

## Révision du Plan Local d'Urbanisme de MARMANDE



### >> 4.2. O.A.P – Orientations d'Aménagement et de Programmation Commerciales

#### > DOSSIER D'APPROBATION

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	19/11/1998	29/03/2004	14/02/2005 01/03/2006 02/04/2007
Révision n°1	22/06/2008	10/01/2011	24/10/2011
Modification simplifiée n°1	/	/	27/01/2014
Modification simplifiée n°2	/	/	27/10/2014
Modification simplifiée n°3	/	/	15/12/2014
Modification simplifiée n°4	17/03/2015	/	18/05/2015
Mise à jour	/	/	31/12/2015
Révision n°2	02/11/2015	06/05/2019	



## SOMMAIRE

<b>A. LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ACTIVITES COMMERCIALES ET L'ARTICULATION AVEC LE SCOT DE VAL DE GARONNE.....</b>	<b>1</b>
A.1 Les objectifs de la Ville pour l'équipement et les aménagements commerciaux .....	1
A.2 L'articulation des OAP du PLU avec les orientations commerciales du SCOT de Val de Garonne.....	2
<b>B. LE CHAMP D'APPLICATION ET LES MODALITES D'APPLICATION DES OAP D'AMENAGEMENT COMMERCIAL.....</b>	<b>4</b>
B.1 Principe d'application des OAP commerciales .....	4
B.2 Les activités et destinations dans le champ d'application des OAP commerciales.....	4
B.3 Les activités et destinations exclues du champ d'application des OAP commerciales ....	5
B.4 L'application des OAP selon le type d'opération .....	6
B.5 Rappel de la définition de certains termes.....	7
<b>C. LES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES DE COMMERCES .....</b>	<b>8</b>
C.1 Identification des secteurs de localisations préférentielles .....	8
C.2 Délimitation des secteurs de localisations préférentielles .....	10
<b>D. LES IMPLANTATIONS COMMERCIALES DANS OU EN DEHORS DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES, ET LE SEUIL DES 300 M<sup>2</sup> DE SURFACE DE VENTE .....</b>	<b>19</b>
<b>E. LES VOCATIONS COMMERCIALES DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES .....</b>	<b>21</b>
E.1 Les vocations commerciales dans les centralités urbaines principales.....	23
E.2 Les vocations commerciales dans les centralités urbaines secondaires .....	24
E.3 Les vocations commerciales dans les ZACOM .....	25
E.4 Tableau de synthèse des vocations commerciales .....	26
E.5 Grilles détaillées d'application des vocations commerciales .....	27
<b>ANNEXE :.....</b>	<b>30</b>
Sites de friches urbaines hors secteurs de localisation préférentielles, dans lesquels la création de commerces est autorisée .....	30

## A. LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ACTIVITES COMMERCIALES ET L'ARTICULATION AVEC LE SCOT DE VAL DE GARONNE

### A.1 Les objectifs de la Ville pour l'équipement et les aménagements commerciaux

Le Projet d'aménagement et de développement durables du PLU exprime **les objectifs généraux poursuivis par la Ville en matière d'aménagement et d'équipement commerciaux** :

1. Poursuivre les actions de dynamisation du commerce en centre-ville :

Cet objectif se décline notamment au travers des orientations générales suivantes :

- conforter le centre-ville comme pôle commercial majeur attractif
- favoriser un aménagement urbain de qualité et requalifier les entrées de ville
- localiser préférentiellement les activités commerciales quotidiennes, participants à l'animation et à l'attractivité urbaine, au sein des centralités,
- orienter les autres activités vers les zones périphériques structurantes,
- préserver et renforcer les linéaires commerciaux dans le centre-ville,
- limiter l'étalement commercial,
- conforter l'armature commerciale actuelle.

2. Renforcer le rôle et l'attractivité des centralités urbaines

Cet objectif vise notamment à articuler le cœur de ville au rôle commercial majeur et des centralités commerciales de quartiers, en précisant les vocations de ces différents lieux.

3. Créer une complémentarité entre les centralités urbaines et les zones à vocation commerciale périphériques.

Cet objectif se traduit par les orientations générales suivantes pour les sites de zones commerciales périphériques :

- encadrer le développement commercial dans les zones périphériques,
- améliorer la qualité des aménagements et l'intégration paysagère des installations,
- respecter la logique d'économie d'espace.

## A.2 L'articulation des OAP du PLU avec les orientations commerciales du SCOT de Val de Garonne

Le **SCOT de Val de Garonne** comprend, au sein de son "*Document d'Orientations et d'Objectifs*" (DOO), un volet qui concerne l'aménagement et l'équipement commercial, applicables à l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de Val de Garonne.

Ces orientations en matière d'activités commerciales se déclinent :

- en Prescriptions, à caractère obligatoire, qui s'imposent aux documents et projets listés à l'article L142-1 du Code de l'urbanisme (dont les PLU et les projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale). L'opposabilité de ces prescriptions s'apprécie en termes de compatibilité ;
- en Recommandations, non obligatoires mais qui contribuent à la mise en œuvre des objectifs du SCOT et guident les porteurs de documents ou de projets.

Ces orientations commerciales du SCOT intègrent notamment les aspects suivants :

- elles définissent les critères et seuils de distinction des commerces, en fonction de leur fréquence d'achats et/ou de leur surface de vente ;
- elles identifient les "localisations préférentielles de commerces", en distinguant les secteurs dits de "Centralités urbaines" et les secteurs dits de "ZACOM" (zones d'aménagement commercial) ;
- elles cadrent les vocations d'accueil commercial associées aux différents types de secteurs de localisations préférentielles ;
- elles définissent les conditions fonctionnelles et qualitatives d'implantation des constructions et d'aménagement d'espaces (offre en stationnements, densité, desserte et accessibilité, traitements paysagers, performances énergétiques ...) pour les équipements commerciaux les plus importants ;
- elles précisent des attendus d'aménagement et de développement liées aux différentes ZACOM.

**Les OAP sectorielles d'aménagement commercial du PLU de Marmande s'articulent avec ces orientations commerciales du SCOT de Val de Garonne.**

Elles visent à :

- mettre en œuvre ces orientations et les objectifs généraux qui les soutiennent, dans un esprit de compatibilité avec le SCOT communautaire,
- préciser l'application de ces orientations sur le territoire communal, en intégrant les objectifs propres à la Ville de Marmande et en prenant en compte les données actualisées de contexte liées à la révision du PLU et à la réforme du droit de l'urbanisme (notamment Loi ALUR et décret du 28 décembre 2015).

Dans ce cadre, **les OAP "d'aménagement commercial" du PLU prévoient les dispositions suivantes :**

- elles précisent la délimitation des secteurs de "Centralités urbaines" principales ou secondaires et de "ZACOM", à partir de l'identification et de la hiérarchisation prévue au SCOT Val de Garonne (chapitre C) ;
- elles précisent la vocation d'accueil et les seuils associés à chacun des secteurs identifiés sur le territoire de Marmande (chapitres D et E);
- elles détaillent les types d'activités à caractère commercial attendues ou à l'inverse non souhaitées dans chaque secteur (chapitre E);
- elles précisent les modalités d'application spécifiques aux OAP "d'aménagement commercial" du PLU (tous chapitres).

Par ailleurs, **les dispositions des OAP "d'aménagement commercial" s'articulent avec des mesures de nature réglementaire**, intégrées au Règlement du PLU et à son Document Graphique.

Ces mesures visent à préserver la diversité commerciale et la mixité des fonctions au sein de la "centralité principale" que constitue le centre-ville de Marmande, avec :

- l'identification de "Linéaires de commerces et de mixité fonctionnelle protégés" ;
- l'identification d'îlots au sein s'appliquent des règles particulières ;
- la définition de règles distinctives, selon le linéaire et le cas échéant l'îlot concernés, concernant les possibilités de changement de destination et les modalités d'aménagement des locaux commerciaux et d'activités de services à caractère commercial.

#### **Application du SCOT et du PLU par les projets commerciaux :**

Les projets commerciaux (tels que définis par la réglementation en vigueur et par les cadres d'applications propres au SCOT ou au PLU) et les demandes d'autorisation d'urbanisme qui leurs sont associées, doivent respecter à la fois :

- les orientations opposables (prescriptions) du SCOT du Val de Garonne, plus spécifiquement son volet "aménagement et équipement commercial",
- les OAP sectorielles d'aménagement commercial du PLU, hormis celles indiquées comme étant des recommandations,
- Les dispositions réglementaires du PLU, plus spécifiquement celles liées aux vocations de zones, à la diversité commerciale et à la mixité des constructions.

Par ailleurs, il est préconisé aux porteurs de projets de suivre les orientations de nature non prescriptive ("*recommandations*") définies par le SCOT et le PLU, afin de contribuer à la mise en œuvre des objectifs de qualité et de vitalité de l'offre commerciale locale.

## B. LE CHAMP D'APPLICATION ET LES MODALITES D'APPLICATION DES OAP D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

### B.1 Principe d'application des OAP commerciales

Les présentes OAP s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Commune de Marmande, selon que les activités projetées entrent ou non dans leur champ d'application.

Les activités qui entrent dans le champ d'application des OAP sont soumises aux prescriptions définies dans le présent document, portant sur 2 aspects :

- la localisation de l'activité, qui est imposée ou admise dans les différentes "*Localisations préférentielles*" identifiées et délimitées au chapitre C, ou bien en dehors des localisations préférentielles (chapitre D)
- la vocation commerciale de l'activité, qui est admise ou non selon la superficie projetée et la "*Localisation préférentielle*" dans laquelle elle se positionne (chapitre E), ou le cas échéant en dehors des localisations préférentielles (chapitre D)

### B.2 Les activités et destinations dans le champ d'application des OAP commerciales

Les dispositions des présentes OAP s'appliquent aux constructions et installations associées des **commerces, services commerciaux et activités artisanales assimilables à des équipements commerciaux** (inscrites au registre du commerce et des sociétés), ayant une activité de vente aux particuliers.

