

SCoT DE L'AGGLOMÉRATION TOURANGELLE

2.2 Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique

Version pour arrêt - 24 octobre 2025

Sommaire

Cadre réglementaire	3
Champ d'application du DAACL	5
Orientations	6
Fiches par site – Tours Métropole Val de Loire	17
Fiches par site – Touraine Vallée de l'Indre	78
Fiches par site – Touraine-Est Vallées	103

Cadre réglementaire

Rappel du cadre réglementaire du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique

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

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

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

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

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

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

Il peut également :

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

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

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

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

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

- le permis de construire, qui doit être conforme au PLU(i)
- l'autorisation d'exploitation commerciale pour les commerces ou ensembles commerciaux de plus de 1.000 m² de vente ou, si les communes le demandent, de plus de 300 m² (uniquement en cas d'artificialisation des sols pour les communes de plus de 20.000 habitants selon la loi Climat et Résilience), qui doit être compatible avec les orientations du SCoT dans son DOO et son DAACL, directement, et indirectement par la traduction de ces orientations dans les PLU(i).

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

La hiérarchie opérationnelle des orientations

Dans les fiches par site, le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) présente deux types de traduction juridique des objectifs exprimés dans le projet d'aménagement stratégique (PAS). Les prescriptions, qui s'imposent juridiquement, et les recommandations, qui sont des propositions du SCoT d'outils et de bonnes pratiques à utiliser sur les territoires.

Les prescriptions et recommandations sont présentées comme suit :

- **Les prescriptions** : les orientations sont opposables, selon les thématiques qu'elles traitent, aux documents d'urbanisme ou de planification (PLU, PLUi, PLH, PDU...), dans un lien de compatibilité.
- **Les recommandations** : les recommandations n'ont pas de portée juridique et prennent la forme de propositions et de pistes d'actions qui participent à la cohérence de la mise en œuvre du PAS.

Champ d'application du DAACL

Définition du commerce

Le commerce contribue à la dynamique économique du territoire, dans une logique de services aux habitants et usagers du territoire. Afin d'adapter les orientations et recommandations du SCoT à la complexité des univers du commerce, les principes de localisation préférentielle applicables aux nouvelles implantations commerciales, telles qu'établies ci-après, concernent les sous-destinations de construction prévues à l'article R 151-28 du code de l'urbanisme c'est-à-dire :

« l'artisanat et le commerce de détail », y compris lorsque l'activité prend la forme de casiers de retraits automatisés ou d'automates.

Le SCoT s'applique également aux bâtiments accueillant des activités soumises à autorisation d'exploitation commerciale et ne rentrant pas dans le champ du commerce de détail (exemples : les drives, les cinémas).

Ne sont pas concernés par les orientations « commerces » du DOO et du DAACL : l'hôtellerie, la restauration, les activités de services avec accueil de clientèle (dont activités sportives ou de loisirs), le commerce/réparation automobile, le commerce de gros (considéré comme de la logistique commerciale).

Définition de la logistique commerciale

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

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

La logistique s'insère dans un champ d'activité très large avec des pratiques multiples, y compris de consommateurs venant retirer des colis dans des entrepôts, ce qui recouvre en fait l'ensemble de la logistique. Les orientations du DAACL ne concernent pas uniquement la logistique commerciale qui n'a pas de définition claire, mais bien l'ensemble de la logistique. Le DAACL différencie 3 types de bâtiments / activités, à partir du schéma d'analyse suivant :

- les entrepôts logistiques de plus de 5 000 m² de surface de plancher,
- les agences de livraison et autres entrepôts, entre 500 à 5 000 m² de surface de plancher,
- les grossistes, pour des surfaces de plancher de plus de 300 m².

Orientations

Orientations générales

Face aux mutations de comportements d'achats, à l'inévitable montée en puissance du e-commerce et aux évolutions indispensables des concepts commerciaux, l'objectif générale du SCoT est de permettre l'adaptation de l'équipement commercial à l'évolution démographique et aux modes de vie.

Veiller au maintien des services commerciaux dans les centralités de proximité

Si la couverture générale en services commerciaux de proximité est d'un bon niveau, la situation des communes de l'Agglomération Tourangelle est néanmoins très différenciée en fonction des cas. Les enjeux locaux entre la proximité de services dans l'urbain dense sur Tours, ou dans une commune rurale ne sont pas les mêmes.

C'est pourquoi le SCoT pose un objectif général de maintien de services commerciaux de proximité adapté pour chacun, mais laisse le soin aux plans locaux d'urbanisme de préciser la localisation des **centralités de proximité** au sein des enveloppes urbaines identifiées dans l'armature du DAACL (en orange). Par centralité, on entend une partie de l'espace urbain concentrant plusieurs des fonctions suivantes : habitat, équipements, commerces, services de santé, activités.

Ce maintien devra s'accompagner de possibilités d'adaptation, en fonction de l'évolution démographique locale, sans généraliser la création de locaux commerciaux nouveaux pour chaque apport de logements.

La création d'une centralité de proximité devra être justifiée par rapport aux objectifs du SCoT. Une analyse précise des potentiels commerciaux locaux est souhaitable.

Promouvoir le maintien des activités commerciales dans les centres-villes et centres-bourgs, centralités localisées dans le cadre du DAACL

Le confortement nécessaire des activités commerciales dans les centres-villes et centres-bourgs, à chaque échelle, s'inscrit dans une stratégie globale de redynamisation de ces lieux de vie essentiels. Selon les situations, ce maintien peut nécessiter réduction ou extension des linéaires commerciaux, tout en restant dans un périmètre de lieux multifonctionnels. Le DAACL localise les centres-villes et centres-bourgs ayant un rôle de services commerciaux hors centralités de proximité, en cohérence avec l'armature territoriale :

- les **centralités de quartier**, assurant en particulier une réponse diversifiée aux besoins courants au-delà de la simple proximité, au sein du cœur d'agglomération,
- les **centralités de bassin de vie**, jouant un rôle au-delà de la proximité communale, avec une offre diversifiée, allant au-delà de la simple réponse aux *besoins courants**, dans les pôles relais et d'équilibre,
- les **centralités structurantes**, d'une dimension supérieure au sein du cœur d'agglomération, avec une offre diversifiée en besoins courants et hors besoins courants,
- la **centralité de rayonnement**, constituée par le centre-ville de Tours.



Sur ces lieux, lorsque que cela n'est pas déjà mis en place, l'usage d'un linéaire commercial prioritaire dans le document local d'urbanisme est recommandé, à calibrer pour préserver le parcours marchand principal de tout changement de destination hors commerce et services, mais pas de manière trop large. Sur ces linéaires, en cas de construction nouvelle ou démolition / reconstruction, il est souhaitable de poser comme règle une hauteur sous poutre minimum de 3,5 mètres, sous réserve de contraintes liées aux secteurs ABF.

Plus spécifiquement, le confortement du centre-ville de Tours, centralité de rayonnement, comme lieu de commerces et de services diversifiés et à forte spécificités est un enjeu majeur, en interaction forte avec les modalités d'accès à cet espace qui a une vocation de rayonnement, en s'appuyant sur des activités événementielles renforcées, la présence de l'emploi (hors commerces) sur le centre-ville, le renforcement démographique sur le centre élargi aux quartiers environnants.

Besoins courants

Ensemble des dépenses alimentaires et non alimentaires récurrentes. Au-delà des dépenses alimentaires à proprement dit, cela inclut notamment la petite restauration, le tabac, la presse, la coiffure, l'optique, la pharmacie, le toilettage pour les animaux, les agences bancaires et d'assurance...

Accompagner l'adaptation des Secteurs d'Implantation Périphériques

Ces « **Secteurs d'Implantations Périphériques** » (SIP) correspondent aux lieux de présence voire de concentration des commerces de grandes surfaces, de plus de 300 m². Ils sont de plusieurs natures, allant de la simple présence d'un supermarché, hors tissu urbain dense, aux grands sites commerciaux de rayonnement totalisant plusieurs dizaine de milliers de m² de vente.

Le SCoT différencie :

- Les **SIP de rayonnement**, grandes zones commerciales attirant jusqu'à présent une clientèle sur une large zone de chalandise. Plus le temps passe, et plus les zones de chalandise de ces sites ont tendance à se réduire, puisque le déplacement physique n'est plus une obligation pour obtenir un produit à un prix. À moyen et long terme, ces zones commerciales développées notamment depuis les années 80 vont devenir obsolètes. Le vieillissement de bâtis pas forcément conçus pour permettre leur modernisation et leur adaptation aux objectifs de performances énergétiques et environnementales nécessitera des restructurations en profondeur. Ainsi, la mutation, déjà impulsée sur certains cas, de ces zones en véritables quartiers de vie multifonctionnels, apparaît nécessaire, en veillant à coordonner des projets à la fois de grande ampleur mais aussi très phasés et s'inscrivant dans le temps long. Ces projets devront également permettre de développer de nouveaux immobiliers en densification, répondant ainsi aux objectifs de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette.
- Les **SIP structurants** contribuant à la structuration du maillage commercial du cœur urbain : assurant des services de proximité élargie sur des besoins courants, ces sites contribuent au maillage commercial de l'unité urbaine. À moyen ou long terme en fonction des cas, ces sites présentent des enjeux de modernisation et d'adaptation aux pratiques commerciales des consommateurs, en lien avec l'évolution des grandes zones commerciales.
- Les **SIP de bassin de vie**, contribuant à la réponse à des besoins courants et récurrents sur un bassin de vie élargi au-delà de la commune d'implantation : les enjeux d'adaptation sur ces sites portent en particulier sur leur modernisation et la présence d'une diversité commerciale permettant de limiter les déplacements contraints et offrant une alternative au tout e-commerce. Ces diversifications, au-delà des besoins courants, portent notamment sur des produits à achats récurrents, notamment autour de la maison (bricolage, jardinerie, aménagement de la maison).



- Les **SIP de proximité**, généralement organisés autour d'un supermarché de taille limitée (moins de 1 500 m² de vente), qui ont un rôle de services de proximité complémentaire aux centralités de proximité environnantes : l'enjeu sur ces sites est de permettre leur adaptation, voire leur extension dans la limite de 1 500 m² de vente par bâtiment, tout en assurant la complémentarité avec les centres- bourgs environnants, et en conservant un positionnement de réponse aux besoins courants.
- Les **SIP de complément** s'inscrivent dans des secteurs spécifiques par leur localisation : ils s'inscrivent dans une logique de complément par rapport à un autre site proche.

