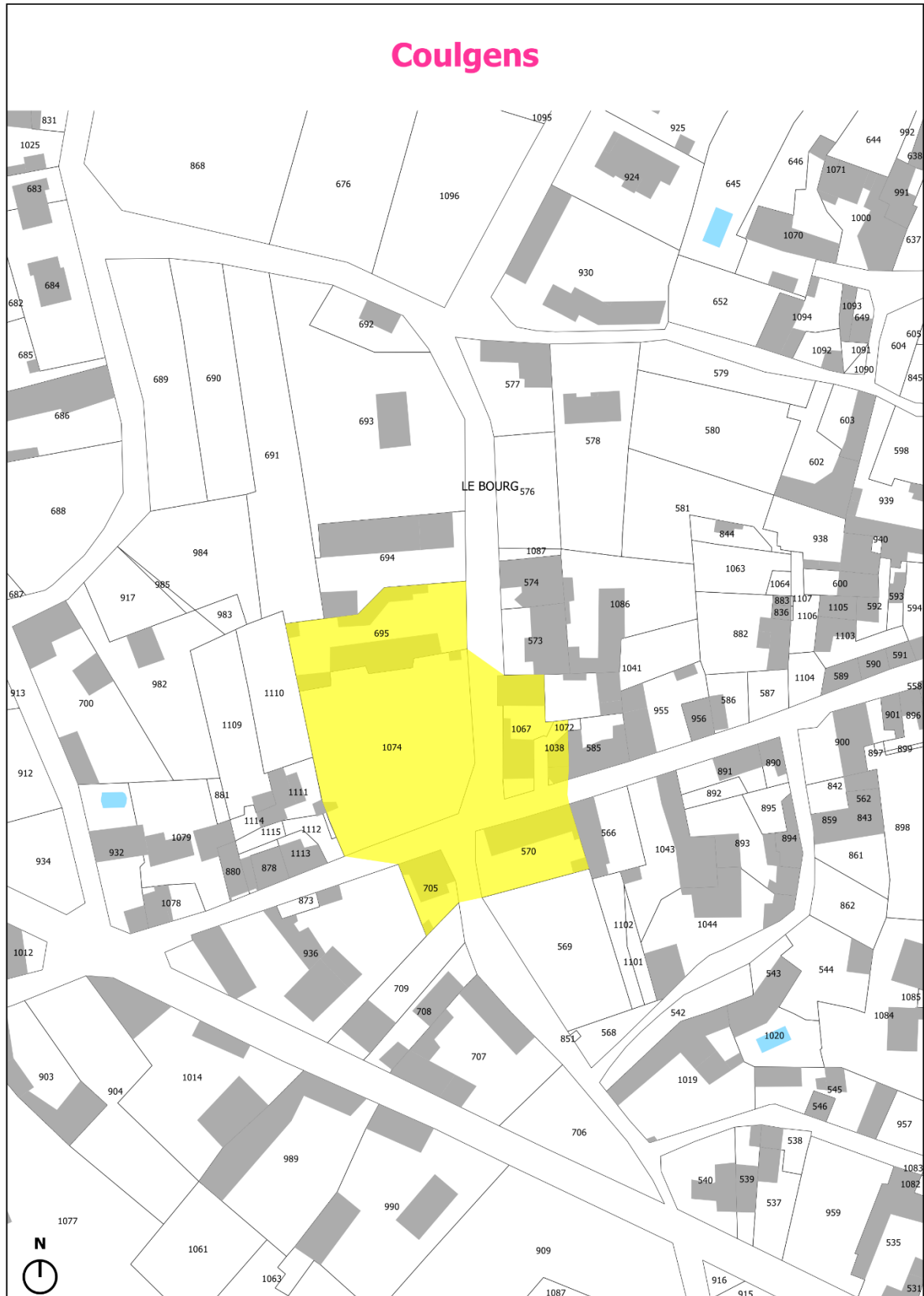


3.5 Les centralités rurales de proximité



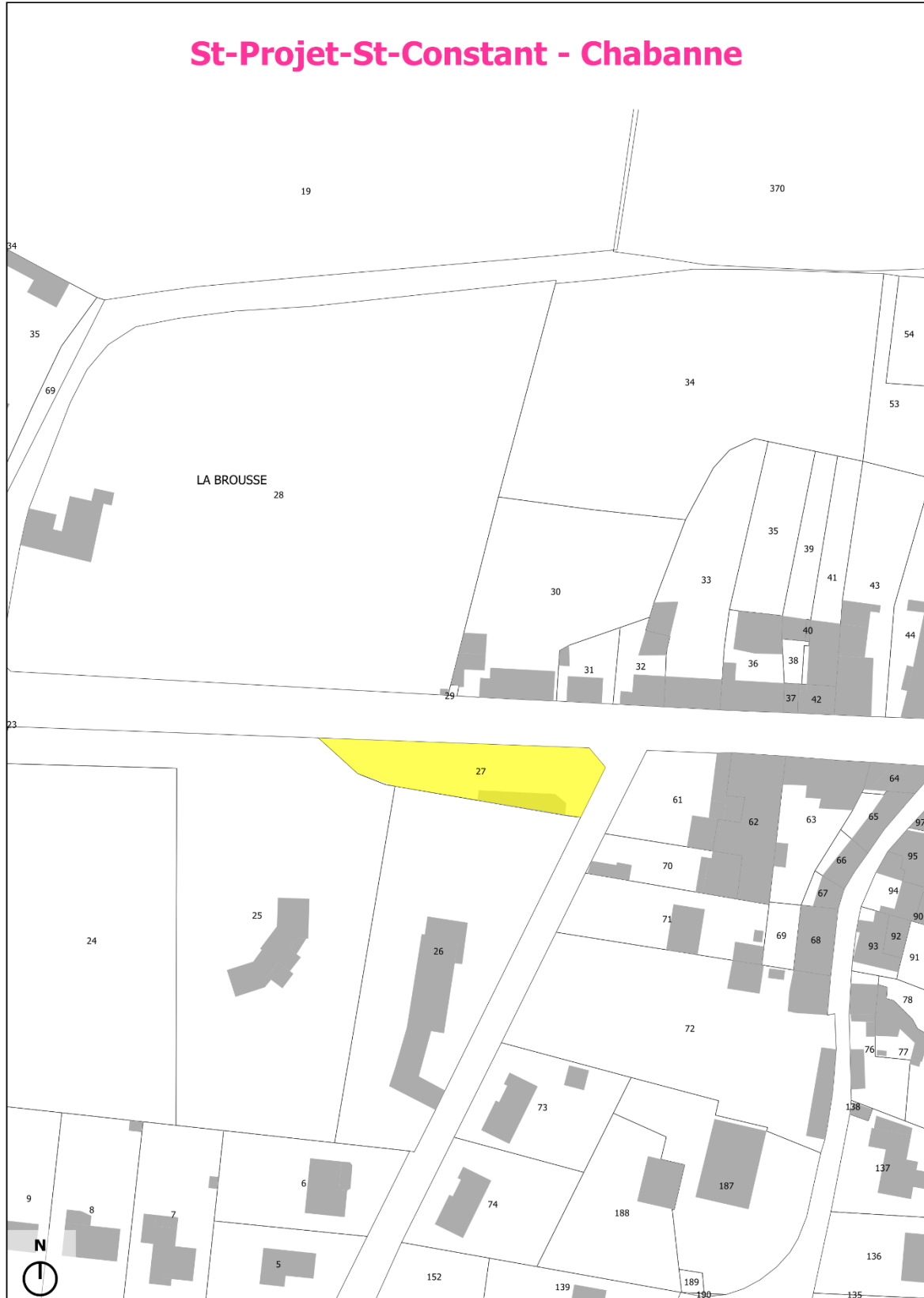


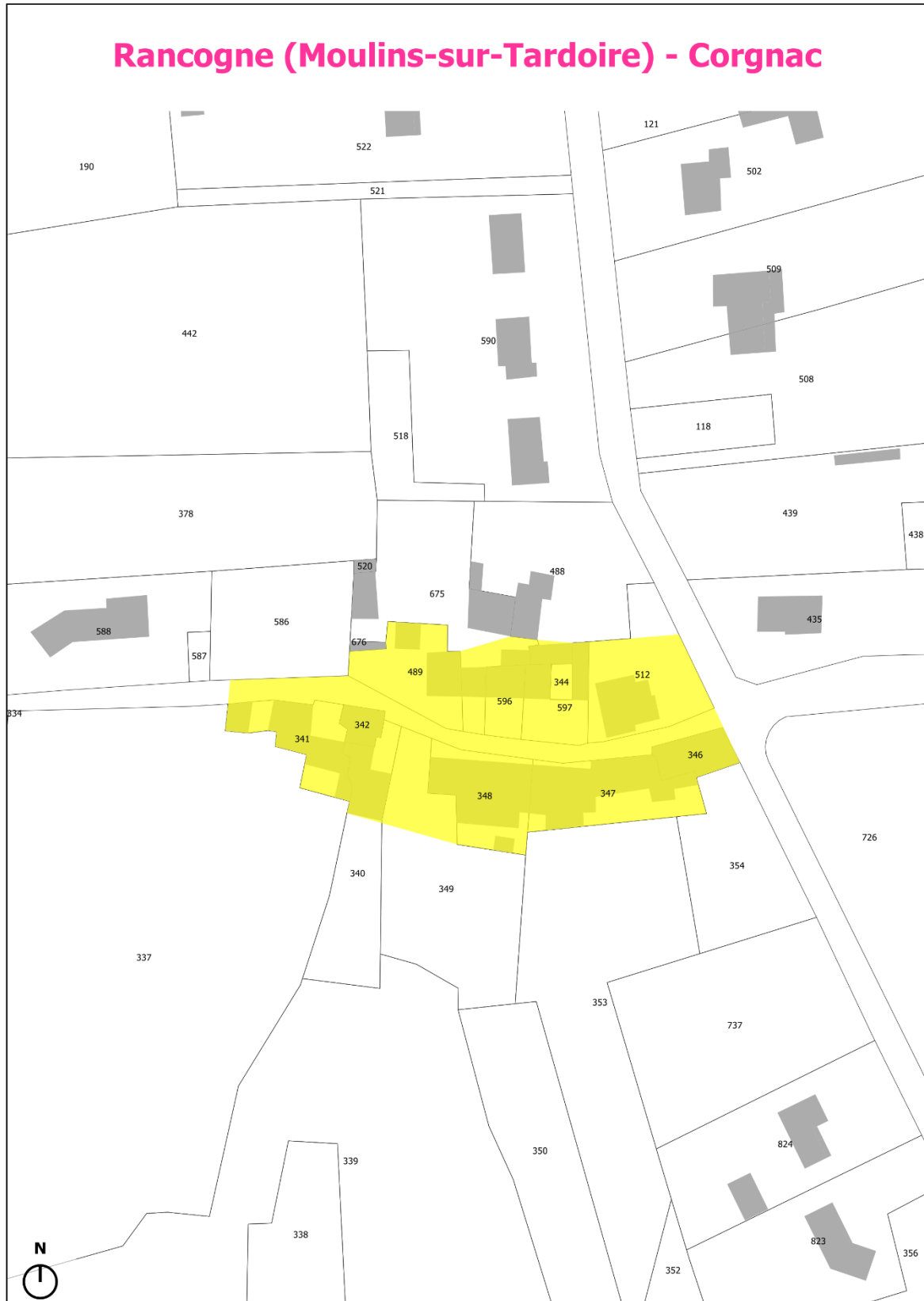




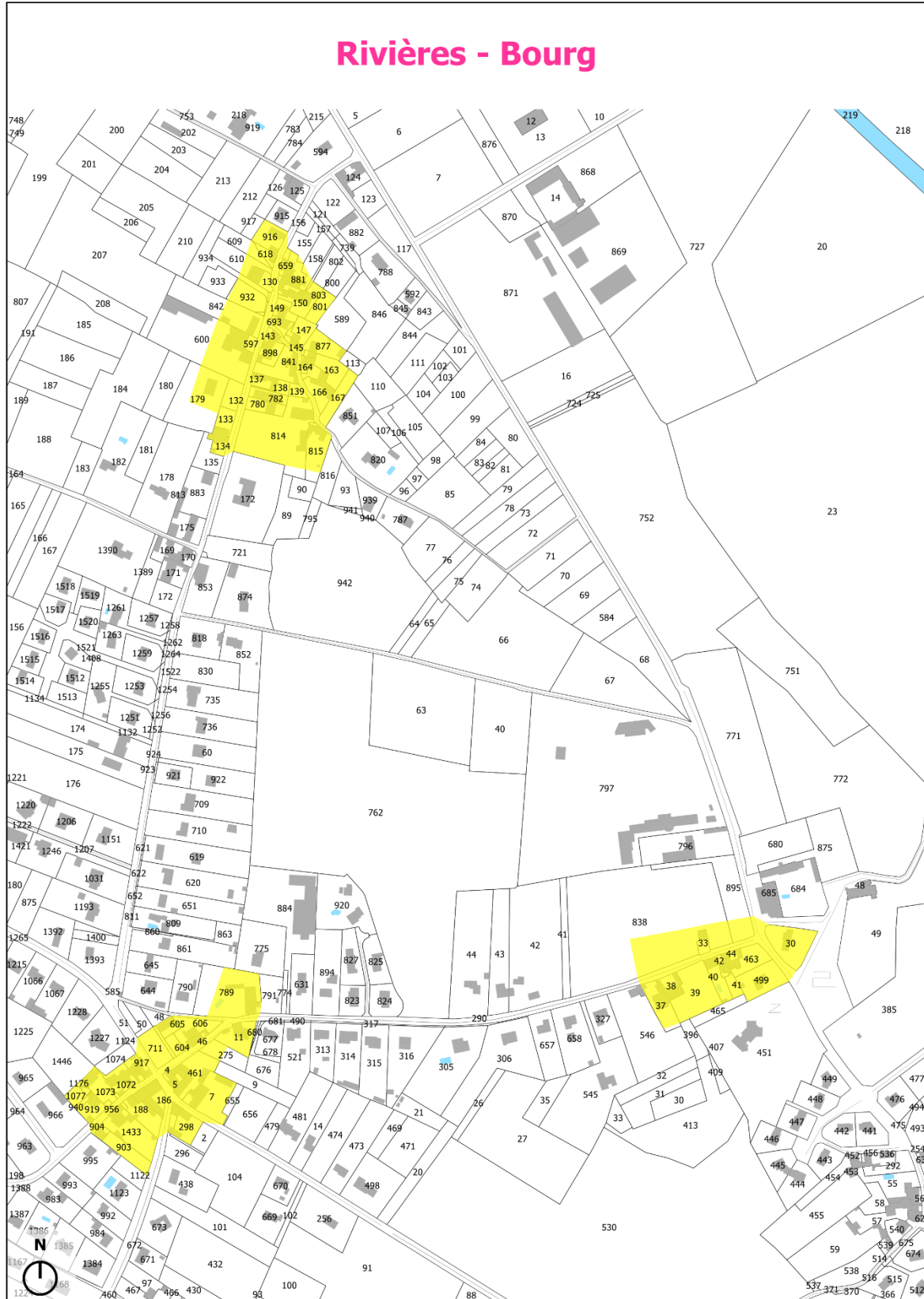


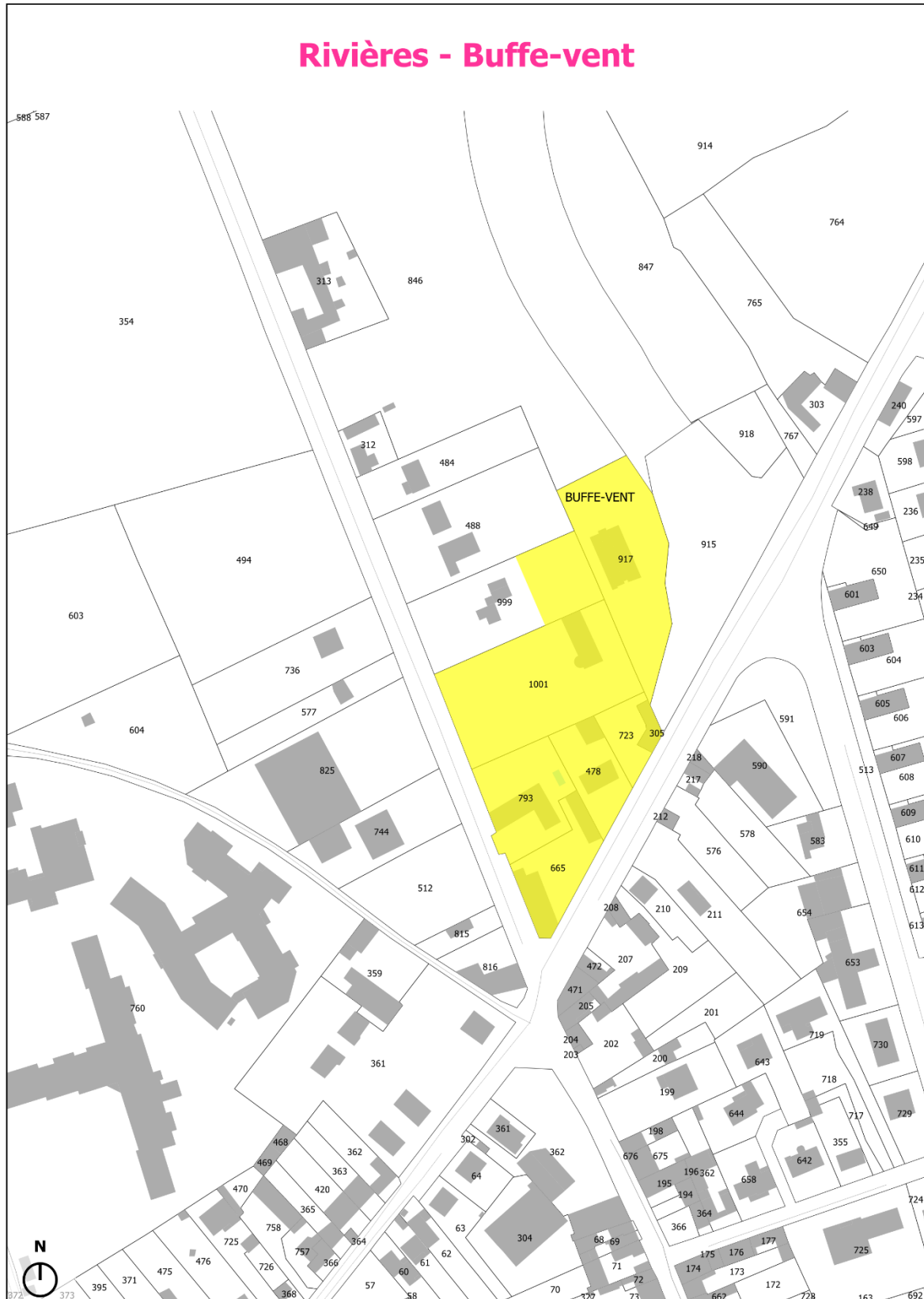