Ces activités s'inscrivent dans la **sous-destination "Artisanat et commerce de détail"** prévue à l'article R151-28 du code de l'urbanisme, et dans la division "47" de la nomenclature NAF.

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

De plus, sont également concernées par les dispositions des présentes OAP commerciales, **les constructions de la sous-destination "Restauration"**, correspondant aux établissements privés assimilables à un service commercial.

Les cas d'application des OAP commerciales du PLU aux restaurants sont explicitement cités dans les dispositions qui suivent.

### B.3 Les activités et destinations exclues du champ d'application des OAP commerciales

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

- les commerces de vente et/ou de réparation de véhicules automobiles ou assimilés (pour rappel, il s'agit des commerces intégrés à la division "46" de la nomenclature NAF) ;
- les commerces dont le positionnement est dépendant de critères ou contraintes spécifiques :
  - . commerces dont le positionnement est déjà contraint par une autre réglementation (pharmacie ...),
  - . activités récréatives (salles de jeux, de remis en forme ...)
  - . activités dont le positionnement est lié à la proximité de certains équipements (commerces d'articles funéraires, boutiques associées à des sites touristiques ...),
  - . activités de vente de carburant (stations services).
- les constructions et installations des destinations ou sous-destinations autres "qu'artisanat et commerce de détail" et "restauration".

Il est toutefois rappelé que les établissements des sous-destinations "*hébergement hôtelier et touristique*" et "*activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*" sont concernés par les dispositions associées aux linéaires commerciaux protégés, précisées au Règlement du PLU et dans son Document Graphique.



## B.4 L'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 dans ou en dehors des secteurs de "Localisations préférentielles".

### – 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 dans ou en dehors des secteurs de "Localisations préférentielles".

### – Modification de commerces existants

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

Les possibilités d'extensions de commerces existants, dans ou en dehors des secteurs de "Localisations préférentielles" sont précisées au chapitre D suivant.

Les opérations de réduction, réaménagement ou de réhabilitation de commerces existants ne sont pas contraints par les présentes OAP, sauf dans les ZACOM lorsqu'elles conduisent à réduire la surface de vente d'une unité commerciale à moins de 300 m<sup>2</sup>.

### – Subdivision de commerces existants

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

Dans les secteurs de ZACOM, la subdivision d'une unité commerciale existante est interdite si cette opération engendre la création d'une ou plusieurs unités commerciales ayant une surface de vente inférieure ou égale à 300 m<sup>2</sup>. Toutefois, une disposition particulière est prévue au chapitre D dans les cas de réorganisation d'une galerie marchande existante.

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 dans ou en dehors des secteurs de "Localisations préférentielles".

## B.5 Rappel de la définition de certains termes

### – 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.

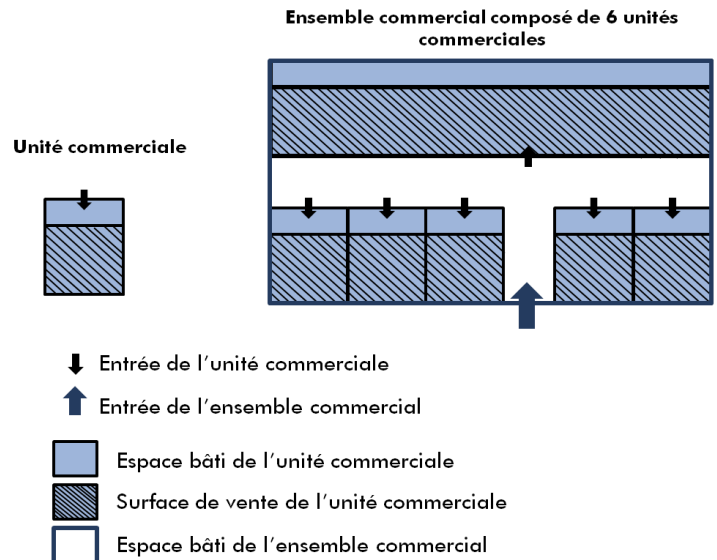
Un ensemble commercial est composé d'unités commerciales (cf. schéma ci-dessus).

### – Surface de vente (mesurée en m<sup>2</sup>) :

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).



## C. LES SECTEURS DE LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DE COMMERCES

### C.1 Identification des secteurs de localisations préférentielles

#### Rappel des prescriptions du SCOT Val de Garonne

**P24** Les principales localisations préférentielles pour le développement commercial sont identifiées dans le présent document (cf. cartographie SCOT). Il s'agit :

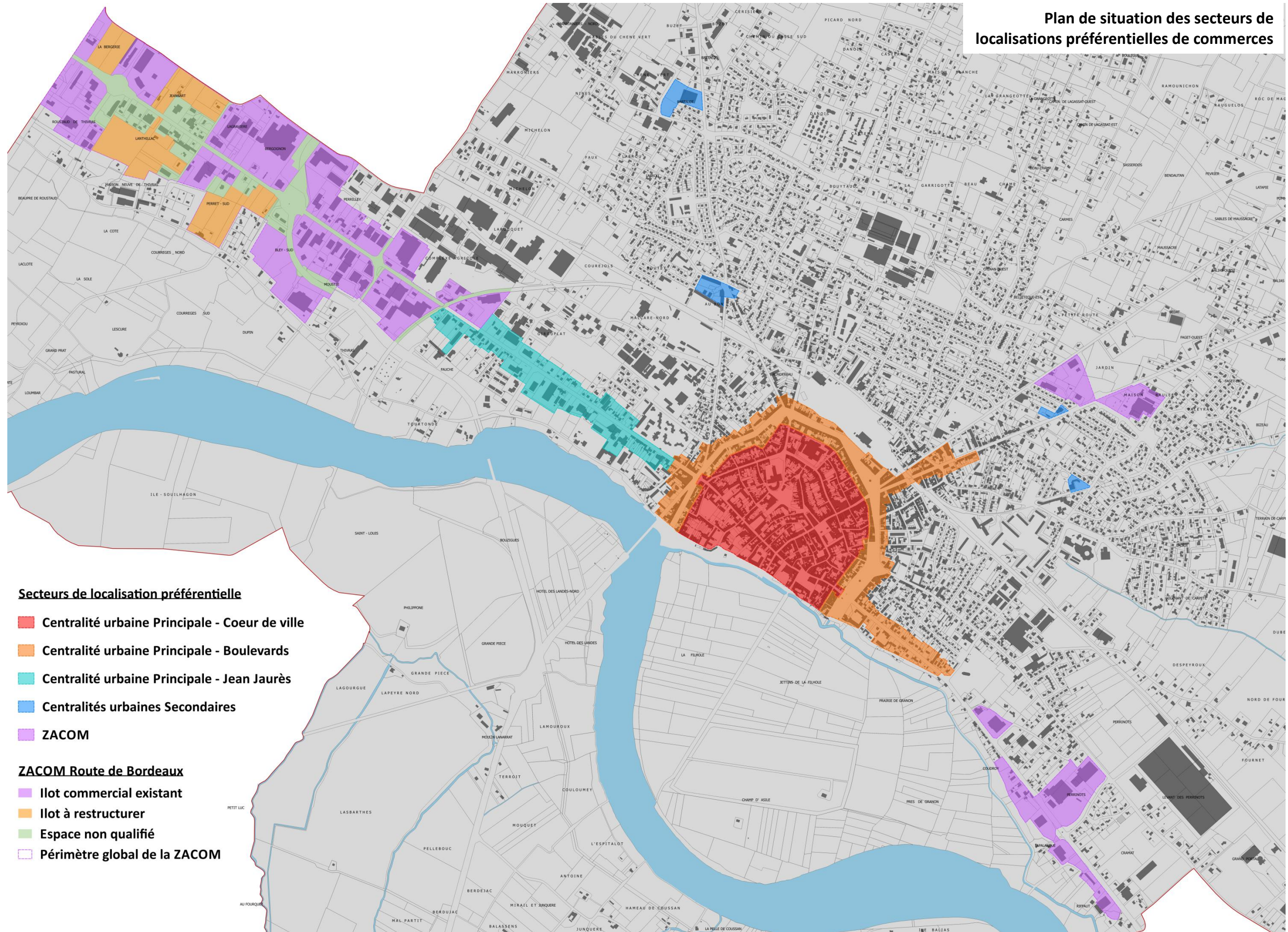
- des centralités urbaines principales,
- des centralités urbaines de proximité,
- des Zones d'Aménagement COMmercial (ZACOM).