Le DAACL localise l'ensemble de ces sites, en anticipant leurs éventuelles extensions programmées, avec un principe de non-extension au-delà de celles déjà programmées, et de non-crédation de nouvel SIP à l'avenir, rejoignant ainsi la règle de principe de non-artificialisation des sols pour les implantations de plus de 1 000 m² de vente.

Encadrer l'installation d'activités commerciales dans les zones d'activités économiques non identifiées comme sites commerciaux préférentiels

La dispersion de « l'artisanat et commerce de détail » dans des zones d'activités économiques non prévues pour cette destination est préjudiciable :

- elle implique des usages non adaptés, notamment en termes de circulation et de stationnement, qui nécessitent tôt ou tard une intervention des collectivités sur l'aménagement des espaces publics,
- elle limite la capacité à accueillir d'autres activités économiques, et en particulier des activités ne pouvant pas subir un coût d'occupation élevé, comme par exemples l'artisanat ou de la logistique intermédiaire.

Pour autant, l'activité commerciale en zones d'activité peut être pour partie facteur de développement économique.

Ainsi, la création de locaux pour la commercialisation directe de produits fabriqués au sein de la zone d'activité reste possible, sous la forme de showrooms, sous réserve que ceux-ci ne puissent pas être dissociés de l'activité principale de production, et rester dans des volumes modérés : 300 m² de surface de plancher au plus.

Pôles de services aux actifs

Le DAACL définit également 2 **pôles de services aux actifs** en zone d'activité (hors SIP), pour des zones d'activités économiques de grande ampleur et distantes des centralités ou sites commerciaux :

- Isoparc à Sorigny et Monts
- Le Cassantin à Parçay-Meslay et Chanceaux-sur-Choisille

Ces pôles de services aux actifs peuvent inclure des commerces de faible ampleur. Ils peuvent être associés à des activités d'hôtellerie, de restauration, de services aux actifs...



Poser un cadre pour les implantations en dehors des Centralités, des Sites d'Implantation Périphérique et des zones d'activités économiques

Les principes de maintien / adaptation des services de proximité et la localisation préférentielle, précisée dans les fiches DAACL, posent les bases de l'implantation ou l'extension de locaux commerciaux à l'avenir. Pour autant, il ne s'agit pas d'interdire, de manière générale, l'implantation de commerces en dehors des sites identifiés par le DAACL et les documents locaux d'urbanisme.

Ces implantations doivent néanmoins constituer l'exception et en conséquence s'inscrire dans une logique :

- d'insertion dans l'enveloppe urbaine principale de la commune, telle que définie par le DOO, ou son extension,
- de limitation de surface ; avec un plafond maximal de 200 m² de surface de plancher, à ajuster si besoin à la baisse dans les documents locaux d'urbanisme, en fonction des risques qu'induiraient des implantations dispersées uniquement destinées à capter le flux automobile passant,
- d'un projet multifonctionnel : le projet commercial devra inclure un autre usage (habitat, activité, équipement, etc...)

Favoriser la densification, voire la mutualisation, d'entrepôts logistiques au sein des zones d'activités économiques

Les entrepôts logistiques et/ou le commerce de gros, en création et en extension ont vocation à se positionner uniquement dans les zones d'activités économiques. L'optimisation des surfaces sera recherchée, notamment pour les bâtiments de moins de 5 000 m², en favorisant la mutualisation, voire la superposition d'usages : logistique au rez-de-chaussée, bureaux ou activités au-dessus.

Focaliser l'accueil des grands entrepôts logistiques sur des secteurs géographiques au sein du territoire, dans des concepts plus denses que par le passé

La création ou l'extension des entrepôts logistiques de plus de 5 000 m², qu'il s'agisse :

- d'activités de transport,
- de stockage et répartition,
- de plateforme de distribution

sera orientée vers les zones d'activités adaptées et facilement accessibles par les axes routiers majeurs, à savoir :

- les zones du Papillon et du Cassantin au nord-est du territoire,
- le secteur Est au sein des zones d'activités de Saint-Pierre des Corps, en renouvellement urbain, en veillant au maintien des embranchements ferrés et en incitant à l'optimisation de leur usage,
- la zone de la Haute-Limouillère à Fondettes
- la zone de Carrefour en Touraine à Ballan-Miré
- la zone d'Isoparc,
- le site d'Esvres,
- Complémentairement, sur le secteur Ouest, le site existant au sein de la zone d'activité de la Liodière pourra être réorganisé/densifié, sans extension de son périmètre.

Conforter le marché de gros pour l'alimentaire et exclure les implantations de grossistes dans le cœur des centralités

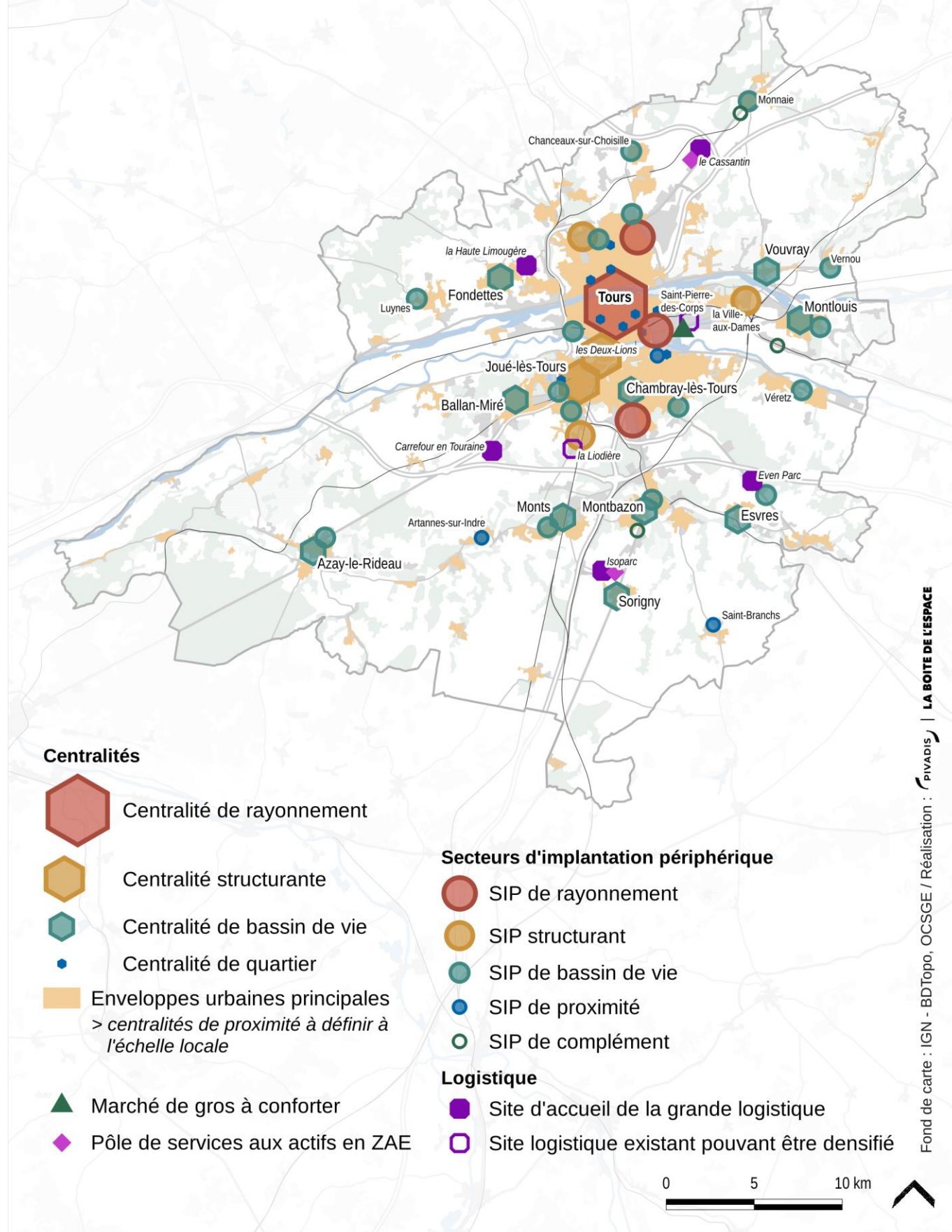
Le marché de gros constitue un lieu privilégié d'accueil des commerces de gros alimentaires et constitue une composante forte du Projet Alimentaire Territorial.

Compte tenu des implications en termes de livraisons, les commerces de gros, tout comme les entrepôts de petite taille ne peuvent pas trouver leur place dans le cœur des centralités, et en particulier au sein des linéaires commerciaux protégés.



Armature commerciale et logistique

SCoT de l'agglomération tourangelle
Document d'orientation et d'objectifs



Synthèse des localisations préférentielles

Afin d'atteindre les objectifs de l'armature commerciale et logistique, il convient de poser des objectifs différenciés de localisations préférentielles, selon les différents niveaux de l'armature. Le tableau ci-dessous précise les typologies d'activités et en fonction des cas les dimensionnements minimum et maximum des locaux commerciaux.