St-Projet-St-Constant - Chabanne

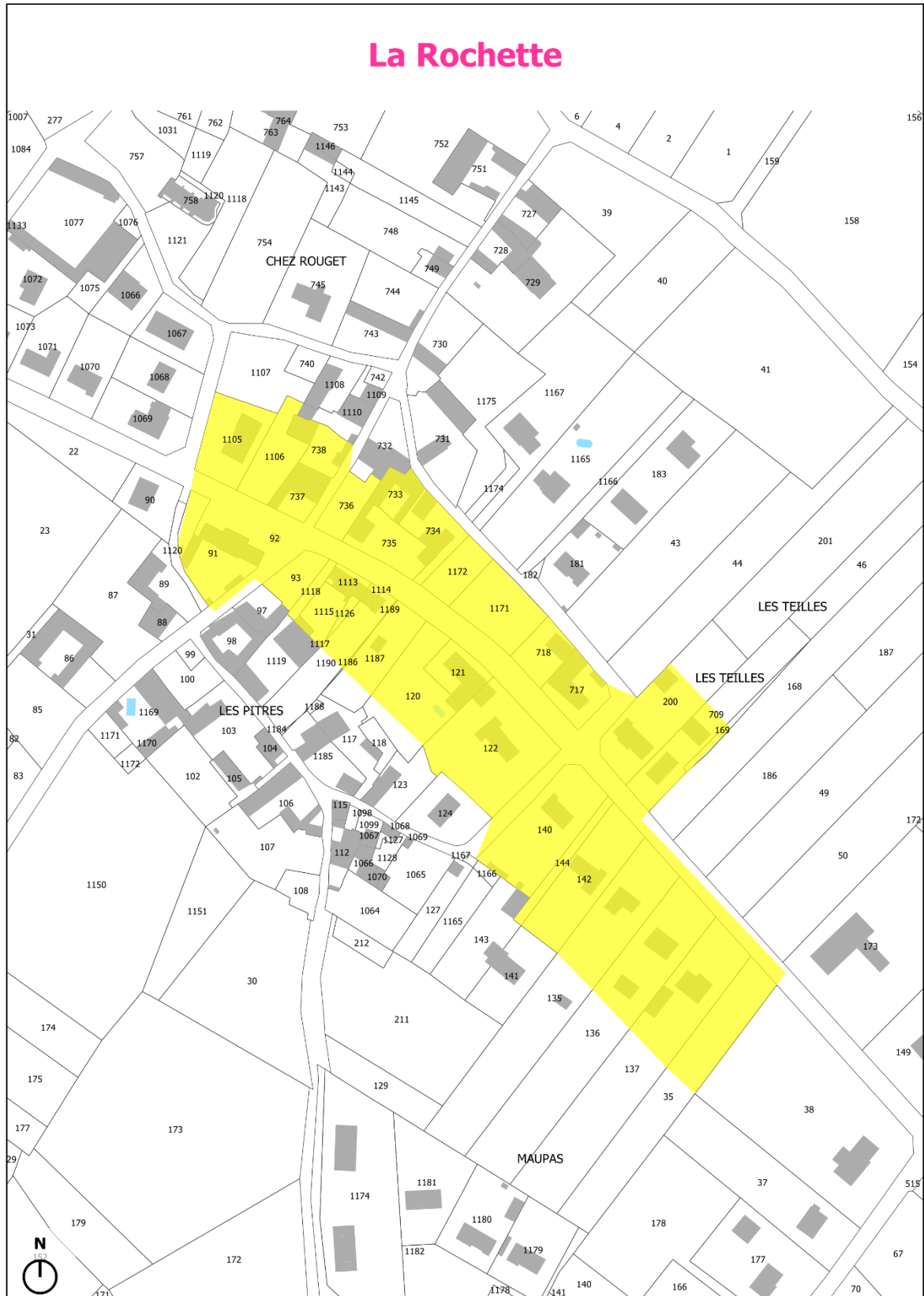




Rivières - Bourg









1. Définition et objectifs

Les « centralités rurales de proximité » correspondent aux centres des autres communes de Bandiat-Tardoire (hors polarité principale et de proximité), dans lesquels l'offre commerciale est généralement absente ou très limitée, avec ponctuellement un commerce quotidien (boulangerie...), un commerce de bouche (restaurant...) et/ou un service à la personne (coiffeur...).