*En dehors de ces secteurs, les documents d'urbanisme locaux peuvent délimiter, les secteurs de centres-bourgs et centres de quartiers existants ou en devenir, au sein desquels l'implantation d'activités commerciales est privilégiée.*

A partir de la typologie établie par le SCOT de Val de Garonne, les OAP sectorielles d'aménagement commercial du PLU de Marmande définissent **10 secteurs de localisations préférentielles** pour les activités commerciales entrant dans le champ d'application des OAP :

Types de localisation préférentielle	Numéro du secteur	Description du secteur
<b>Centralité urbaine principale</b>	<b>CP1</b>	Cœur de ville à l'intérieur de la ceinture formée par les boulevards et le front de Garonne
	<b>CP2</b>	Ceinture des boulevards, prolongée par les amorces d'axes urbains (avenues Jean Jaurès, Maréchal Foch, Lattre de Tassigny, Charles Boisvert)
	<b>CP3</b>	Avenue Jean Jaurès à l'ouest du centre-ville, de l'emprise de la future Voie Verte aux boulevards, en intégrant le secteur de l'avenue Paul Gabarra
<b>Centralité urbaine secondaire</b>	<b>CS1</b>	Secteur du centre commercial de Lolya
	<b>CS2</b>	Avenue Martyrs de la Résistance Nord (quartier Bartalot)
	<b>CS3</b>	Secteur du centre commercial de Baylac – La Gravette
	<b>CS4</b>	Secteur du Bedat
<b>ZACOM</b>	<b>Z1</b>	Route de Bordeaux - entrée Ouest
	<b>Z2</b>	Route d'Agen - entrée Est
	<b>Z3</b>	Route de Bergerac – entrée Nord

### Plan de situation des secteurs de localisations préférentielles de commerces



## C.2 Délimitation des secteurs de localisations préférentielles

### Rappel des prescriptions du SCOT Val de Garonne

**P25** *Les localisations préférentielles pour le développement commercial, susceptibles d'accueillir des commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente sont identifiées plus précisément dans les documents graphiques du SCoT.*

- *Les Zones d'Aménagement COMmercial (ZACOM) font l'objet d'une délimitation fine conformément à la législation en vigueur.*
- *Les centralités urbaines principales sont définies graphiquement [par le SCOT]. Les documents d'urbanisme locaux s'inscrivent dans un rapport de compatibilité avec ces documents graphiques.*
- *Les documents d'urbanisme locaux délimitent les centralités urbaines de proximité identifiées dans le SCoT, ainsi que le cas échéant les secteurs de centres-bourgs ou centres de quartiers non identifiés dans le SCoT, prévus dans la prescription P24.*

**Les secteurs de localisations préférentielles de commerces définis par les OAP sectorielles d'aménagement commercial du PLU sont délimités sur les plans présentés ci-après, en compatibilité avec le SCOT et avec les modalités de mise en œuvre qu'il définit pour le DAC.**

Il s'agit d'une délimitation fine, à l'échelle cadastrale, qui porte sur les centralités urbaines principales, les centralités urbaines secondaires (dites de proximité par le SCOT) et les secteurs de ZACOM, en tenant compte des contextes et des objectifs précisés par le PLU.

**Ces périmètres et les orientations correspondantes s'appliquent de manière précise :**

- dans le cas général, à la totalité de la surface des parcelles incluses dans le périmètre concerné,
- le cas échéant, à seulement la partie de la parcelle incluse dans le périmètre, selon la délimitation indiquée sur les plans.

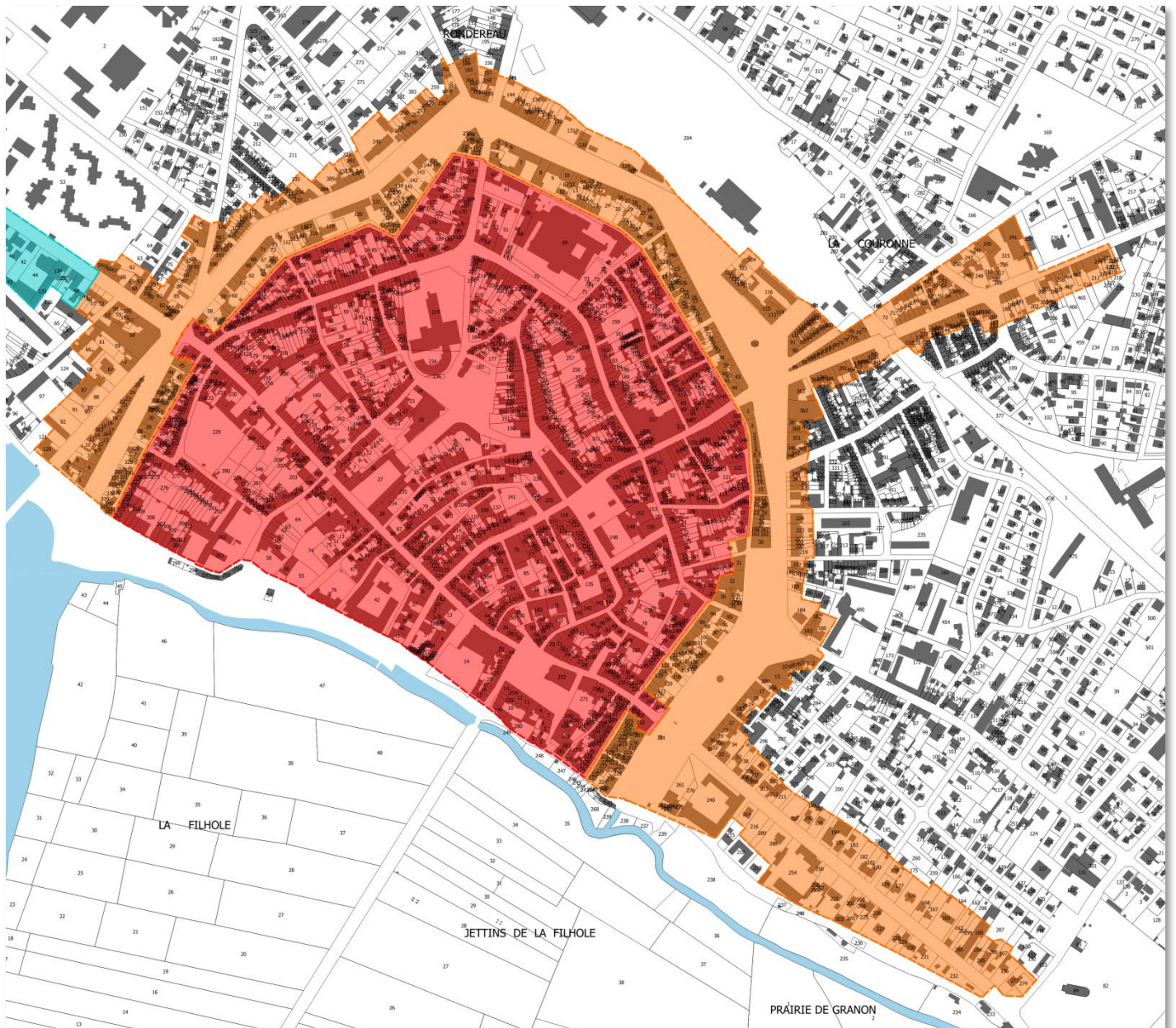
**Des adaptations mineures d'application des périmètres sont toutefois possibles, pour tenir compte de la configuration des terrains, de la configuration foncière des opérations et/ou de contraintes techniques imposées aux aménageurs, sous réserve de la conformité des constructions, installations et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