	Commerces répondant aux besoins courants*	Commerces hors besoins courants hors automobile	Automates et casiers de retrait automatisés	Showrooms sur lieu de production	Entrepôts logistiques	Commerces automobiles (hors orientations DAACL)
Centralité de rayonnement	OUI					
Centralité structurante						
Centralité de bassin						
Centralité de quartier						
Centralité de proximité	Moins de 1 500 m ² sdp		OUI			
SIP de rayonnement	Plus de 300 m ² sdp		OUI			OUI
SIP structurant						
SIP de bassin de vie						
SIP de proximité	Plus de 300 m ² sdp et moins de 1 500 m ²		OUI			
SIP de complément		Moins de 1 000 m ² sdp				
Pôle de services en zone	OUI		OUI	OUI		
7 sites d'accueil pour la grande logistique				OUI	OUI	OUI
Autres zones d'activités économiques				Moins de 300 m ² sdp	Moins de 5 000 m ² sdp	OUI
Enveloppe urbaine hors sites	Moins de 200 m ² sdp + multifonctionnalité	Moins de 200 m ² sdp + multifonctionnalité				Si pas d'impact sur l'espace public

Besoins courants : ensemble des dépenses alimentaires et non alimentaires récurrentes. Au-delà des dépenses alimentaires à proprement dit, cela inclut notamment la petite restauration, le tabac, la presse, la coiffure, l'optique, la pharmacie, le toilettage pour les animaux, les agences bancaires et d'assurance...

sdp : surface de plancher

SIP : secteur d'implantation périphérique

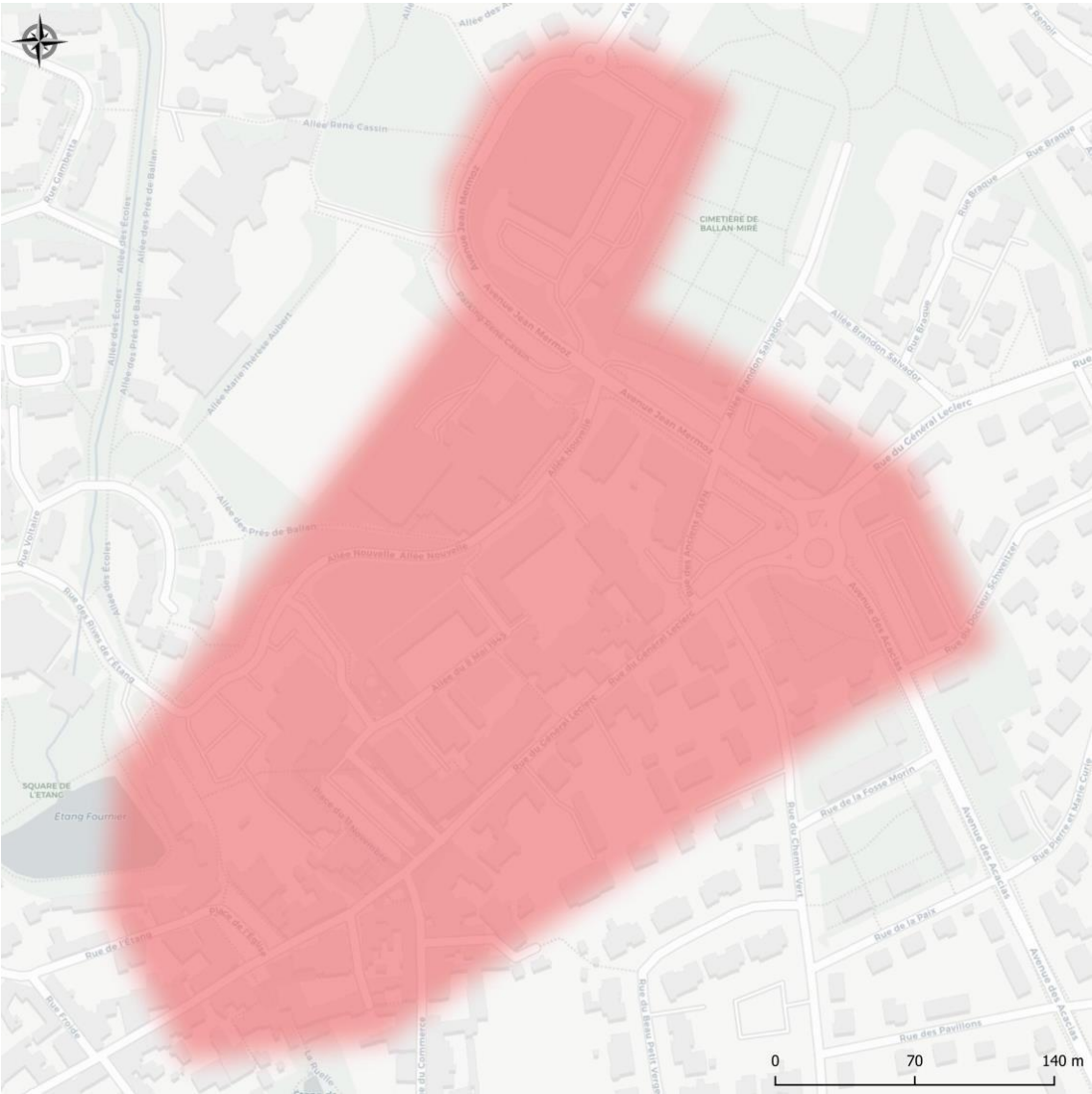
Fiches par site

Fiches par site – Tours Métropole Val de Loire	17
Centre-ville de Ballan-Miré – Centralité de bassin de vie	18
Porte des Arts – Chambray-lès-Tours – Centralité de bassin de vie	20
Zone commerciale Chambray Grand Sud – SIP de rayonnement	22
La Grande Pièce – Chanceaux-sur-Choisille – SIP de bassin de vie	24
Centre-ville de Fondettes – Centralité de bassin de vie	26
Centre-ville de Joué-lès-Tours – Centralité structurante	28
Les Carmeries – Joué-lès-Tours – Centralité de quartier	30
La Gitonnière -Joué-lès-Tours – SIP de bassin de vie	32
Bretonnières / Gutenberg – Joué-lès-Tours – SIP de bassin de vie	34
Centre commercial Route de Monts – Joué-lès-Tours - SIP structurant	36
Zone d'activités du Menneton – la Riche – SIP de bassin de vie	38
Le Chapelet – Luynes – SIP de bassin de vie	40
L'Arche d'Oé – Notre-Dame-d'Oé – SIP de bassin de vie	42
Centre-ville de Saint-Avertin – Centralité de quartier	44
Avenue du Lac – Saint-Avertin – SIP de proximité	46
Zone d'activités le Portail – Saint-Avertin – SIP de bassin de vie	48
République – Saint-Cyr-sur-Loire – Centralité de quartier	50
Zone commerciale Equatop – Saint-Cyr-sur-Loire – SIP structurante	52
Centre-ville de Saint-Pierre-des-Corps – Centralité de quartier	54
Atlantes Ikea Duclos – Saint-Pierre-des-Corps/Tours – SIP de rayonnement	56
Centre-ville de Tours - Fiche DAACL – Centralité de rayonnement	58
Quartier des 2 Lions - Tours – Centralité structurante	60
Beaujardin – Tours – Centralité de quartier	62
Europe - Tours– Centralité de quartier	64
Grammont sud – Tours – Centralité de quartier	66
Maginot / Tranchée – Tours – Centralité de quartier	68
Rabelais – Tours – Centralité de quartier	70
Velpeau – Tours – Centralité de quartier	72
Zone commerciale de Tours nord – SIP de rayonnement	74
Site « Bordiers » - Tours - SIP de bassin de vie	76
Fiches par site – Touraine Vallée de l'Indre	78
Grand Clos – Artannes-sur-Indre – SIP de proximité	79
Centre-ville d'Azay-le-Rideau – Centralité de bassin de vie	81
Zone commerciale Route de Tours – Azay-le-Rideau – SIP de bassin de vie	83
Centre-ville d'Esvres – Centralité de bassin de vie	85
Even'parc – Esvres – SIP de bassin de vie	87
Centre-ville de Montbazou – Centralité de bassin de vie	89
John Ropper – Montbazou – SIP de complément	91

Secteur CC Val de l'Indre / Gare - Monts - Centralité de bassin de vie	93
Vasselière - Monts – SIP de bassin de vie	95
Route de Tours – Saint-Branchs – SIP de proximité	97
Centre-bourg de Sorigny - Centralité de bassin de vie	99
Site « Tivoli » - Veigné - SIP de bassin de vie	101
Fiches par site – Touraine-Est Vallées	103
Zone commerciale les Fougerolles – la Ville-aux-Dames – SIP structurant	104
la Croix Poëlon - Monnaie – SIP de bassin de vie	106
la Carte - Monnaie – SIP de complément	108
Centre-ville de Montlouis-sur-Loire – Centralité de bassin de vie	110
Zone commerciale des Brosseraux – Montlouis-sur-Loire – SIP de bassin de vie	112
Zone des Ormeaux-Thuisseau – Montlouis-sur-Loire – SIP de complément	114
Centre-ville de Vouvray - Centralité de bassin de vie	116
la Pidellerie - Véretz – SIP de bassin de vie	118
Rue Professeur Debré – Vernou-sur-Brenne - SIP de bassin de vie	120

Fiches par site – Tours Métropole Val de Loire

Centre-ville de Ballan-Miré – Centralité de bassin de vie



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	5	11%
Généralistes	1	2%
Équipement de la personne	1	2%
Équipement de la maison	2	4%
Hygiène santé beauté	11	24%
Culture loisirs	1	2%
Cycles auto	2	4%
Cafés hôtels restaurants	4	9%
Services en agence	10	22%
Hors commerce	6	13%
Locaux inactifs	2	4%
Commerces et services actifs	37	
Nombre total de locaux	45	

Surface de vente estimative : 4 000 m²

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	24	Maintien et adaptation d'une offre répondant aux besoins courants de la population de la commune et des communes environnantes attirées.
Investissement	8	Présence d'une offre apportant une diversité au-delà des besoins courants.
Achats ludiques	1	
Achats désirs	4	

Objectifs

Maintien et adaptation de l'appareil commercial du centre-ville élargi, y compris le maintien du supermarché existant dans le périmètre, recherchant une diversité d'offres de produits et services à l'échelle du bassin de vie local.