2. Localisation

Les secteurs de localisation préférentielle de commerces délimités dans les centralités rurales de proximité correspondent aux enveloppes des centre-bourgs.

L'objectif est de privilégier les lieux de vie centraux (voie principale, places) des villages, si possible en réoccupant des locaux commerciaux vacants.

3. Périmètres d'application

Les périmètres des secteurs de localisation préférentielle des centralités rurales de proximité sont délimités de manière précise ci-après.

Les projets d'implantations à proximité des secteurs de localisation préférentielle en zone UA, UB ou AU peuvent également être admis, si cela favorise la fréquentation commerciale (meilleure accessibilité routière et/ou conditions de stationnement...).

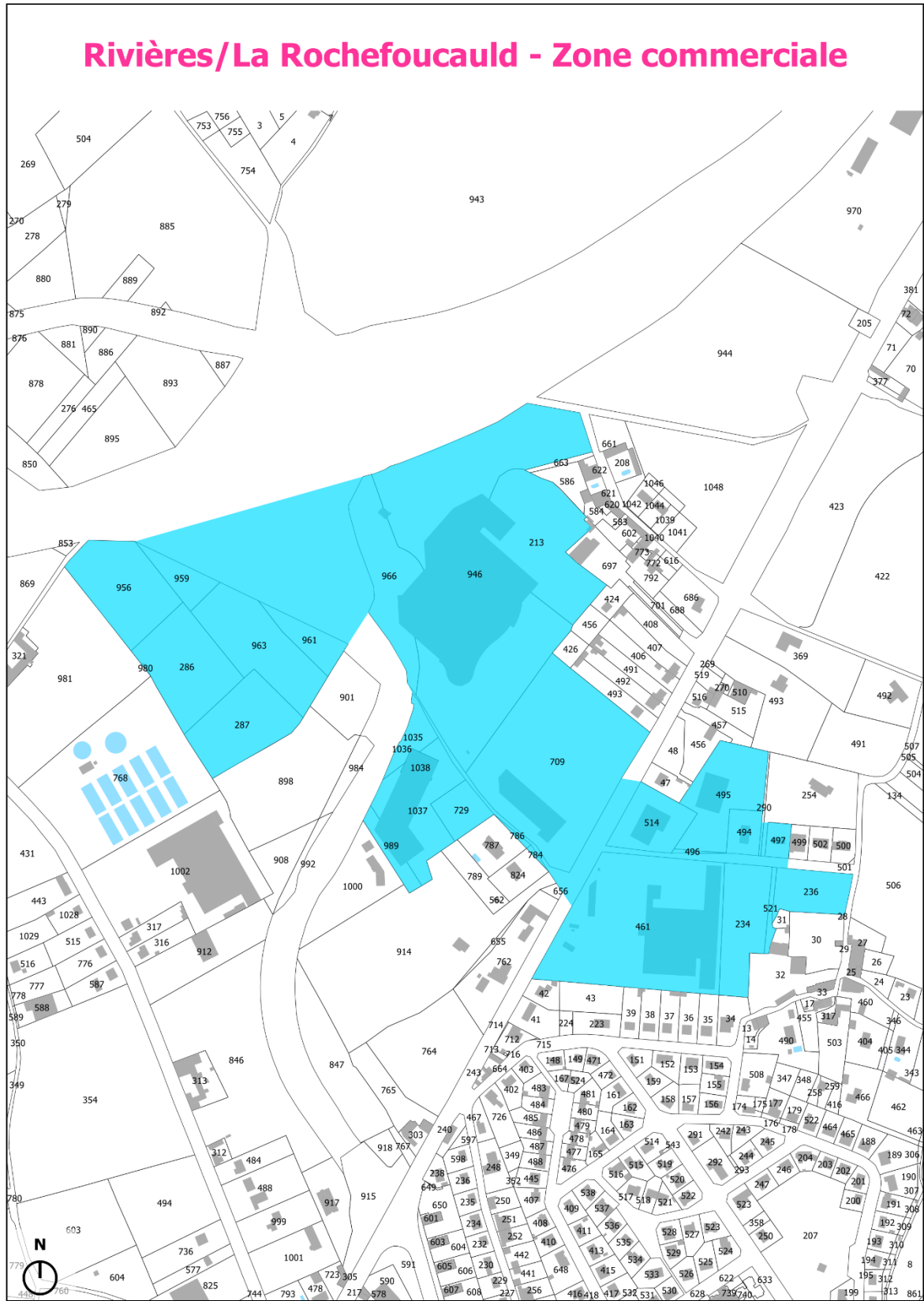
4. Vocations commerciales

Les secteurs de centralités rurales de proximité ont vocation à accueillir des commerces d'achats quotidiens et hebdomadaires, sans exclure la possibilité de petits commerces spécialisés (offre de type touristique, de ventes de produits locaux ...) correspondant à des achats occasionnels légers ou exceptionnels.

Toutefois, **les commerces correspondant à une fréquence d'achat hebdomadaire sont limités à un maximum de 300 m² de surface de vente.**

Les seuils de surface de vente s'appliquent par unité commerciale qu'elle soit nouvellement créée ou obtenue par cumule surface existante et de son extension.

3.6 Les zones commerciales







Taponnat-Fleurignac - Péruzet



1. Définition et objectifs

Les « zones commerciales » correspondent aux secteurs de zones et sites qui accueillent des implantations commerciales de moyennes et grandes superficies, répondant à des besoins réguliers (aux travers des grandes surfaces à dominante alimentaire) ou à des besoins plus exceptionnels (équipement de la personne ou de la maison, bricolage, jardinage...).

Ces secteurs sont présents uniquement sur les territoires de La Rochefoucauld et Rivières.

L'objectif est de maintenir une logique de complémentarité de l'offre commerciale dans les zones commerciales avec celles des centralités urbaines. Les installations de commerces ou modifications de commerces existants en zone commerciale sont ainsi encadrées afin d'assurer cette complémentarité :

- en limitant la création de nouveaux secteurs détachés des centres ;
- en évitant le développement d'offres venant potentiellement en concurrence du tissu commercial traditionnel des centralités notamment de petites cellules commerciales ;
- en privilégiant en zone commerciale l'implantation de moyens ou grands volumes commerciaux, peu compatibles avec les contextes urbains et autres fonctions des centralités.

2. Localisation

Les secteurs de localisation préférentielle de commerces définis en zone commerciale correspondent :

A l'ensemble de grandes et moyennes surfaces commerciales sur les communes de La Rochefoucauld et Rivières à la sortie de la RN141 autour de l'hypermarché Leclerc.

A l'ensemble de moyennes surfaces à la sortie Sud de La Rochefoucauld sur la D6 au lieu-dit « croix blanche » et « Buffe-vent » sur la commune de Rivières.

3. Périmètres d'application

Les périmètres des secteurs de localisation préférentielle des zones commerciales sont délimités de manière précise ci-après.

Des adaptations mineures des périmètres sont possibles, pour tenir compte de la configuration des terrains, de la configuration foncière des opérations et/ou de contraintes techniques imposées aux aménageurs, sous réserve de la conformité des constructions, installations et aménagements projetés avec les dispositions réglementaires du PLUi.