*Périmètre des secteurs de localisations préférentielles*

**Centralité urbaine principale**

**CP1 – Centre ville**

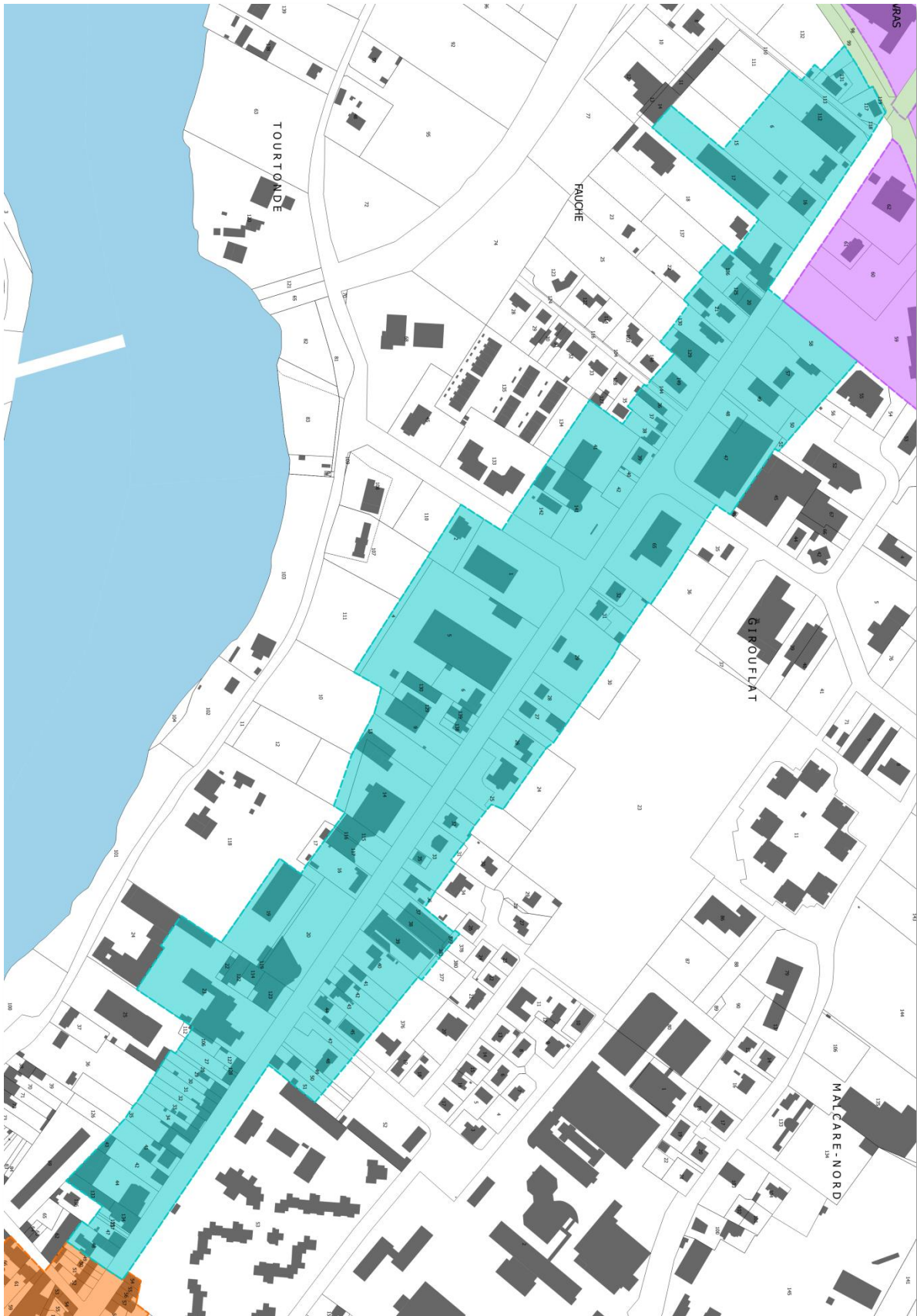
**CP2 – Boulevards**



 Centralité urbaine Principale - Coeur de ville

 Centralité urbaine Principale - Boulevards

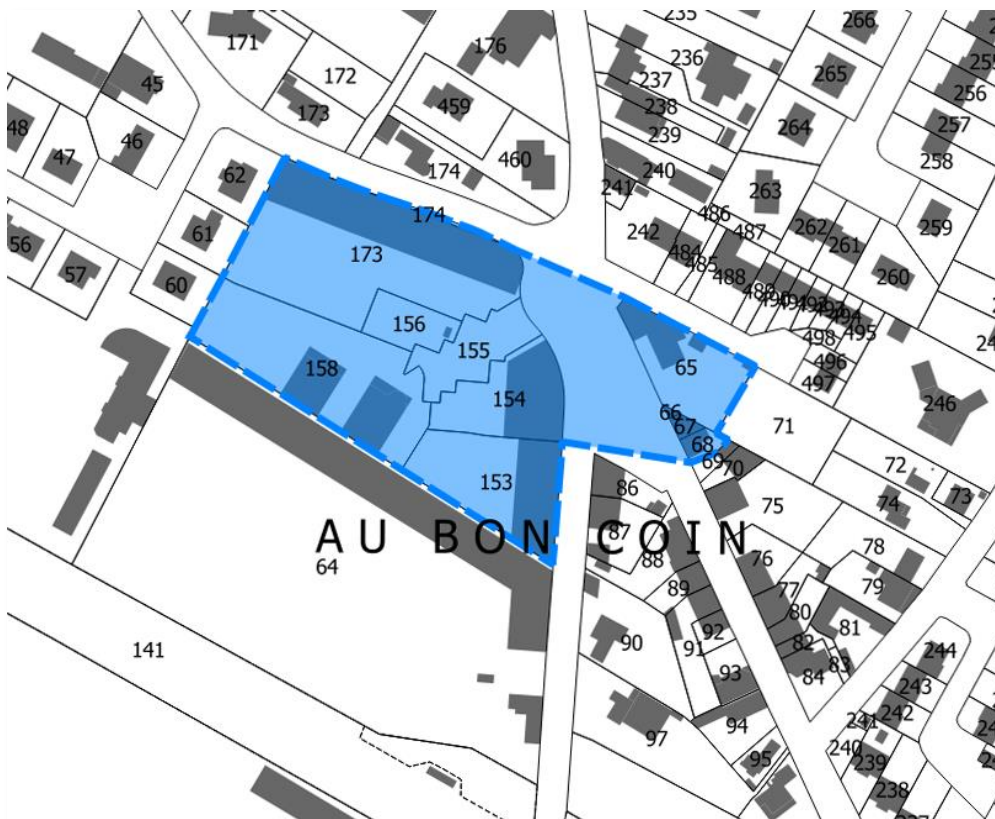
Périmètre des secteurs de localisations préférentielles  
**Centralité urbaine principale**  
**CP3 – Avenue Jean Jaurès**



Périmètre des secteurs de localisations préférentielles

**Centralité urbaine secondaire**

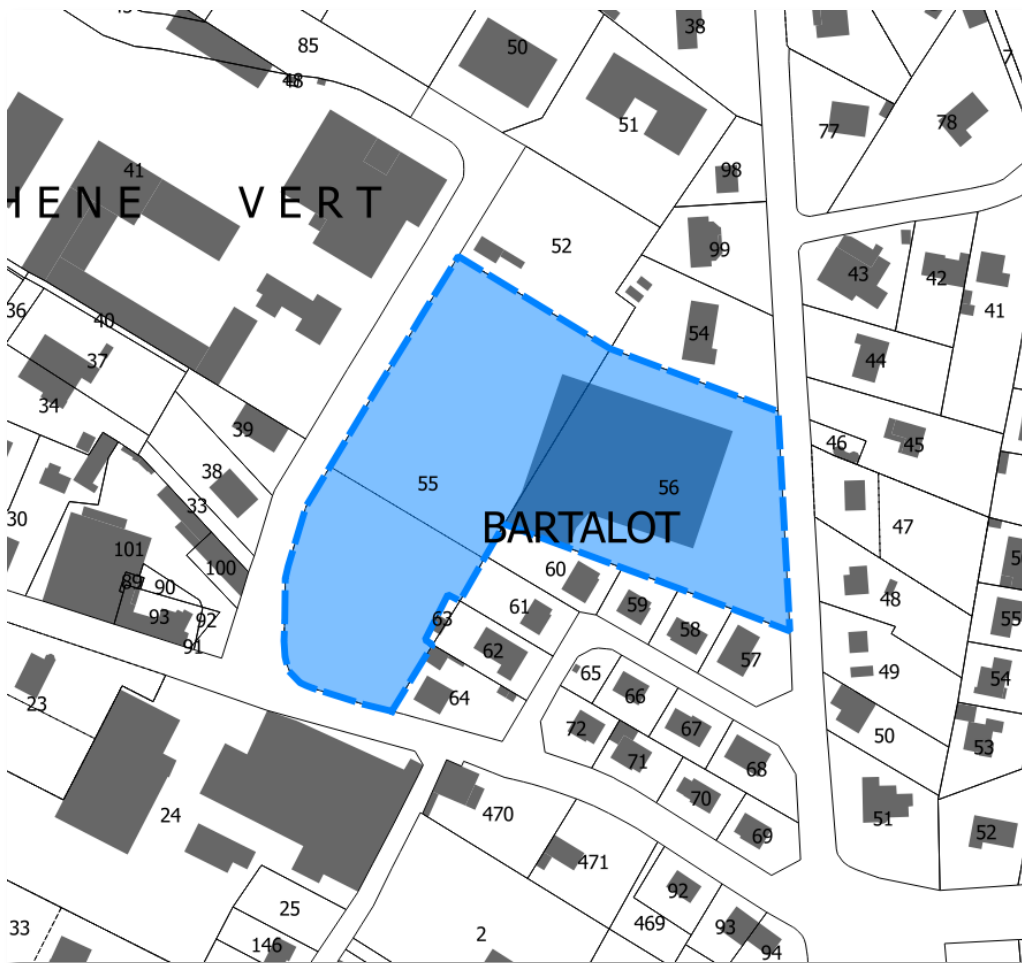
**CS1 – Centre commercial de Lolya**



 Centralité urbaine Secondaire

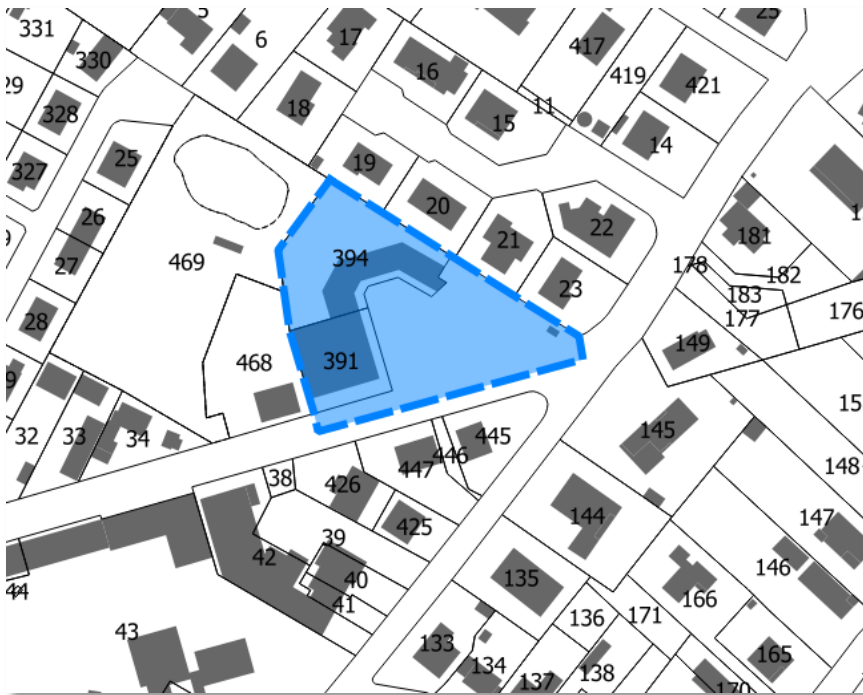


*Périmètre des secteurs de localisations préférentielles*  
**Centralité urbaine secondaire**  
**CS2 – Avenue Martyrs de la Résistance (Bartalot)**



 Centralité urbaine Secondaire

*Périmètre des secteurs de localisations préférentielles*  
**Centralité urbaine secondaire**  
**CS3 – Centre commercial de Baylac – La Gravette**