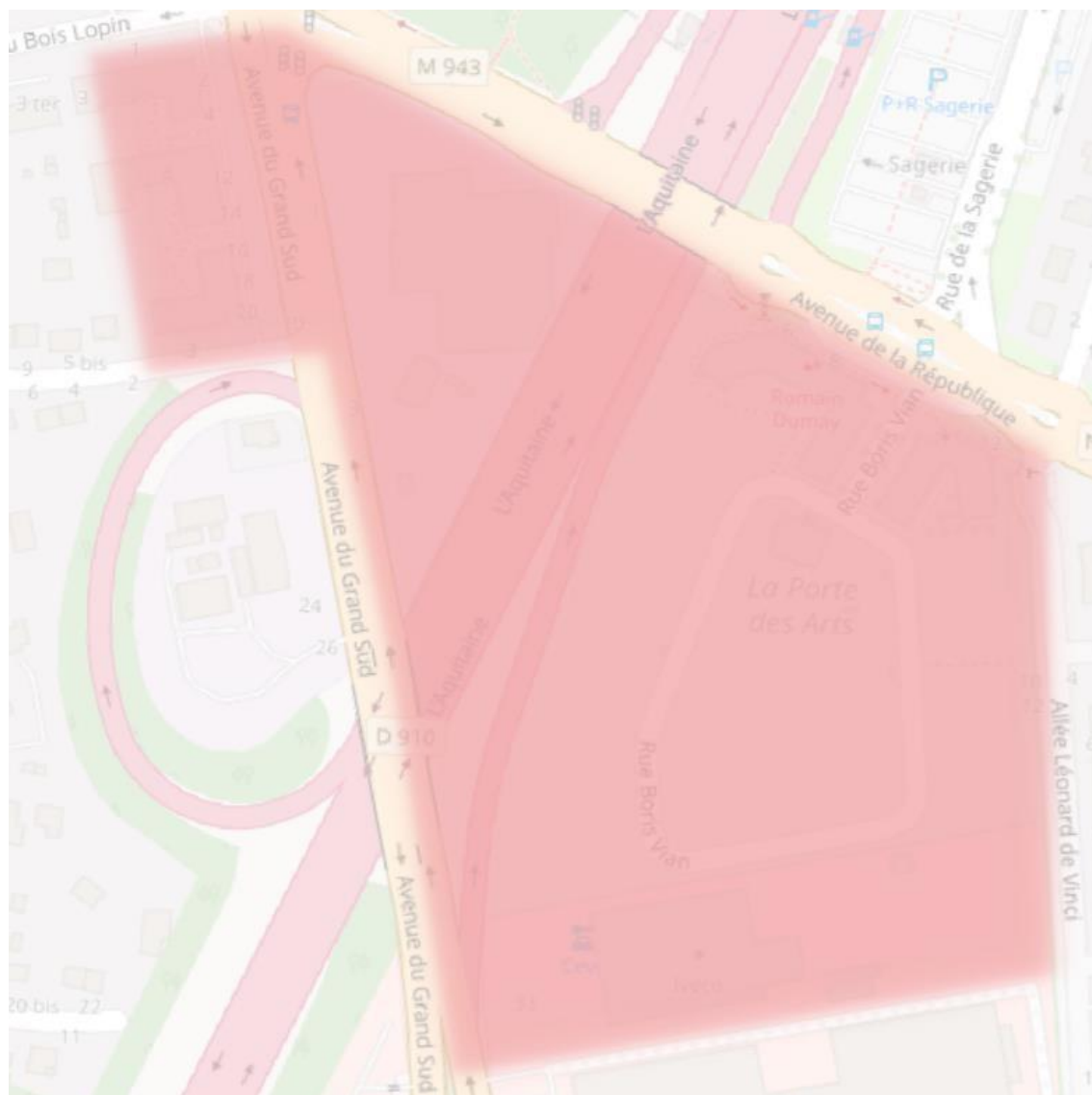
Conditions d'implantations

Recommandations

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

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par la définition d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.
- En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher.

Porte des Arts – Chambray-lès-Tours – Centralité de bassin de vie



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés		0%
Généralistes		0%
Équipement de la personne		0%
Équipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté		0%
Culture loisirs		0%
Cycles auto		0%
Cafés hôtels restaurants		0%
Services en agence		0%
Hors commerce		0%
Locaux inactifs	7	100%
Commerces et services actifs	0	
Nombre total de locaux	7	

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants		Dans un contexte de développement de l'habitat, apporter une réponse de proximité aux besoins courants des futurs résidents et actifs du secteur.
Investissement		
Achats ludiques		
Achats désirs		

Surface de vente estimative : 1 300 m²

Objectifs

Développement d'une offre commerciale et de services adaptée pour répondre en proximité aux besoins courants des futurs habitants et actifs du bassin de vie.

Conditions d'implantations

Prescriptions

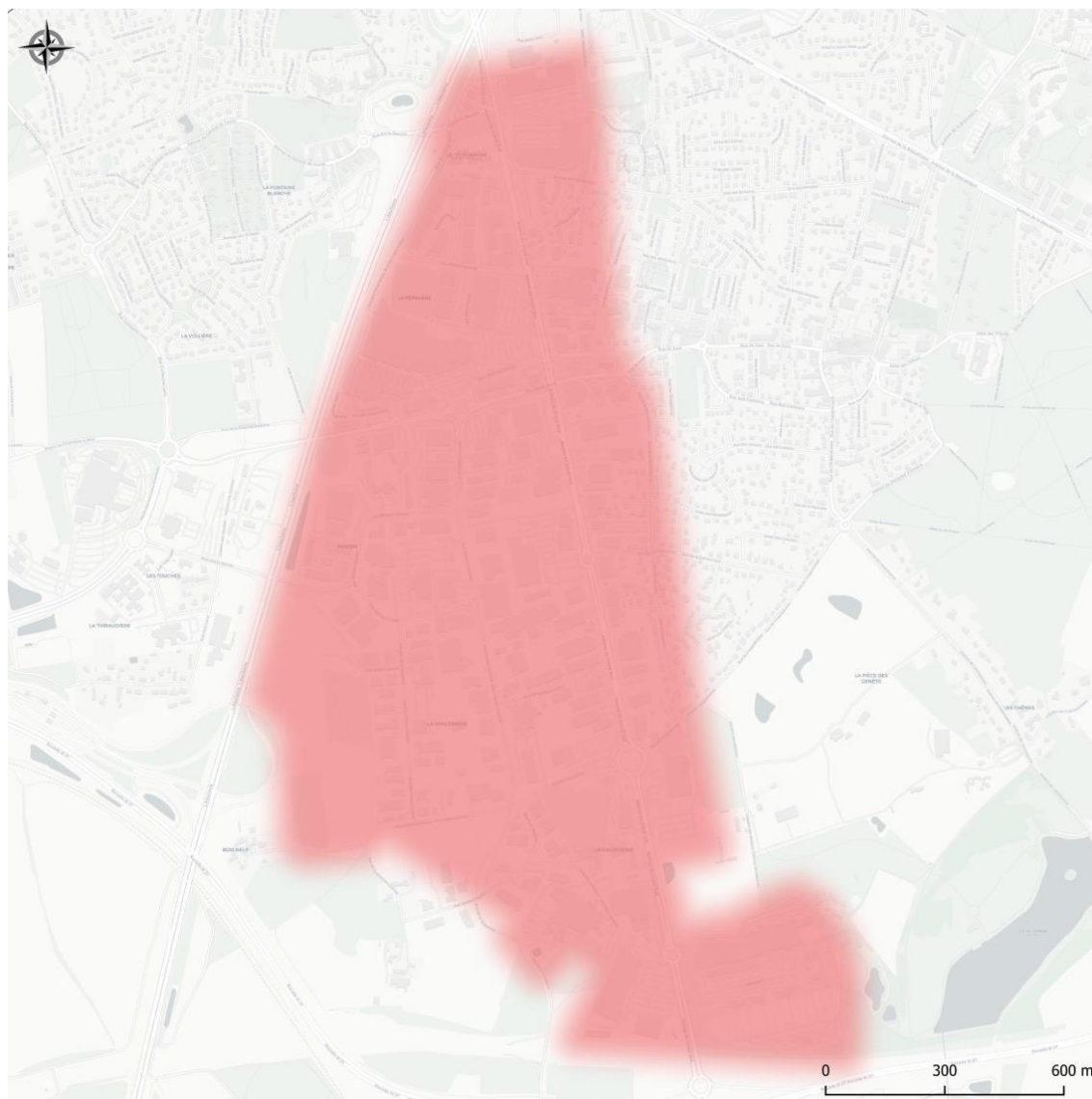
Les nouvelles implantations de locaux à destination commerce se feront en rez-de-chaussée actifs d'ensembles immobiliers multifonctionnels.

Recommandations

Afin de cadrer le développement l'appareil commercial local, le document local d'urbanisme couvrant Chambray-les- Tours pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par la définition d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher.

Zone commerciale Chambray Grand Sud – SIP de rayonnement



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	18	6%
Généralistes	13	4%
Équipement de la personne	36	12%
Équipement de la maison	76	26%
Hygiène santé beauté	20	7%
Culture loisirs	28	9%
Cycles auto	44	15%
Cafés hôtels restaurants	35	12%
Services en agence	10	3%
Hors commerce	4	1%
Locaux inactifs	14	5%
Commerces et services actifs	280	
Nombre total de locaux	298	

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	71	Renouveler l'attractivité du site.
Investissement	116	
Achats ludiques	42	
Achats désirs	51	

Surface de vente estimative existante : 170 000 m²

Objectifs

Restructuration progressive du site sur le long terme, visant à faire émerger des lieux de vie multifonctionnels, intégrant les activités commerciales requalifiées et modernisées en rez-de-chaussée actifs d'ensembles immobiliers multifonctionnels. La Métropole étudie la mutation du secteur, dans une dynamique de transformation de la zone commerciale.

Conditions d'implantations

Prescriptions

Les nouvelles implantations de locaux à destination commerce se feront en rez-de-chaussée actifs d'ensembles immobiliers multifonctionnels.

Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m².

Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.