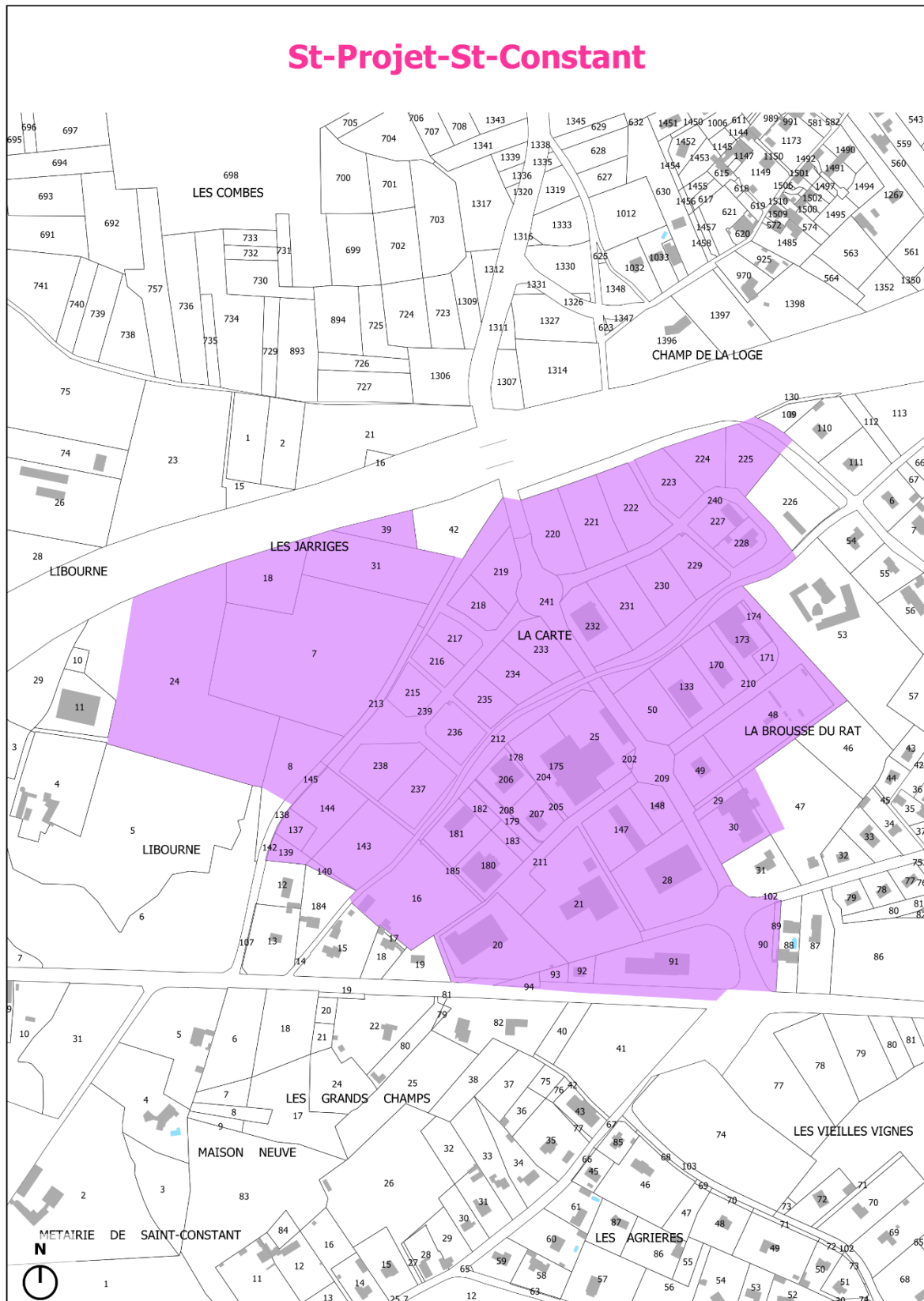
4. Vocations commerciales

Les vocations commerciales dans les zones commerciales sont définies comme suit :

- La création de commerces correspondant à des **achats quotidiens** n'est autorisée que pour des **surfaces de vente supérieure ou égale à 300 m²**.
- La création de commerces correspondant à des **achats hebdomadaires, occasionnels** n'est autorisée que pour des **surfaces de vente supérieure ou égale à 1000 m²**.
- La création de commerces correspondant à des **achats exceptionnels** n'est autorisée que pour des **surfaces de vente supérieure stricte à 300 m²**.

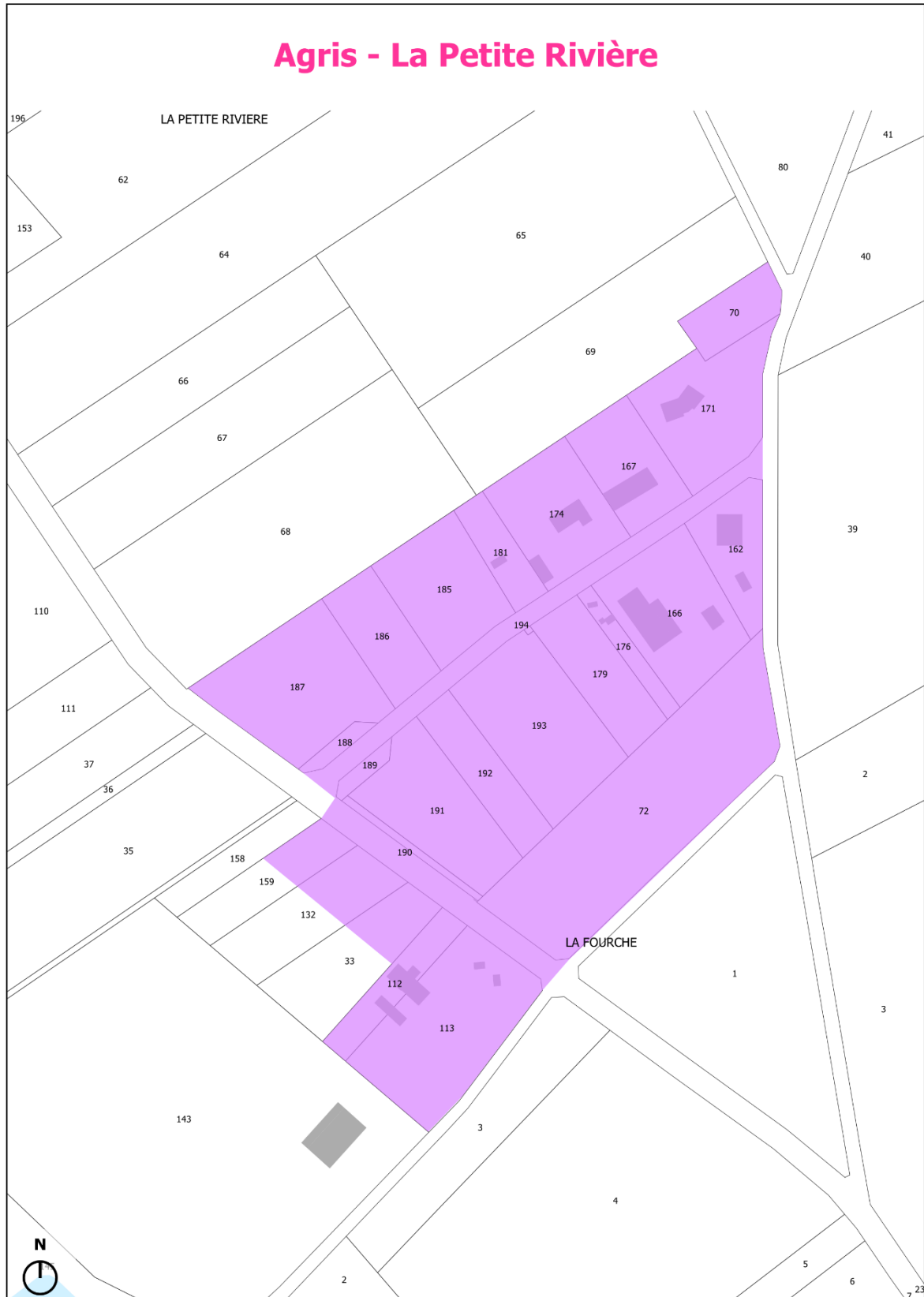
Les seuils de surface de vente s'appliquent par unité commerciale qu'elle soit nouvellement créée ou obtenue par cumule surface existante et de son extension.