 **Centralité urbaine Secondaire**

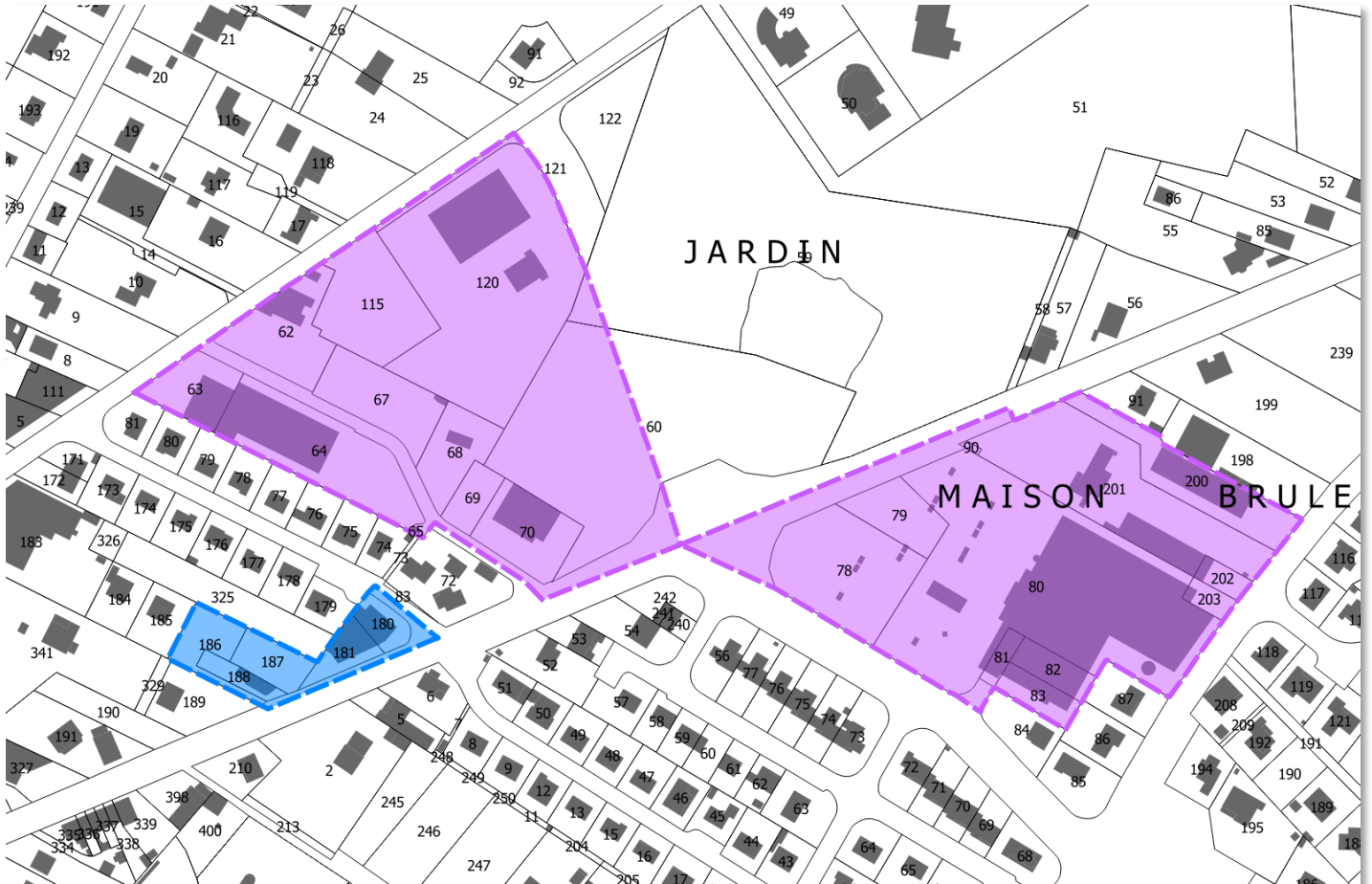
Périmètre des secteurs de localisations préférentielles

**Centralité urbaine secondaire**

**CS4 – Bedat**

**ZACOM**

**Z3 – Route de Bergerac – entrée Nord**



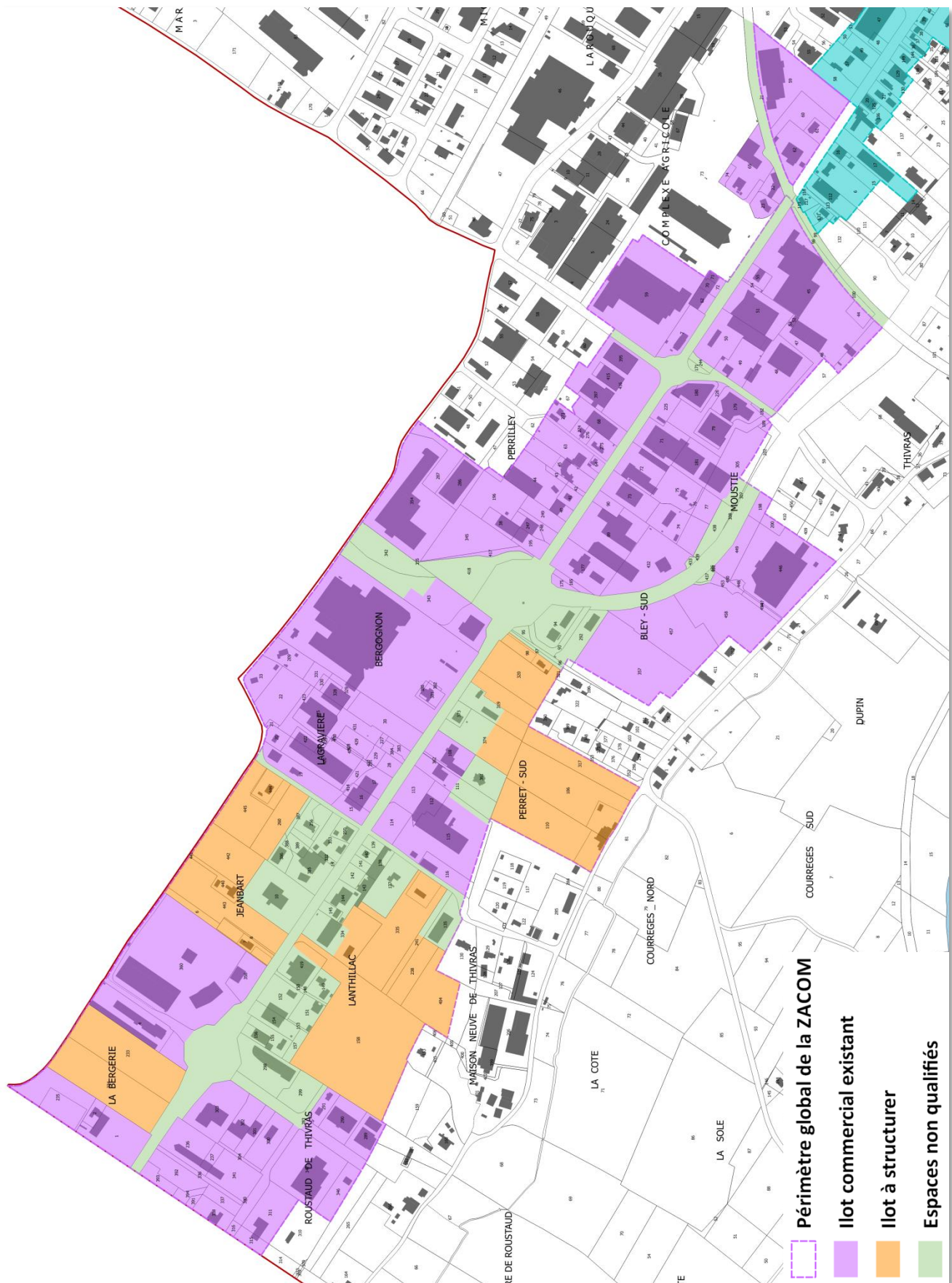
 **Centralité urbaine Secondaire**

 **ZACOM**

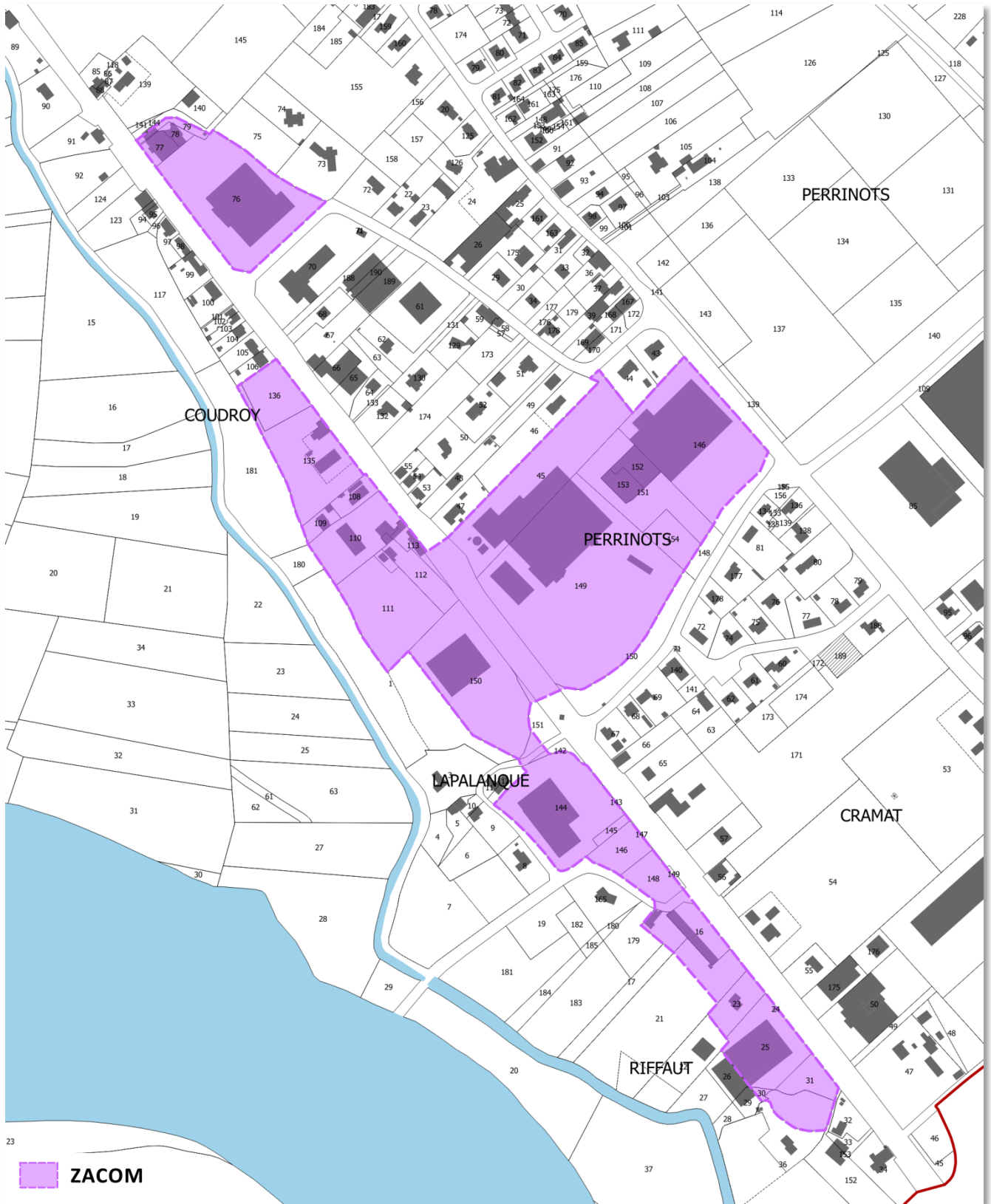
Périmètre des secteurs de localisations préférentielles