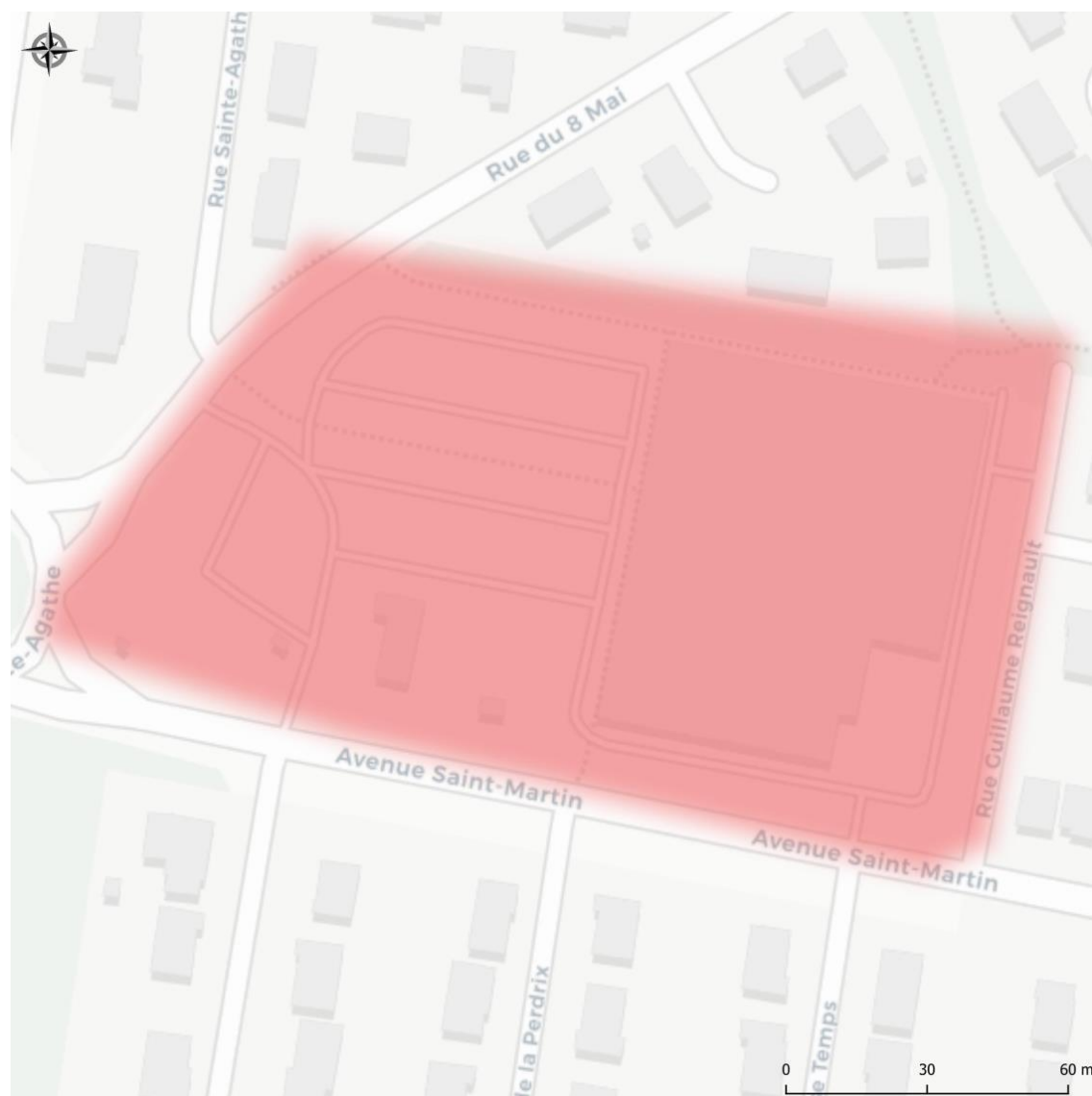
La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.

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

Recommandations

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

La Grande Pièce – Chanceaux-sur-Choisille – SIP de bassin de vie



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	1	10%
Généralistes	1	10%
Équipement de la personne		0%
Équipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté	4	40%
Culture loisirs		0%
Cycles auto	2	20%
Cafés hôtels restaurants	1	10%
Services en agence	1	10%
Hors commerce		0%
Locaux inactifs		0%
Commerces et services actifs	10	
Nombre total de locaux	10	

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	10	Maintenir et adapter l'offre en besoins courants répondant aux habitants du bassin de vie local.
Investissement		
Achats ludiques		
Achats désirs		

Surface de vente estimative : 2 500 m²

Objectifs

Maintien et adaptation du site, principalement dans une logique de réponse aux besoins courants.

Conditions d'implantations

Prescriptions

En cas de création de nouveaux locaux à destination commerce, dans le champ d'application du DAACL: afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée et risquant de fragiliser la centralité, la surface de plancher minimum par bâtiment sur ce site sera fixée à 300 m².

Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.

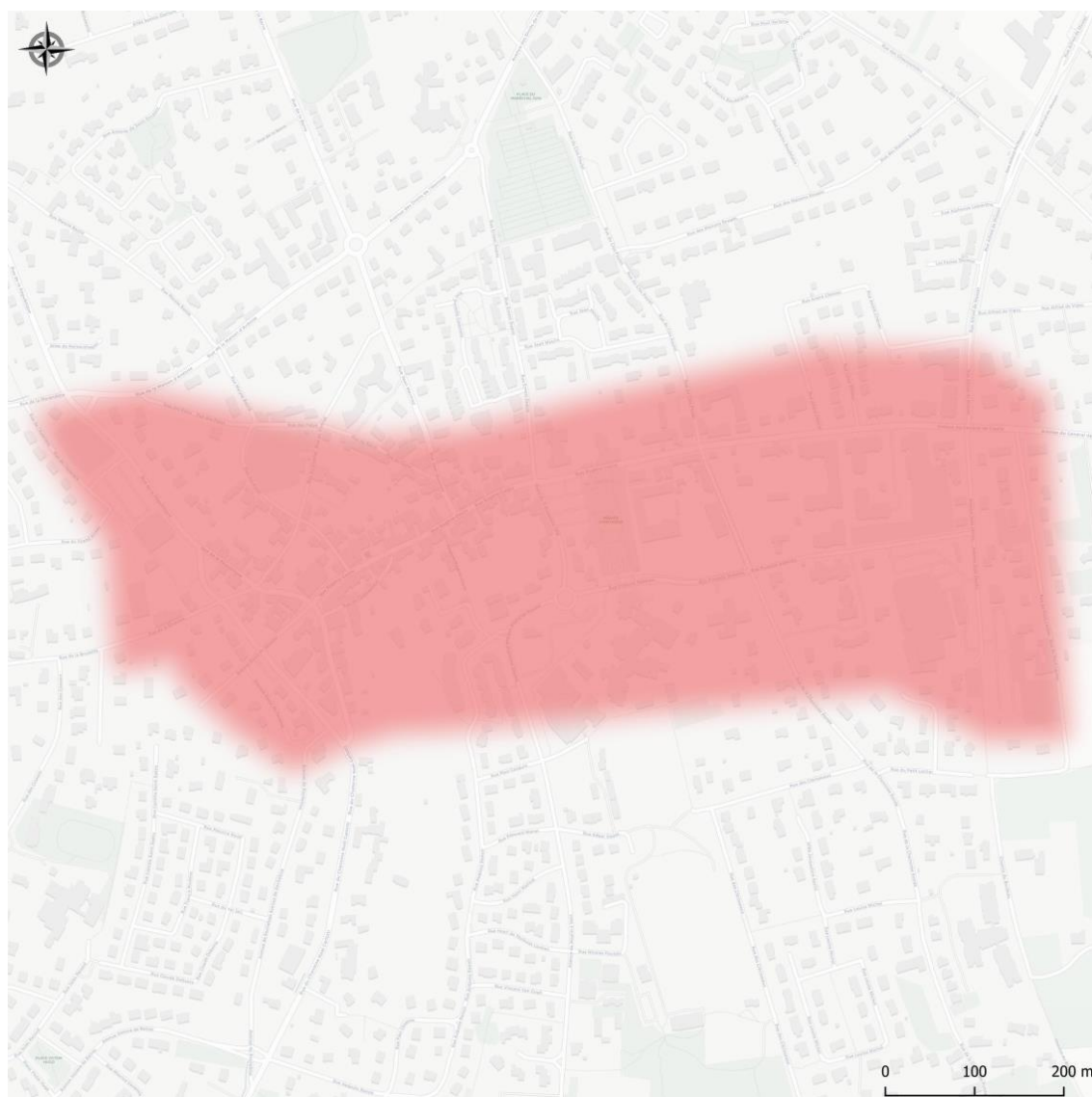
La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.

Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée.

Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces urbains et paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.

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

Centre-ville de Fondettes – Centralité de bassin de vie



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	7	17%
Généralistes	2	5%
Équipement de la personne		0%
Équipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté	11	26%
Culture loisirs	3	7%
Cycles auto	3	7%
Cafés hôtels restaurants	2	5%
Services en agence	10	24%
Hors commerce	2	5%
Locaux inactifs	2	5%
Commerces et services actifs	38	
Nombre total de locaux	42	

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	28	Adapter, moderniser et conforter l'offre de commerces et services répondant aux besoins courants des habitants de la commune et des communes voisines attirées.
Investissement	5	
Achats ludiques	3	
Achats désirs	2	

Surface de vente estimative : 7 000 m²

Objectifs

Maintien et adaptation de l'appareil commercial du centre-ville élargi, y compris le maintien du supermarché existant dans le périmètre, recherchant une diversité d'offres de produits et services à l'échelle du bassin de vie local.