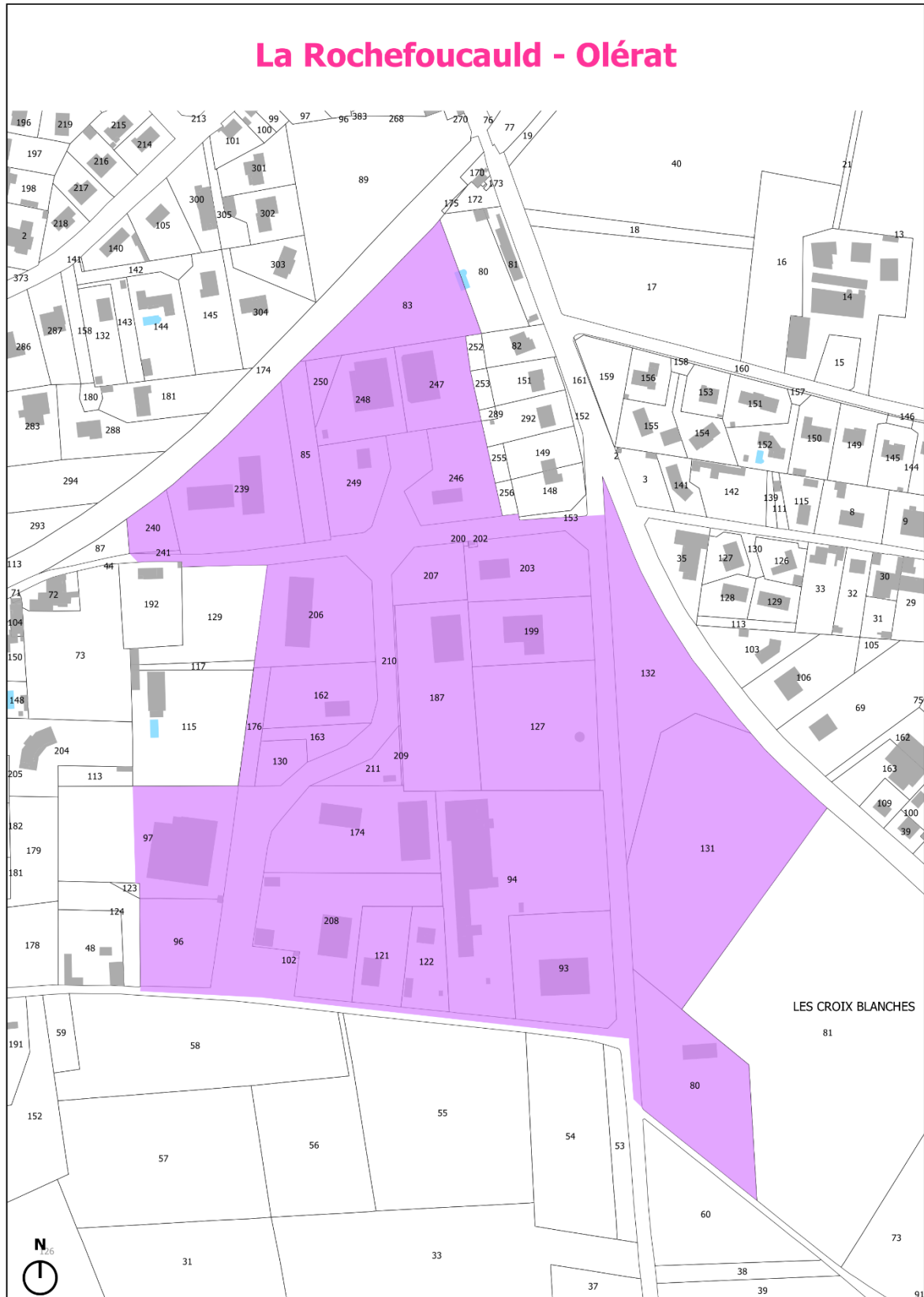
3.7 Les zones d'activités économiques

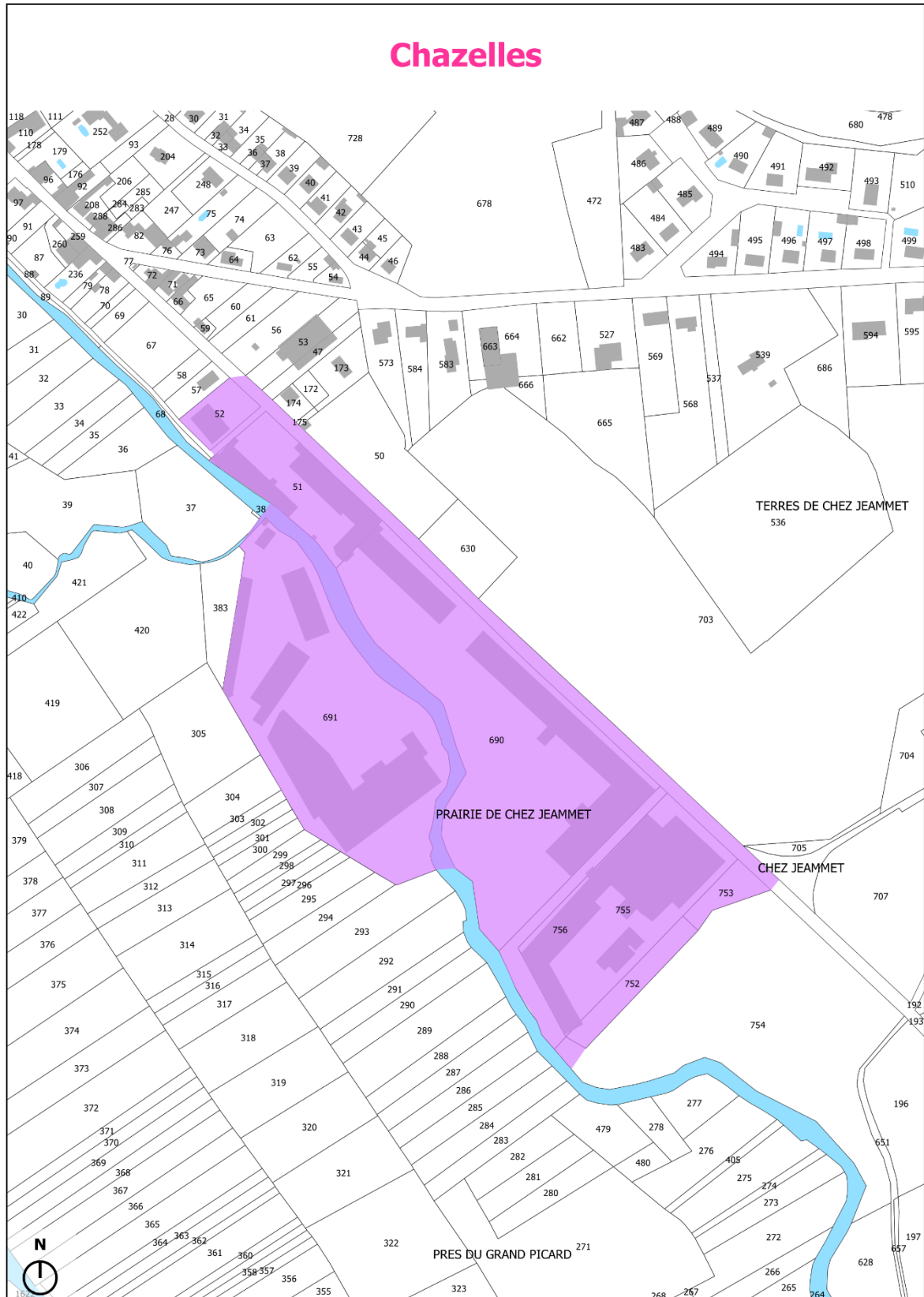


Taponnat-Fleurignac - Les Carrieres









1. Définition et objectifs

Les « zones d'activités économiques » correspondent aux secteurs de zones et sites qui accueillent des implantations commerciales de moyennes et grandes superficies, répondant à des besoins exceptionnels (commerce de matériaux liés au bâtiment, à l'industrie et à l'agriculture...).