ZACOM

Z1 – Route de Bordeaux - entrée Ouest



Périmètre des secteurs de localisations préférentielles  
**ZACOM**  
**Z2 – Route d'Agen - entrée Est**



## D. LES IMPLANTATIONS COMMERCIALES DANS OU EN DEHORS DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES, ET LE SEUIL DES 300 M<sup>2</sup> DE SURFACE DE VENTE

### Rappel des prescriptions du SCOT Val de Garonne

**P26** Les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente s'implantent dans les "centralités urbaines principales" et les "ZACOM" identifiées dans les documents graphiques [du DOO].

Par exception à ce principe, dans l'objectif de limiter la consommation foncière et de favoriser le renouvellement urbain, les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> peuvent s'implanter dans des friches existantes en dehors des ZACOM. Le projet d'implantation est dans ce cas soumis aux dispositions du DOO.

Afin de permettre le bon fonctionnement des activités existantes, les commerces supérieurs à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente implantés hors ZACOM et hors centralités urbaines principales peuvent bénéficier d'une extension limitée.

On entend par extension "limitée", une ou plusieurs extensions dont le cumul permet de respecter les équilibres indiqués dans le tableau ci-dessous :

	Surface de vente à la date d'approbation du DAC			
	300 – 1.000 m <sup>2</sup>	1.001 – 2.500 m <sup>2</sup>	2.501 – 4.000 m <sup>2</sup>	+ de 4.000 m <sup>2</sup>
Surface maximale créée en extension	50 %	30 %	25 %	20 %
% maximal d'extension	300 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>

**P28** Afin de favoriser le maintien et le développement du commerce de détail de proximité dans les centralités urbaines, les nouvelles implantations de commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m<sup>2</sup> (soit 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher) et d'ensembles commerciaux (au sens de l'article L752-3 du Code de commerce) composés totalement ou partiellement d'unités commerciales inférieures à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (soit 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher) sont exclues en ZACOM.

En application des dispositions du SCOT Val de Garonne rappelées ci-avant et précisées par les OAP commerciales du PLU, les implantations d'activités commerciales sur le territoire de Marmande doivent respecter les dispositions suivantes :

▪ **Les localisations autorisées ou non de commerces en fonction de leur surface de vente :**

Surfaces de vente (équivalent en surface de plancher)	Localisations préférentielles			Hors Localisations préférentielles
	Centralités principales	Centralités secondaires	ZACOM	
< 300 m <sup>2</sup> SV (ou < 400 m <sup>2</sup> SP)	Autorisé pour les typologies commerciales admises	Autorisé pour les typologies commerciales admises	Non Autorisé	Autorisés uniquement dans les sites de friches urbaines définis par les OAP ou dans les cas prévus par le Règlement du PLU
≥ 300 m <sup>2</sup> (ou ≥ 400 m <sup>2</sup> SP)	Autorisé pour les typologies commerciales admises	Autorisé pour les typologies commerciales admises	Autorisé pour les typologies commerciales admises	

▪ **Les seuils maximum ou minimum de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (ou 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher) indiqués ci-dessus s'appliquent aux projets :**

- de construction neuve de bâtiments en tout ou partie destiné aux commerces,
- de modification d'un commerce existant (extension, réduction, réaménagement),
- de subdivision d'un ensemble commercial ou d'une unité commerciale,
- de changement de destination d'une construction existante en commerce.

▪ **Le seuil minimum de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente prévu dans les ZACOM s'applique à l'échelle de chaque unité commerciale.**

De fait, dans les ZACOM, les ensembles commerciaux composés d'une ou plusieurs unités commerciales inférieures à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente, sont interdits.

Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas dans le cas de la réorganisation d'une galerie marchande existante, à condition que le projet ne génère pas une augmentation de la surface de vente totale de la galerie marchande.

▪ **Les typologies commerciales admises ou non dans chacun des secteurs de "localisations préférentielles" sont précisées au chapitre E suivant.**

Pour certains des secteurs, des plafonds de surfaces maximales sont définis selon la typologie commerciale concernée.

▪ **Hors des secteurs de "localisations préférentielles" (CP, CS, ZACOM), les installations ou extensions commerciales sont seulement autorisés dans les cas suivants :**

- Dans les sites de friches urbaines identifiés et délimités par les OAP commerciales. Les sites concernés et les conditions qui s'y appliquent sont précisés en annexe du présent document.
- Dans les cas prévues par le Règlement du PLU.

## E. LES VOCATIONS COMMERCIALES DES SECTEURS DE LOCALISATIONS PREFERENTIELLES

### Rappel des prescriptions du SCOT Val de Garonne

**P27** Afin d'assurer le maintien et le développement d'une fonction commerciale attractive dans les centralités urbaines, les Zones d'Aménagement COMmercial accueillent préférentiellement des activités peu compatibles avec les autres fonctions urbaines (accessibilité principalement motorisée, emprises foncières importantes, nuisances pouvant être générées par les livraisons...).

... Sur l'agglomération de Marmande, ... :

Les ZACOM sont des localisations préférentielles pour les nouveaux développements commerciaux répondant à des achats exceptionnels.

Les ZACOM peuvent également constituer des localisations préférentielles pour les nouveaux développements commerciaux répondant à des achats occasionnels lourds, uniquement si ces développements répondent à tout ou partie des objectifs suivants :

- Améliorer qualitativement les aménagements au sein de la Zone d'Aménagement COMmercial, mais aussi les conditions d'accès et de circulation. Les projets de nouvelles constructions ou de requalification de bâti existant doivent également apporter une véritable plus-value sur le plan architectural et paysager ;
- Diversifier l'offre existante et améliorer son attractivité, par la modernisation des commerces existants et la diversification de l'offre produit proposée par ces activités, ou l'accueil de nouveaux concepts marchands inédits à l'échelle de l'agglomération.

Les commerces implantés dans les ZACOM à la date d'approbation du DAC, répondant à des achats hebdomadaires ou occasionnels légers, peuvent s'étendre de manière limitée (cf. prescription P28).

Dans une logique de complémentarité entre localisations centrales et ZACOM, les nouveaux développements répondant à des achats hebdomadaires et occasionnels légers s'effectuent préférentiellement en centralité urbaine.

Afin de décliner les objectifs du PADD relatifs à l'évolution de l'armature commerciale, les nouveaux développements dans les ZACOM respectent les plafonds de surface de vente des unités commerciales indiqués dans le tableau ci-dessous. Ces plafonds sont exprimés en termes d'objectifs de non dépassement.

Surface maximale des unités commerciales exprimés en surface de vente (et surface de plancher)	Achats hebdomadaires	Achats occasionnels lourds	Achats occasionnels légers	Achats exceptionnels
Agglomération de Marmande	2.000 m <sup>2</sup> (3.000 m <sup>2</sup> )	Pas de plafond	Pas de plafond	Pas de plafond

Afin de permettre le bon fonctionnement des activités existantes, les commerces implantés dans les ZACOM, dont la surface de vente à la date d'approbation du SCOT est supérieure aux plafonds indiqués dans le tableau ci-dessus, peuvent bénéficier d'une extension limitée.

Cette orientation s'applique également aux commerces dont la surface de vente est inférieure à ces valeurs, mais qui dépasseraient ces valeurs par le biais d'une extension limitée.



## Rappel des prescriptions du SCOT Val de Garonne

**P27** Le tableau des localisations préférentielles selon la fréquence d'achats et des formats maximaux des unités commerciales ci-après, synthétise les orientations sur la vocation des localisations préférentielles, applicables au commerce de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Localisations préférentielles selon la fréquence d'achats et formats maximaux des unités commerciales (valeurs exprimées en surface de vente)

Polarité concernée	Niveau de polarité SCOT	Niveau de fonction commerciale (cf. diagnostic)	Pôle	Commerces > 300 m <sup>2</sup> de surface de vente			
				Achats hebdomadaires	Achats occasionnels lourds	Achats occasionnels légers	Achats exceptionnels
Agglomération de Marmande	Pôle principal et commune associée	Pôle majeur	ZACOM « Route de Bordeaux » (Marmande – Ste Bazelle)				
			ZACOM « Entrée Est » (Marmande – St Pardoux du Breuil)				
	Pôle principal	Pôle majeur	ZACOM « Géant Casino – Leader Price » (Marmande)				
			Marmande Centre-ville	2 000 m <sup>2</sup>			
			Marmande centres de quartiers	2 000 m <sup>2</sup>			
	Commune associée	Pôle d'appui	Sainte Bazelle Centre-ville	2 000 m <sup>2</sup>			

	Localisation préférentielle
	Localisation préférentielle sous condition
	Localisation non préférentielle

A partir des dispositions du SCOT Val de Garonne rappelées ci-avant, les OAP commerciales du PLU de Marmande précise la vocation des différents secteurs de "Localisations préférentielles".