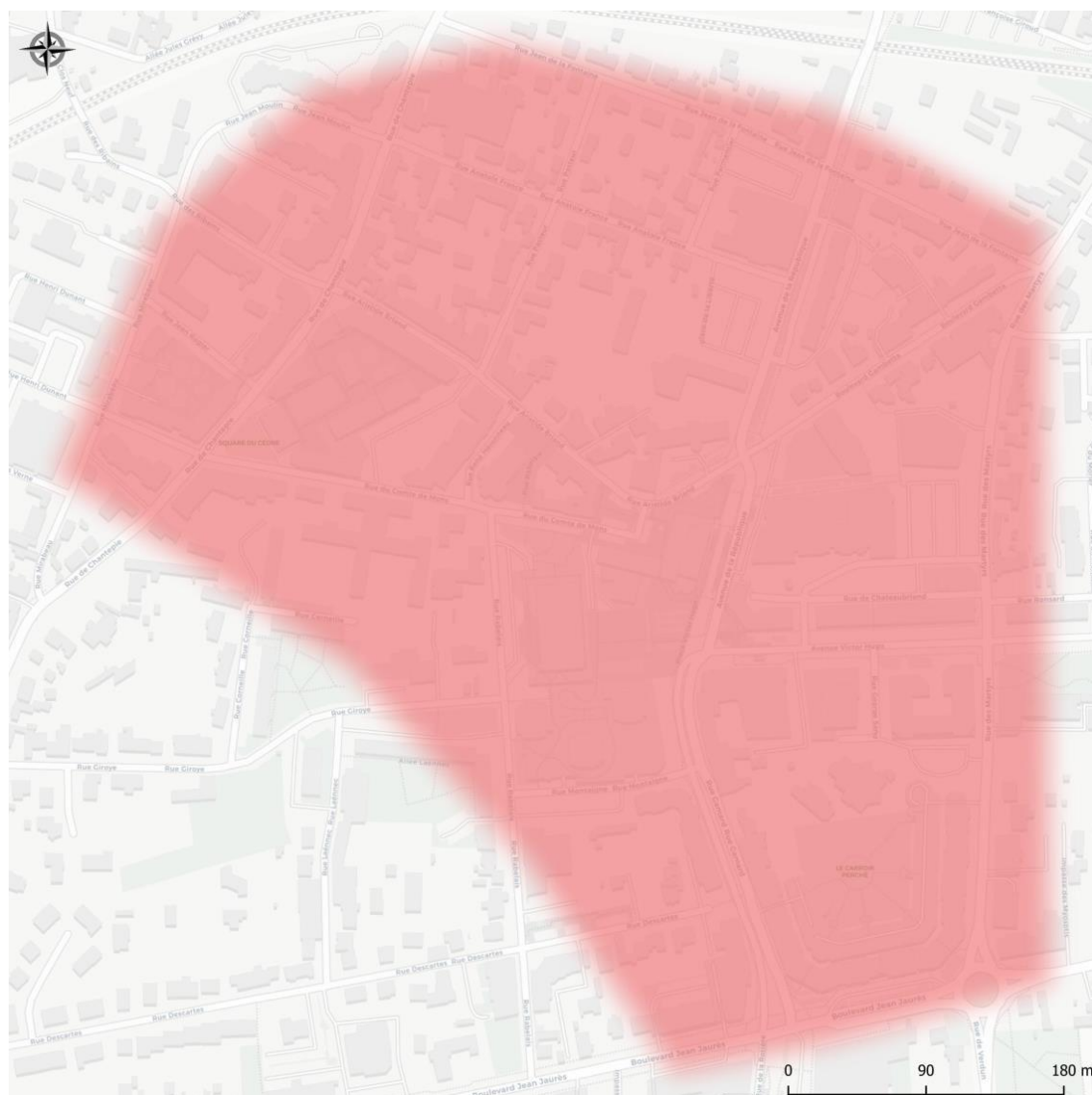
Conditions d'implantations

Recommandations

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

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par la définition d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.
- En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher.

Centre-ville de Joué-lès-Tours – Centralité structurante



Groupe d'activité :	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	9	7%
Généralistes	1	1%
Equipe ment de la personne	3	2%
Equipe ment de la maison	4	3%
Hygiène santé beauté	22	16%
Culture loisirs	13	10%
Cycles auto	1	1%
Cafés hôtels restaurants	14	10%
Services en agence	35	26%
Hors commerce	22	16%
Locaux inactifs	11	8%
Commerces et services actifs	102	
Nombre total de locaux	135	

Surface de vente estimative : 9 100 m²

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	74	Maintien et adaptation d'une offre répondant aux besoins courants de la population de la commune.
Investissement	15	Présence d'une offre apportant une diversité au-delà des besoins courants.
Achats ludiques	2	
Achats désirs	11	

Objectifs

Maintien, adaptation et développement de l'appareil commercial et de services répondant des habitants de la commune.

Conditions d'implantations

Recommandations

Afin de maintenir et développer l'appareil commercial local, le document local d'urbanisme couvrant Joué-lès-Tours pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par la définition d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher.



Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	0	Émergence d'une nouvelle centralité de quartier, calibrée pour répondre aux besoins des futurs habitants et actifs du quartier.
Investissement	0	
Achats ludiques	0	
Achats désirs	0	

Objectifs

Développement d'une offre commerciale et de services adaptée pour répondre en proximité aux besoins courants des futurs habitants et actifs du quartier.

Conditions d'implantations :

Prescriptions

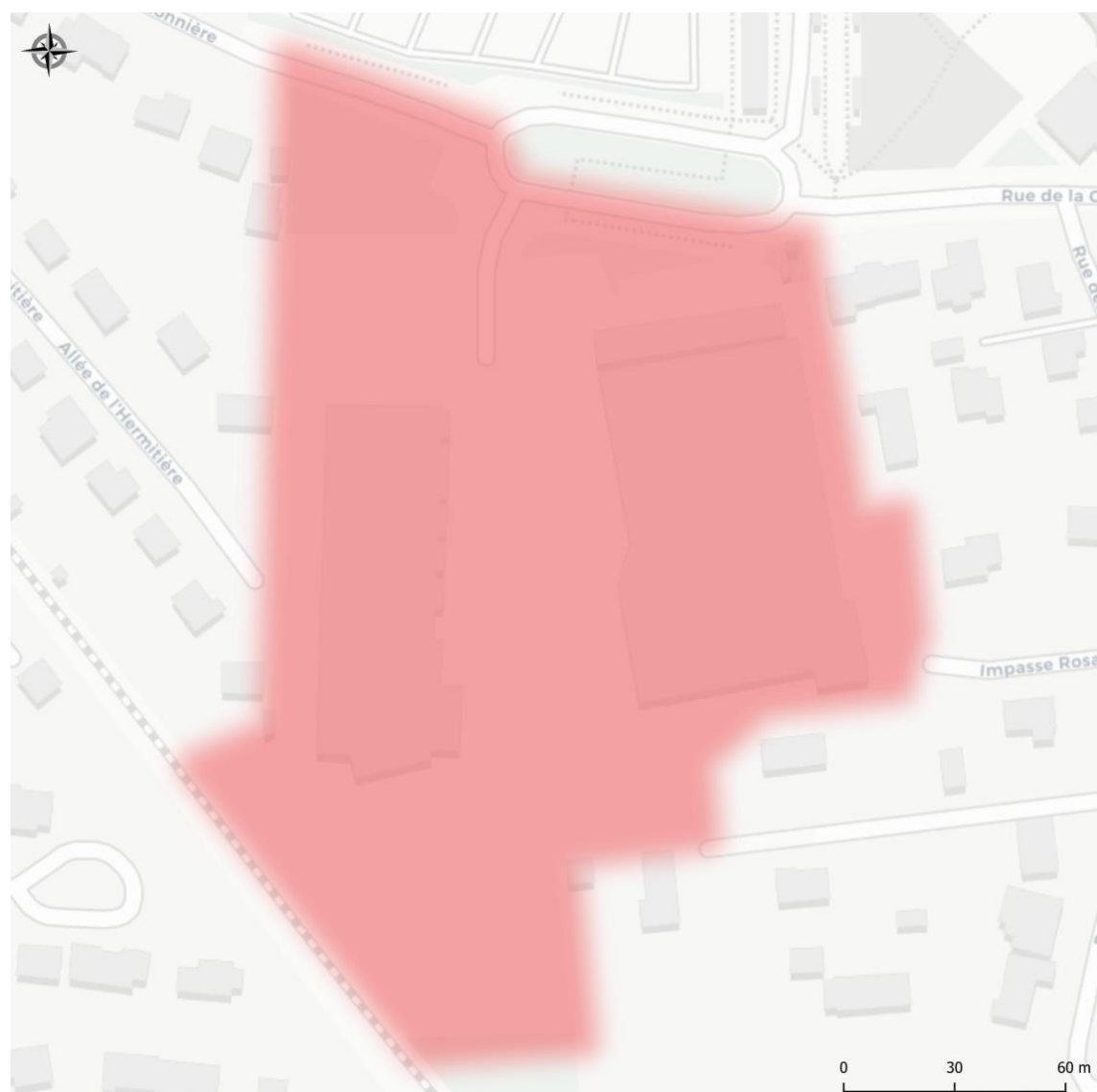
Les nouvelles implantations de locaux à destination commerce se feront en rez-de-chaussée actifs d'ensembles immobiliers multifonctionnels.

Recommandations

Afin de cadrer le développement de l'appareil commercial local, le document local d'urbanisme pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par la définition d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher.

La Gitonnière -Joué-lès-Tours – SIP de bassin de vie



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés		0%
Généralistes	1	8%
Équipement de la personne		0%
Équipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté	1	8%
Culture loisirs	1	8%
Cycles auto	5	38%
Cafés hôtels restaurants	2	15%
Services en agence	2	15%
Hors commerce	1	8%
Locaux inactifs		0%
Commerces et services actifs	12	
Nombre total de locaux	13	

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	8	Adapter l'offre répondant aux besoins courants des habitants du quartier élargi.
Investissement	2	
Achats ludiques	2	
Achats désirs		

Surface de vente estimative : 4 500 m²

Objectifs

Maintien et adaptation du site, principalement dans une logique de réponse aux besoins courants et récurrents.

Conditions d'implantations

Prescriptions

En cas de création de nouveaux locaux à destination commerce, dans le champ d'application du DAACL: afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée et risquant de fragiliser la centralité, la surface de plancher minimum par bâtiment sur ce site sera fixée à 300 m².

Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.