L'objectif est de laisser la possibilité aux commerces nécessitant de grands volumes de s'installer dans les zones d'activités économiques communautaires.

2. Localisation

Les secteurs de localisation préférentielle de commerces définis en zone d'activité économique correspondent aux principales zones d'activités économiques.

3. Périmètres d'application

Les périmètres des secteurs de localisation préférentielle des zones d'activités économiques sont délimités de manière précise ci-après.

Des adaptations mineures des périmètres sont possibles, pour tenir compte de la configuration des terrains, de la configuration foncière des opérations et/ou de contraintes techniques imposées aux aménageurs, sous réserve de la conformité des constructions, installations et aménagements projetés avec les dispositions réglementaires du PLUi.

4. Vocations commerciales

Les vocations commerciales dans les zones d'activités économiques sont définies comme suit :

- La création de commerces correspondant à des **achats exceptionnels** n'est autorisée que pour des **surfaces de vente supérieure stricte à 300 m²**.

Les seuils de surface de vente s'appliquent par unité commerciale qu'elle soit nouvellement créée ou obtenue par cumule surface existante et de son extension.

3.8 Grille des vocations commerciales dans les secteurs de localisations préférentielles

En application des orientations déclinées au paragraphe 1 précédent, les nouveaux développements d'activités, entrant dans le champ d'application des OAP commerciales, doivent respecter les dispositions de localisation et de surfaces de vente indiquées dans le tableau suivant.

Le tableau précise pour chaque secteur de localisation préférentielle :

- Les vocations commerciales admises (désignées par le sigle "O") ou non admises (désignées par le sigle "-"),
- Les seuils de surfaces de vente ("SV") qui s'appliquent aux vocations commerciales admises. Ces seuils peuvent être des maxima et/ou des minima, et s'appliquent par unité commerciale (cf. définition au chapitre 2.6).

Secteurs de localisation préférentielle	Type de secteurs de localisation préférentielle	Pôle principal	Pôle de proximité	Centralité rurale de proximité	Zone commerciale	ZAE
	Types de localisation	Centre-ville	Centre-bourgs	Centre-bourgs et secteur de proximité	Secteurs d'entrée de centralité urbaine	ZAE communautaires
	Communes concernées	La Rochefoucauld	Agris (Pont d'Agris), Chazelles, Pranzac, Taponnat-Fleurignac	Autres communes	Zone commerciale de Rivières/La Rochefoucauld	Les Hauts-du-Bandiat, zone d'Olérat, Chazelles, La Petite Rivière, Les Carrières
Vocations commerciales	Achats quotidiens et services de proximité	O	O	O	O SV ≥ 300m ²	-
	Achats hebdomadaires	O SV < 1000m ² Sauf réhab	O SV < 500m ² Sauf réhab	O SV < 300m ² Sauf réhab	O SV ≥ 1000m ²	-
	Achats occasionnels légers	O SV < 1000m ² Sauf réhab	O SV < 500m ² Sauf réhab	-	O SV ≥ 1000m ²	-
	Achats occasionnels lourds	O SV < 1000m ² Sauf réhab	O SV < 500m ² Sauf réhab	-	O SV ≥ 1000m ²	-
	Achats exceptionnels	O	O SV ≤ 300m ²	-	O SV > 300m ²	O SV > 300m ²

4. ANNEXE 1 : CLASSIFICATION DES ACTIVITES ENTRANT DANS LE CHAMP D'APPLICATION DES OAP COMMERCIALES

La vocation commerciale appliquée aux activités non citées dans les « listes non exhaustives » suivantes, sera celle à laquelle elles sont le plus directement assimilables.

Liste non exhaustive

Achats quotidiens	
Commerces alimentaires spécialisés (Charcuterie, Boulangerie, Pâtisserie, Boucherie, Poissonnerie, Primeur, Traiteur, Fromager...)	Artisanat et commerce de détail
Commerce d'alimentation générale – Supérettes – Epiceries	Artisanat et commerce de détail
Cave à vins	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail de produits à base de tabac Commerce de détail de cigarettes électroniques	Artisanat et commerce de détail
...	...

Achats hebdomadaires	
Supermarchés, hypermarchés	Artisanat et commerce de détail
Hard discount alimentaire	Artisanat et commerce de détail
Produits surgelés	Artisanat et commerce de détail
Alimentation bio, diététique	Artisanat et commerce de détail
...	...

Achats occasionnels légers protégés	
Commerce de détail d'habillement	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail de la chaussure	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail de maroquinerie - chapelier	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail d'accessoires de mode	Artisanat et commerce de détail
Friperie, déstockage et dépôt vente de vêtements, chaussures ...	Artisanat et commerce de détail
Commerces de détail d'optique	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail de chocolats	Artisanat et commerce de détail
Réparation et commerce de détail de téléphonie	Artisanat et commerce de détail
Vente de produits régionaux	Artisanat et commerce de détail



Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail d'articles d'horlogerie et de bijouterie en magasin spécialisé	Artisanat et commerce de détail
Librairie – Biens culturels	Artisanat et commerce de détail
Vente de tableaux / sculpture (galerie d'art)	Artisanat et commerce de détail
+ Autres achats occasionnels non cités dans la liste des achats occasionnels non protégés	Artisanat et commerce de détail
...	...

Achats occasionnels légers	
Commerce de détail d'habillement	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail de la chaussure	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail de maroquinerie - chapelier	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail d'accessoires de mode	Artisanat et commerce de détail
Friperie, déstockage et dépôt vente de vêtements, chaussures ...	Artisanat et commerce de détail
Commerces de détail d'optique	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail de chocolats	Artisanat et commerce de détail
Réparation et commerce de détail de téléphonie	Artisanat et commerce de détail
Vente de produits régionaux	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail d'articles d'horlogerie et de bijouterie en magasin spécialisé	Artisanat et commerce de détail
Librairie – Biens culturels	Artisanat et commerce de détail
Vente de tableaux / sculpture (galerie d'art)	Artisanat et commerce de détail
+ Autres achats occasionnels non cités dans la liste des achats occasionnels non protégés	Artisanat et commerce de détail
Discount d'équipements de la maison	Artisanat et commerce de détail
Discount d'équipements de la maison	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail de jouets et jeux	Artisanat et commerce de détail
Commerce de matériel de puériculture	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail d'articles de sport en magasin spécialisé	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail de matériels audio et vidéo en magasin spécialisé	Artisanat et commerce de détail
Réparation et commerce de détail d'ordinateurs, d'unités périphériques et de logiciels en magasin spécialisé	Artisanat et commerce de détail

Commerce de détail de tissus en magasin spécialisé	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail d'instruments et de matériels musicaux	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail de petits équipements et décoration du foyer	Artisanat et commerce de détail
Vente de fournitures de bureau	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail d'articles médicaux et orthopédiques en magasin spécialisé	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail d'animaux de compagnie et aliments pour ces animaux en magasin spécialisé	Artisanat et commerce de détail
Discount d'équipements de la maison	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail de jouets et jeux	Artisanat et commerce de détail
Commerce de matériel de puériculture	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail d'articles de sport en magasin spécialisé	Artisanat et commerce de détail
...	...
Achats occasionnels lourds	
Bricolage – Décoration - Droguerie – Quincaillerie – Jardinage - Motoculture	Artisanat et commerce de détail
...	...
Achats exceptionnels	
Commerce de détail de meubles, de cuisines	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail de literie	Artisanat et commerce de détail
Réparation et commerce de détail d'appareils électroménagers en magasin spécialisé	Artisanat et commerce de détail
Commerce de véhicules automobiles, camping-cars, motocycles	Artisanat et commerce de détail
Commerce de matériel agricole	Artisanat et commerce de détail
...	...