Ces vocations se fondent :

- D'une part, sur les 5 typologies d'activités commerciales distinguées par le DOO du SCOT, en fonction de la fréquence d'achats à laquelle elles répondent.

Ces 5 typologies (achats quotidiens, hebdomadaires, occasionnels légers, occasionnels lourds, exceptionnels) sont rappelées dans le tableau ci-contre ;

- D'autre part, sur l'affirmation du rôle déterminant de certains commerces dans le dynamisme et l'attractivité (existante ou à retrouver) des centres.

Il s'agit des commerces d'équipements de la personne et de la maison, dont l'implantation est à privilégier dans le centre-ville et dans les centralités secondaires les plus significatives.

Fréquences d'achats	Types d'activités concernées	Aire d'influence principale
Quotidienne	Boulangerie, boucherie – charcuterie, tabac – presse, fleurs, alimentation, services et artisans...	> 1 000 hab.
Hebdomadaire	Supermarchés / hypermarchés, alimentaire spécialisé...	> 3 000 hab.
Occasionnelle « légère »	Habillement, chaussures, optique, parfumerie, bijouterie, librairie papeterie CD/DVD, jeux - jouets, petite décoration, petit électroménager...	> 20 000 hab.
Occasionnelle « lourde »	Bricolage, jardinage...	>10 000 hab.
Exceptionnelle	Mobilier, gros électroménager, gros bricolage / matériaux / revêtements, aménagement, de la maison (cuisines, salles de bains), concepts spécifiques (Oxylane, village de marques...)	> 40 000 hab.

## E.1 Les vocations commerciales dans les centralités urbaines principales

- **Les espaces urbains les plus centraux de Marmande ("CP1" Cœur de ville et "CP2" Boulevards)** ont vocation à accueillir une diversité d'offre commerciale, contribuant à leur attractivité et au maintien d'activités, d'emplois et de services, dans le respect des tissus urbains existants.

Ainsi, en compatibilité avec les prescriptions du SCOT Val de Garonne rappelées précédemment, il est défini les orientations suivantes pour les centralités CP1 et CP2 :

- La création de commerces répondant à un service de proximité, à caractère quotidien ou hebdomadaire, sont à privilégier dans ces secteurs.  
Les surfaces de commerces correspondant à des achats hebdomadaires sont toutefois à limiter, de manière à prévoir une offre adaptée au contexte urbain et au tissu bâti du centre-ville : il est ainsi prévu un plafond maximal de 2000 m<sup>2</sup> de surface de vente (ou 2800 m<sup>2</sup> de surface de plancher) dans les CP1 et CP2 pour cette catégorie.
- Les activités liées aux équipements légers pour les personnes et les foyers sont à privilégier tout particulièrement dans le cœur de ville (CP1), notamment au sein des linéaires commerciaux constitués. Les études spécialisées et actions réalisées ont notamment démontrés l'importance stratégique et les déficits actuels de 3 types d'offre commerciale dans le centre-ville : l'habillement, les chaussures et autres accessoires pour la personne, les matériels de décoration de la maison.  
De ce fait, l'installation de certains commerces d'achats "occasionnels légers", correspondant à ces catégories, est interdite dans le secteur CP2 (boulevards), ainsi que dans les autres secteurs de localisation préférentielle (hormis le CS3 – cf. infra).
- Les commerces correspondant à des achats dits "exceptionnels" ou "occasionnels lourds" peuvent s'installer ou, dans le cas de commerces déjà implantés, faire l'objet de modifications dans les centralités principales CP1 et CP2, à condition que les surfaces occupées et les besoins de fonctionnement inhérents à ces commerces (logistique, éventuelles nuisances sonores ...) soient compatibles avec leur bonne insertion urbaine.
- **Le secteur correspondant à l'avenue Jean Jaurès, située à l'ouest du centre-ville**, est identifié par le SCOT en tant que "centralité principale", une définition reprise par les présentes OAP ("**CP3**").  
Toutefois, ce secteur constitue de fait un ensemble linéaire périphérique, caractéristique des entrées de ville à forte présence commerciale, dans lequel les futurs développements et mutations d'usages de terrains ou bâtiments doivent être maîtrisés.

Ainsi, les OAP commerciales du PLU appliquent à ce secteur des objectifs et prescriptions similaires que ceux applicables aux ZACOM :

- les commerces correspondant à des achats "quotidiens" ou "hebdomadaires" y sont interdits,
- les commerces correspondant à des achats "occasionnels légers" sont limités de la même manière que pour le secteur Boulevards (CP2) et les centralités secondaires (sauf CS3),
- les restaurants non compris dans une galerie marchande y sont interdits,
- les commerces correspondant à des achats "occasionnels lourds" ou "exceptionnels" y sont admis dans les conditions prévues pour les ZACOM (cf. chapitre E.3 suivant).

## E.2 Les vocations commerciales dans les centralités urbaines secondaires

Les centralités secondaires correspondent aux **lieux, existants ou en devenir, de regroupement d'activités commerciales localisés au plus près des quartiers d'habitat**. Ils constituent également des sites bien positionnés au regard des principaux axes qui desservent et irriguent la ville.

Sur ces sites, le développement commercial doit être encouragé dans un objectif de réponse aux besoins de proximité et courants des habitants, et pour constituer des sites complémentaires à l'offre en centre-ville. Cet objectif est notamment à poursuivre pour le secteur "CS3" de Baylac - La Gravette, placé dans un périmètre du quartier prioritaire au titre de la Politique de la Ville.

Les évolutions d'activités commerciales sur ces sites doivent également être maîtrisées, pour plusieurs raisons :

- . assurer la constitution d'une offre adaptée à la superficie, parfois restreinte, des sites identifiés et à l'échelle des quartiers environnants,
- . tenir compte de leur localisation périphérique, en évitant la création d'une concurrence aux effets néfastes pour le centre-ville,
- . tenir compte des structures commerciales en place, notamment l'existence des petits ensembles commerciaux à Lolya (CS1) et à Baylac - La Gravette (CS3),
- . favoriser la mixité des activités et si possible des fonctions urbaines.

**Ainsi, dans le respect des prescriptions du SCOT Val de Garonne rappelées précédemment, il est défini les orientations suivantes pour les centralités urbaines secondaires:**

- La création de commerces répondant à un service de proximité, à caractère quotidien ou hebdomadaire, est encouragée dans ces secteurs.
- Toutefois, les surfaces de commerces correspondant à des achats hebdomadaires sont limitées de manière à prévoir une offre adaptée au contexte périurbain et résidentiel. Compte tenu des établissements commerciaux existants, il est distingué :
  - . un plafond maximal de 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente (ou 1300 m<sup>2</sup> de surface de plancher) pour les commerces d'achats hebdomadaires dans les CS1 et CS3 ;
  - . un plafond maximal de 500 m<sup>2</sup> de surface de vente (ou 650 m<sup>2</sup> de surface de plancher) pour les commerces d'achats hebdomadaires dans les CS2 et CS4.
- Le développement d'activités commerciales correspondantes à des achats "occasionnels légers" est encadrée : l'offre ne devra pas correspondre aux activités d'équipements dont l'installation et l'extension est à réserver au Centre-ville (cf. vocation des CP1 - CP2).  
Cet encadrement ne s'applique toutefois pas au secteur CS3 Baylac - La Gravette, de manière à contribuer aux objectifs de redynamisation et de qualité du cadre de vie sur le quartier prioritaire.
- L'installation de nouveaux commerces correspondant à des achats dits "exceptionnels" ou "occasionnels lourds" sont interdits dans les centralités secondaires, afin de ne pas créer une possibilité de nouvelle offre détachée des Centralités principales ou ZACOM, et en compatibilité avec les tissus bâtis environnants.

### E.3 Les vocations commerciales dans les ZACOM

Les installations de commerces et les modifications de commerces existants dans les ZACOM doivent respecter une logique de complémentarité de l'offre commerciale avec les centralités urbaines. Le développement commercial est donc encadré dans les ZACOM afin d'assurer cette complémentarité d'offre, pour :

- ne pas remettre en cause l'offre commerciale correspondant aux besoins de proximité et courants au sein des centralités principales et secondaires,
- respecter les équilibres urbains à l'échelle de la ville, dans le sens d'un renforcement du rôle des centralités.

**Ainsi, dans le respect des prescriptions du SCOT Val de Garonne rappelées précédemment, les orientations suivantes doivent être mise en œuvre dans l'ensemble des ZACOM :**

- Les unités commerciales et les ensembles commerciaux dans les ZACOM doivent avoir une surface de vente supérieure ou égale à 300 m<sup>2</sup> (équivalent à 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher), sauf dans le cas particulier des galeries marchandes précisé au chapitre D précédent.

L'interdiction d'unités commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> (équivalent à 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher) s'applique également aux restaurants, sauf dans le cas d'établissements installés ou venant s'installer dans une galerie marchande existante.

- Les commerces correspondant à des achats dits "exceptionnels" ou "occasionnels lourds" peuvent s'installer ou, dans le cas de commerces déjà implantés, faire l'objet de modifications dans les ZACOM.

Toutefois, les commerces correspondant à des achats "occasionnels lourds" doivent répondre aux conditions suivantes :

- ils permettent d'améliorer qualitativement l'offre existante dans les conditions prévues au SCOT,
  - ils permettent de diversifier l'offre existante dans les conditions prévues au SCOT,
  - ils ne constituent pas des activités liées à l'équipement de la personne.
- Les commerces correspondant à des achats dits "occasionnels légers", en dehors de ceux réservés au centre-ville, sont admis en ZACOM uniquement dans le cas d'installations d'établissements au sein d'une galerie marchande existante, et à condition de ne pas augmenter la surface de vente totale de la galerie comme prévu au chapitre D.