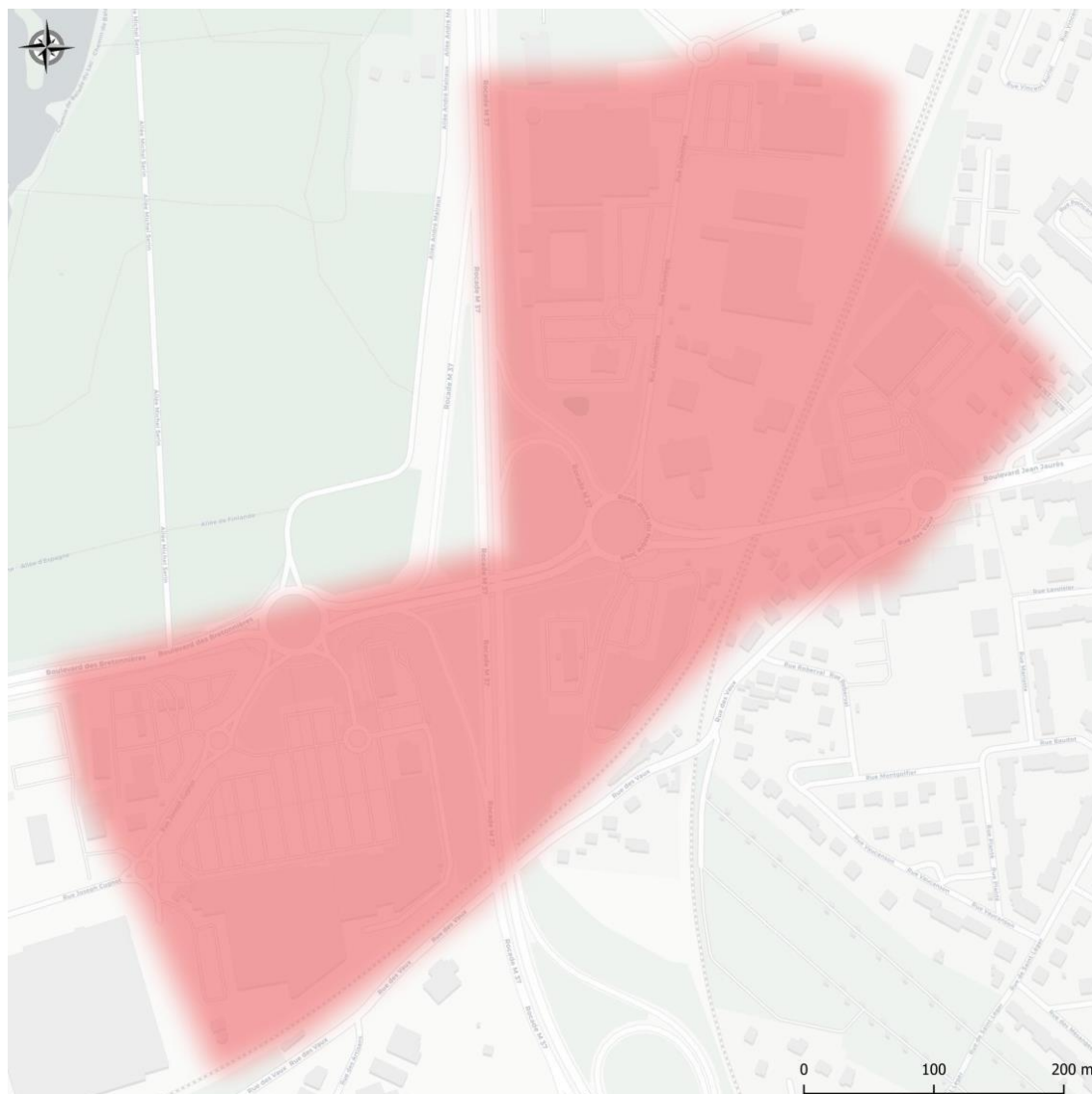
La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.

Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée.

Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces urbains et paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.

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

Bretonnières / Gutenberg - Joué-lès-Tours - SIP de bassin de vie



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	3	9%
Généralistes	4	12%
Équipement de la personne	2	6%
Équipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté	6	18%
Culture loisirs	4	12%
Cycles auto	6	18%
Cafés hôtels restaurants	5	15%
Services en agence	2	6%
Hors commerce	1	3%
Locaux inactifs	1	3%
Commerces et services actifs	32	
Nombre total de locaux	34	

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	20	Moderniser, adapter et conforter l'offre répondant aux besoins courants et récurrents des habitants du bassin de vie local environnant.
Investissement	3	
Achats ludiques	5	
Achats désirs	4	

Surface de vente estimative : 20 000 m²

Objectifs

Maintien et adaptation du site, principalement dans une logique de réponse aux besoins courants et récurrents.

Conditions d'implantations

Prescriptions

En cas de création de nouveaux locaux à destination commerce, dans le champ d'application du DAACL: afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée et risquant de fragiliser la centralité, la surface de plancher minimum par bâtiment sur ce site sera fixée à 300 m².

Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.

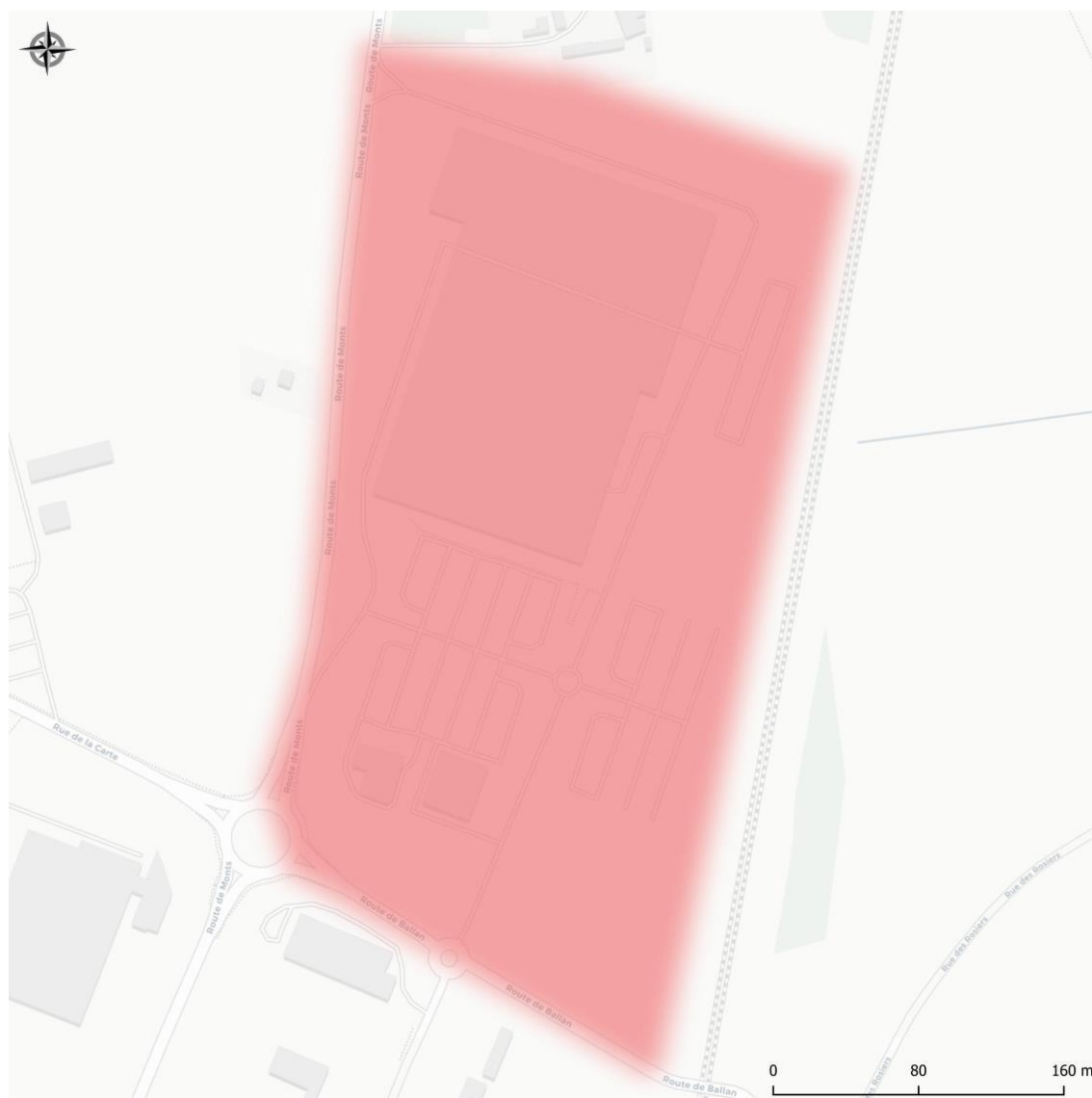
La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.

Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée.

Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces urbains et paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.

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

Centre commercial Route de Monts – Joué-lès-Tours – SIP structurant



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	1	4%
Généralistes	2	9%
Équipement de la personne	6	26%
Équipement de la maison	1	4%
Hygiène santé beauté	4	17%
Culture loisirs	4	17%
Cycles auto	1	4%
Cafés hôtels restaurants	1	4%
Services en agence	1	4%
Hors commerce		0%
Locaux inactifs	2	9%
Commerces et services actifs	21	
Nombre total de locaux	23	

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	8	Adapter le site à l'évolution des pratiques d'achats en besoins courants et récurrents.
Investissement	2	
Achats ludiques	2	
Achats désirs	9	

Surface de vente estimative : 9 400 m²

Objectifs

Adaptation du site à l'évolution des pratiques et attentes des consommateurs, visant à assurer principalement une réponse aux besoins courants et récurrents du bassin de vie environnant.