5. ANNEXE 2 : CLASSIFICATION DES ACTIVITES ET DES DESTINATIONS EXCLUES DU CHAMPS D'APPLICATION DES OAP COMMERCIALES

Activités de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » exclues du champ d'application des OAP commerciales

Liste exhaustive

Commerces de biens ou de services particuliers	
Pharmacie	Artisanat et commerce de détail
Commerce d'articles funéraires	Artisanat et commerce de détail
Lavage de voiture	Artisanat et commerce de détail
Réparation de véhicules	Artisanat et commerce de détail
Contrôle technique automobile	Artisanat et commerce de détail
Station essence et vente de fioul	Artisanat et commerce de détail
Commerce spécialisé de matériaux	Artisanat et commerce de détail
Pharmacie	Artisanat et commerce de détail
Activités récréatives	
Bowling – Laser Game – Salle de jeux	Artisanat et commerce de détail
Parc d'activités pour enfants	Artisanat et commerce de détail
Salle de remise en forme, de culture physique	Artisanat et commerce de détail
Commerces liés et au sein de sites de loisirs et/ou de tourisme	
Buvette	Artisanat et commerce de détail
Petit alimentaire	Artisanat et commerce de détail
Magasin de souvenirs, d'objets d'artisanat	Artisanat et commerce de détail
Petits commerces de vêtements et d'accessoires	Artisanat et commerce de détail
Boutique de soins à la personne	Artisanat et commerce de détail

Activités des sous-destinations « restauration », « hébergement hôtelier et touristique », « cinéma » et « services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », exclues du champ d'application des OAP commerciales

Liste non exhaustive

Activités de restauration – hôtellerie - Cinéma	
Restaurant traditionnel	Restauration
Restauration rapide	Restauration
Hôtel	Hébergement hôtelier et touristique
Cinéma	Cinéma
...	...
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Banque	Activité de service avec accueil de clientèle
Mutuelles	Activité de service avec accueil de clientèle
Assurances / courtiers	Activité de service avec accueil de clientèle
Cabinets de professions libérales (géomètres, bureaux d'études, architectes ...)	Activité de service avec accueil de clientèle
Cabinet expertise comptable	Activité de service avec accueil de clientèle
Ingénierie, études techniques	Activité de service avec accueil de clientèle
Agence travail temporaire	Activité de service avec accueil de clientèle
Ecole de conduite	Activité de service avec accueil de clientèle
Activités de formation	Activité de service avec accueil de clientèle
Constructeur de maisons individuelles	Activité de service avec accueil de clientèle
Services funéraires	Activité de service avec accueil de clientèle
Photocopie, préparation de documents et autres activités spécialisées de soutien de bureau	Activité de service avec accueil de clientèle
Cabinets médicaux et assimilés (prothésiste auditif, laboratoire médicaux...)	Activité de service avec accueil de clientèle
Agence Immobilière	Activité de service avec accueil de clientèle
Location de voiture, de matériel	Activité de service avec accueil de clientèle
Programmation et conseil en système informatiques	Activité de service avec accueil de clientèle
Services d'aménagement paysager	Activité de service avec accueil de clientèle
Activités de nettoyage de bâtiments	Activité de service avec accueil de clientèle
Aide à domicile	Activité de service avec accueil de clientèle
Activités de conditionnement	Activité de service avec accueil de clientèle
Banque	Activité de service avec accueil de clientèle
Mutuelles	Activité de service avec accueil de clientèle
Assurances / courtiers	Activité de service avec accueil de clientèle



Activités des sous-destinations « industrie » et « exploitation agricole », exclues du champ d'application des OAP commerciales

Liste non exhaustive

Activités industrielles	
Imprimerie et apparenté (enseignant, publiciste)	Industrie
Production, fabrication, transformation, préparation, conservation de produits alimentaires	Industrie
Tissage, fabrication d'articles textiles	Industrie
Fabrication, transformation, traitement, réparation de produits non alimentaires	Industrie
Fabrication d'outillage, d'instruments et de machines	Industrie
Construction, travaux, aménagement, réparation de bâtiments	Industrie
Activités de presse, imprimerie	Industrie
Réparation de machines, d'équipements mécaniques	Industrie
Casse automobile	Industrie
...	...
Activités d'exploitation agricole	
Producteurs de plants, d'arbres, arbustes ou plantes vivaces pour la vente ou la transplantation	Exploitation agricole
Vente directe de productions agricoles	Exploitation agricole
Rappel : les établissements des sous-destinations "Industrie" et "Exploitation agricole" qui intègrent des surfaces de vente (locaux de show-room ou destinés à la vente aux particuliers) entrent dans le champ d'application des OAP commerciales si ces surfaces de vente sont supérieures ou égales à 100 m².	

Autres destinations ou sous-destinations exclues du champ d'application des OAP commerciales

Maison forestière - scierie	Exploitation forestière
Commerce de gros à destination des professionnels	Commerce de gros
Ambulance	Bureaux
Locaux associatifs	Equipements d'intérêt collectif et services publics
Logements individuels ou collectif, hébergement en foyer ou en résidence	Habitation

6. ANNEXE 3 : ARTICULATION REGLEMENT ECRIT ET OAP COMMERCIALE

V Occupations et utilisations du sol autorisées sans condition

V* Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

X Occupations et utilisations du sols interdites

Destination	Sous-destination	UA	UB	UC	UE	UMs	UX	UXa	UXc	UXf	Ugv	UK non concernée par l'OAP commerce	1AU	A	N NL, NLs NLm, Nk non concernés par l'OAP com.
Habitat	2 sous-destinations	Non concerné par l'OAP com.													
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	V*	V*	V*	V*	V*		V*			X		V*	V* en A et As X en Ac, Ap et Aps	V* en N et Ns X en Np, Nps, Ner, NE, NEs et Nx
	Restauration	Non concerné par l'OAP com.													
	Commerce de gros	Non concerné par l'OAP com.													

Destination	Sous-destination	UA	UB	UC	UE	UMs	UX	UXa	UXc	UXf	Ugv	UK non concernée par l'OAP commerce	1AU	A	N NL, NLs NLM, Nk non concernés par l'OAP com.
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non concerné par l'OAP com.													
	Hébergement hôtelier et touristique	Non concerné par l'OAP com.													
	Cinéma	Non concerné par l'OAP com.													
Equipements d'intérêt collectif et services publics	6 sous-destinations	Non concerné par l'OAP com.													
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole si SV ≥ 100 m ²	V*	V*	V*	X	V*	V*	X	X	X	X		X	V*	V*
	Exploitation agricole si SV < 100 m ²	Non concerné par l'OAP com.													
	Exploitation forestière	Non concerné par l'OAP com.													

Destination	Sous-destination	UA	UB	UC	UE	UMs	UX	UXa	UXc	UXf	Ugv	UK non concernée par l'OAP commerce	1AU	A	N NL, NLs NLm, Nk non concernés par l'OAP com.
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie si SV ≥ 100 m ²	V*	V*	V*	X	V*	V*	X	X	X	X		X	X V* en Ac	X V* en Ner
	Industrie si SV < 100 m ²	Non concerné par l'OAP com.													
	Entrepôt	Non concerné par l'OAP com.													
	Bureau	Non concerné par l'OAP com.													
	Centre de congrès et d'exposition	Non concerné par l'OAP com.													