**Par ailleurs, la ZACOM "Z1" (Route de Bordeaux – entrée Ouest) fait l'objet de prescriptions spécifiques, conduisant à distinguer 3 types d'espaces :**

- Des îlots existants urbanisés, dans lesquels la densification et la requalification des espaces d'activités sont à rechercher ;
- Des îlots à structurer, dans lesquels l'implantation d'activités, commerciales ou non, doit s'accompagner d'aménagements favorisant l'urbanisation en profondeur, le développement des maillages viaires, la qualité paysagère et environnementale ;
- Des espaces dits "non qualifiés", qui ne pourront être affectés au développement d'activités commerciales (par création, installations ou extension).

## E.4 Tableau de synthèse des vocations commerciales

	Centralités urbaines principales			Centralités urbaines secondaires			ZACOM
	CP1 Cœur de Ville	CP2 Boulevards	CP3 Jean Jaurès	CS1 - Lolya	CS3 – Baylac La Gravette	CS2 - Martyrs Résistance CS4 – Bedat	Z1 - Rte de Bordeaux Z2 - Rte d'Agen Z3 - Rte de Bergerac
Achats quotidiens							
Achats hebdomadaires	Plafond S.V. 2000 m <sup>2</sup>	Plafond S.V. 2000 m <sup>2</sup>		Plafond S.V. 1000 m <sup>2</sup>	Plafond S.V. 1000 m <sup>2</sup>	Plafond S.V. 500 m <sup>2</sup>	
Achats occasionnels légers							Uniquement dans galerie marchande existante
Achats occasionnels lourds							
Achats exceptionnels							

S.V. = surface de vente

- Vocation commerciale admise
- Vocation commerciale admise avec prescriptions  
(plafond de surface de vente ou autre prescription, précisée  
dans le texte et dans la grille détaillée d'application)
- Vocation commerciale non admise

## E.5 Grilles détaillées d'application des vocations commerciales

Au côté du SCOT et de la CDAC, la Ville encadrera les futurs développements commerciaux sur son territoire, au travers de la mise en application des présentes OAP d'aménagement commercial, complété par le Règlement du PLU.

Pour préciser cette application et les attendus de la Ville en matière de typologies commerciales, il est prévu ci-après des grilles de répartition des types de commerces de détails et de services de restauration dans les différents secteurs de localisations préférentielles.

Les déclinaisons catégorielles indiquées dans ces grilles s'appuient sur les classifications "NAF" (nomenclature d'activités française) en vigueur à la date d'établissement du présent document : la "division n°47" pour les commerces de détail et la "division n°56" pour la restauration.

Pour certains commerces de détail, il est indiqué un seuil de surface de vente (inférieur à 300 m<sup>2</sup>, supérieur ou égale à 300 m<sup>2</sup>) qui précise la catégorie de l'établissement et les lieux possibles d'implantation.

Selon le secteur de localisation préférentielle, les catégories de commerces de détail et de services de restauration :

- soit peuvent être développées et/ou confortées dans le secteur concerné (case verte),
- soit à l'inverse ne seront pas admises dans le cadre de futurs développements et implantations (case rouge).

**Ces grilles seront utilisées pour apprécier la compatibilité des projets avec les orientations de vocations commerciales des secteurs de localisations préférentielles.**

## Grille détaillée de répartition des activités commerciales de détail dans les secteurs de localisations préférentielles

Typologies et catégories des commerces		Centralités principales			Centralités Secondaires				ZACOM		
Fréquences d'achats dominantes	Catégorie de commerces	CP1 Cœur de Ville	CP2 Boulevards	CP3 Jean Jaurès	CS1 C. com Lolya	CS2 Av. Martyrs de la Résistance	CS3 C. com. Baylac - La Gravette	CS4 Bedat	Z1 Rte de Bordeaux	Z2 Rte d'Agen	Z3 Rte de Bergerac
achats Quotidiens	commerce de fruits et légumes										
	commerce de viandes et de produits à base de viande										
	commerce de poissons, crustacés et mollusques										
	commerce de pain, pâtisserie et confiserie										
	commerce de boissons										
	commerce de produits à base de tabac										
	autres commerces alimentaires en magasin spécialisé										
	commerce de journaux et papeterie										
achats Hebdomadaires	commerce en magasin non spécialisé à prédominance alimentaire										
	autres commerces de détail en magasin non spécialisé										
	commerce alimentaire sur éventaires et marchés										
achats Occasionnels légers	commerce de détail de textile										
	commerce de détail d'autres équipements du foyer										
	commerce d'habillement										
	commerce de chaussures et d'articles en cuir										
	commerce de parfumerie et de produits de beauté										
	commerce d'articles d'horlogerie et de bijouterie										
	autres commerces spécialisés (matériel photo, art, souvenirs ...)										
	commerce de textiles, habillement, chaussures sur éventaires et marchés										
	commerce de livres										
	commerce de jeux et jouets										
	commerce d'articles médicaux et orthopédiques										
	commerce d'optique										
	autres commerces de détail sur éventaires et marchés										
	commerce d'ordinateurs, d'unités périphériques et de logiciels en petites surfaces (S.V. < 300 m²)										
	commerce de matériels de télécommunication en petites surfaces (S.V. < 300 m²)										
	commerce de matériels audio/vidéo en petites surfaces (S.V. < 300 m²)										
	commerce de quincaillerie, peintures et verres en petites surfaces (S.V. < 300 m²)										
	commerce d'enregistrements musicaux et vidéo en petites surfaces (S.V. < 300 m²)										
	commerce d'articles de sport en petites surfaces (S.V. < 300 m²)										
commerce de fleurs, plantes, engrais, animaux, aliments pour animaux en petites surfaces (S.V. < 300 m²)											
commerce de biens d'occasion en magasin en petites surfaces (S.V. < 300 m²)											
achats Occasionnels lourds et Exceptionnels	commerce de tapis, moquettes et revêtements de murs et de sols										
	commerce d'appareils électroménagers										
	commerce de meubles										
	commerce de charbons et combustibles										
	commerce d'ordinateurs, d'unités périphériques et de logiciels en grandes surfaces (S.V. > 300 m²)										
	commerce de matériels de télécommunication en grandes surfaces (S.V. > 300 m²)										
	commerce de matériels audio/vidéo en grandes surfaces (S.V. > 300 m²)										
	commerce de quincaillerie, peintures et verres en grandes surfaces (S.V. > 300 m²)										
	commerce d'enregistrements musicaux et vidéo en grandes surfaces (S.V. > 300 m²)										
	commerce d'articles de sport en grandes surfaces (S.V. > 300 m²)										
commerce de fleurs, plantes, engrais, animaux, aliments pour animaux en grandes surfaces (S.V. > 300 m²)											
commerce de biens d'occasion en magasin en grandes surfaces (S.V. > 300 m²)											

S.V. = surface de vente

 Commerce admis

 Commerce non admis

 Commerce admis uniquement dans galerie marchande existante

## Grille détaillées de répartition des activités de restauration dans les secteurs de localisations préférentielles

Typologies et catégories des services de restauration		Centralités principales			Centralités Secondaires				ZACOM		
Type de restauration	Catégorie de service de restauration	CP1 Cœur de Ville	CP2 Boulevards	CP3 Jean Jaurès	CS1 C. com Lolya	CS2 Av. Martyrs de la Résistance	CS3 C. com. Baylac - La Gravette	CS4 Bedat	Z1 Rte de Bordeaux	Z2 Rte d'Agen	Z3 Rte de Bergerac
Restaurants et services de restauration mobile	restauration traditionnelle			*					*	*	*
	cafétarias et autre libres services			*					*	*	*
	restauration de type rapide	**		*					*	*	*
Traiteurs et autres services de restauration	service des traiteurs										
	autres services de restauration										
Débits de boissons	débits de boissons	**		*					*	*	*

Indications de cas spécifiques dans le tableau :

\* Les interdictions d'activités de restauration ne s'appliquent pas dans le cas de l'installation d'un établissement dans des locaux existants de restauration (dans ou en dehors d'une galerie marchande), pouvant comprendre des travaux de modification et/ou d'extension de ces locaux. Dans les autres cas, la création d'une activité de restauration (dans ou en dehors d'une galerie marchande existante ou à créer) n'est pas admise.

\*\* L'installation d'activités de "restauration rapide" et de "débits de boissons" est interdite en rez-de-chaussée des immeubles situés le long du linéaire de commerces et de mixité fonctionnelle protégés n°1 "De Gaulle – Clémenceau-Boyé", indiqué sur le Document graphique du Règlement.

 **Activité de restauration admise**

 **Activité de restauration non admise**



**ANNEXE :**

**Sites de friches urbaines hors secteurs de localisation préférentielles, dans lesquels la création de commerces est autorisée**

❑ **Site 1 : CRAMAT**

Localisation : entrée sud-est de Marmande – RD813

Parcelles concernées : EI 50 et 175

Superficie : 6.550 m<sup>2</sup>

Vocations commerciales : commerces autorisés et interdits en ZACOM



❑ **Site 2 : DISPANS**

Localisation : entrée sud-est de Marmande – RD933

Parcelles concernées : DW 43, 44 et 45

Superficie : 1.230 m<sup>2</sup>

Vocations commerciales : commerces autorisés et interdits en ZACOM



### ❑ Site 3 : Usines CESA

Localisation : à l'est du centre-ville de Marmande

Parcelles concernées : partie de la parcelle EL 179

Superficie : 14.190 m<sup>2</sup>

Vocations commerciales : commerces autorisés et interdits en Centralité Secondaire (type CS3)