Conditions d'implantations

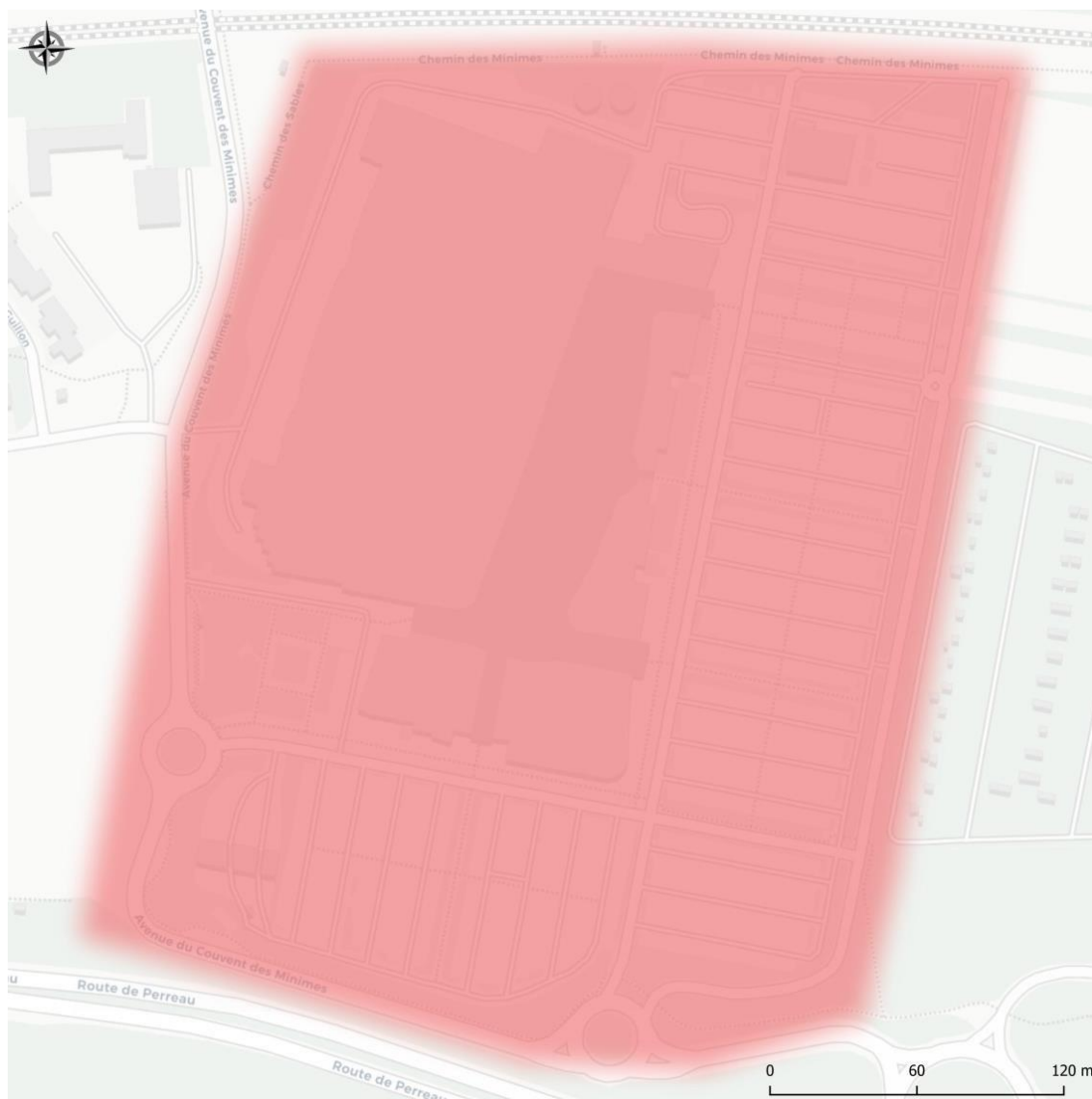
Prescriptions

Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m².

Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.

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

Zone d'activités du Menneton – la Riche – SIP de bassin de vie



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés		0%
Généralistes	1	2%
Équipement de la personne	4	8%
Équipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté	5	10%
Culture loisirs	2	4%
Cycles auto	3	6%
Cafés hôtels restaurants	2	4%
Services en agence		0%
Hors commerce		0%
Locaux inactifs	34	67%
Commerces et services actifs	17	
Nombre total de locaux	51	

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	9	Adapter l'offre répondant aux besoins courants et récurrents à l'échelle du bassin de vie local, Ouest du cœur urbain.
Investissement	1	
Achats ludiques	2	
Achats désirs	5	

Surface de vente estimative : 15 000 m²

Objectifs

Restructuration et adaptation du site, principalement dans une logique de réponse aux besoins courants et récurrents. Compte tenu de l'évolution historique du site, une réduction de son emprise foncière, voire une mutation partielle avec des programmes hors commerce est envisageable.

La municipalité a exprimé le souhait de requalifier l'ensemble de cette zone, pour réveiller l'attractivité de ce secteur en extrémité de l'agglomération tourangelle. Elle veut :

- Favoriser le développement commercial, touristique, culturel et sportif
- Améliorer l'accessibilité douce avec la réflexion d'un projet de passerelle piétonne et cyclable partant de l'avenue du Prieuré et renforcer la desserte par une halte ferroviaire (SERM)
- Attirer un large éventail de visiteurs par la combinaison de domaines stimulant
- Favoriser des espaces permettant des interactions sociales et renforçant le sentiment de communauté

En outre, la Métropole a l'intention de redynamiser ce secteur par une étude globale, en lien notamment avec un projet de construction d'une école à proximité des vestiges du Couvent des Minimes.

Conditions d'implantations

Prescriptions

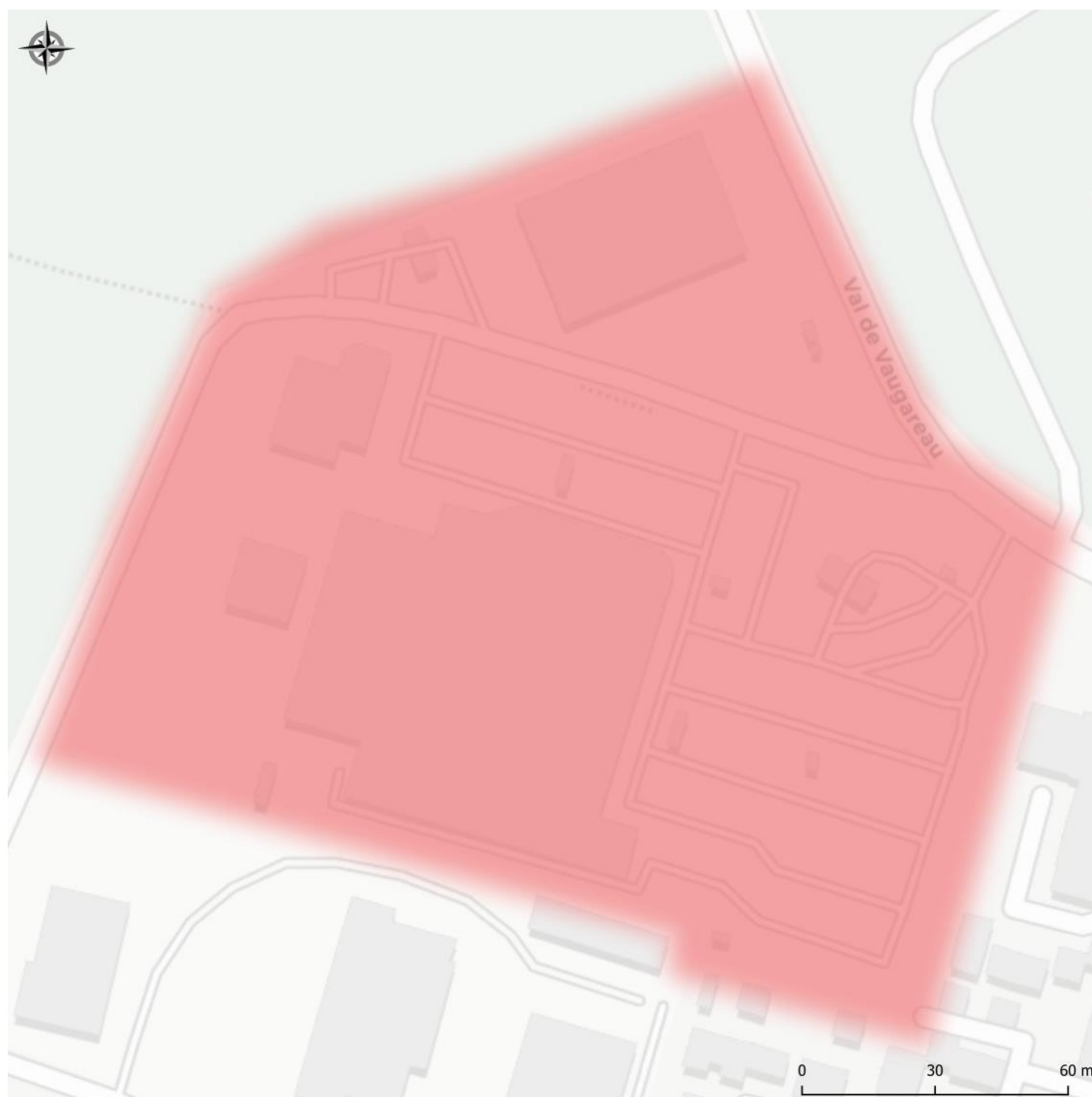
En cas de création de nouveaux locaux à destination commerce, dans le champ d'application du DAACL: afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée et risquant de fragiliser la centralité, ainsi que pour favoriser les opérations d'ensemble, la surface de plancher minimum par bâtiment sur ce site sera fixée à 300 m².

Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale. La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification. Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée.

Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces urbains et paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.

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

Le Chapelet – Luynes – SIP de bassin de vie



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	1	7%
Généralistes	1	7%
Équipement de la personne		0%
Équipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté	4	29%
Culture loisirs	2	14%
Cycles auto	5	36%
Cafés hôtels restaurants	1	7%
Services en agence		0%
Hors commerce		0%
Locaux inactifs		0%
Commerces et services actifs	14	
Nombre total de locaux	14	

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	11	Maintien et adaptation d'une offre répondant aux besoins courants de la population de la commune et des communes environnantes attirées.
Investissement	2	
Achats ludiques	1	
Achats désirs		

Surface de vente estimative : 2 500 m²

Objectifs

Maintien et adaptation du site, principalement dans une logique de réponse aux besoins courants.

Conditions d'implantations :

Prescriptions

En cas de création de nouveaux locaux à destination commerce, dans le champ d'application du DAACL: afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée et risquant de fragiliser la centralité, la surface de plancher minimum par bâtiment sur ce site sera fixée à 300 m².

Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.

La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.

Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée.

Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces urbains et paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.

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

Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	2	7%
Généralistes	1	4%
Équipement de la personne		0%
Équipement de la maison	4	14%
Hygiène santé beauté	2	7%
Culture loisirs	1	4%
Cycles auto	10	36%
Cafés hôtels restaurants	1	4%
Services en agence	1	4%
Hors commerce	3	11%
Locaux inactifs	3	11%
Commerces et services actifs	22	
Nombre total de locaux	28	

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectif :
Besoins courants	9	Moderniser, adapter et conforter l'offre répondant aux besoins courants et récurrents des habitants du bassin de vie local environnant.
Investissement	11	
Achats ludiques	2	
Achats désirs		

Objectifs

Maintien et adaptation du site, principalement dans une logique de réponse aux besoins courants et récurrents.

Conditions d'implantations :

Prescriptions

En cas de création de nouveaux locaux à destination commerce, dans le champ d'application du DAACL: afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée et risquant de fragiliser la centralité, la surface de plancher minimum par bâtiment sur ce site sera fixée à 300 m².

Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.

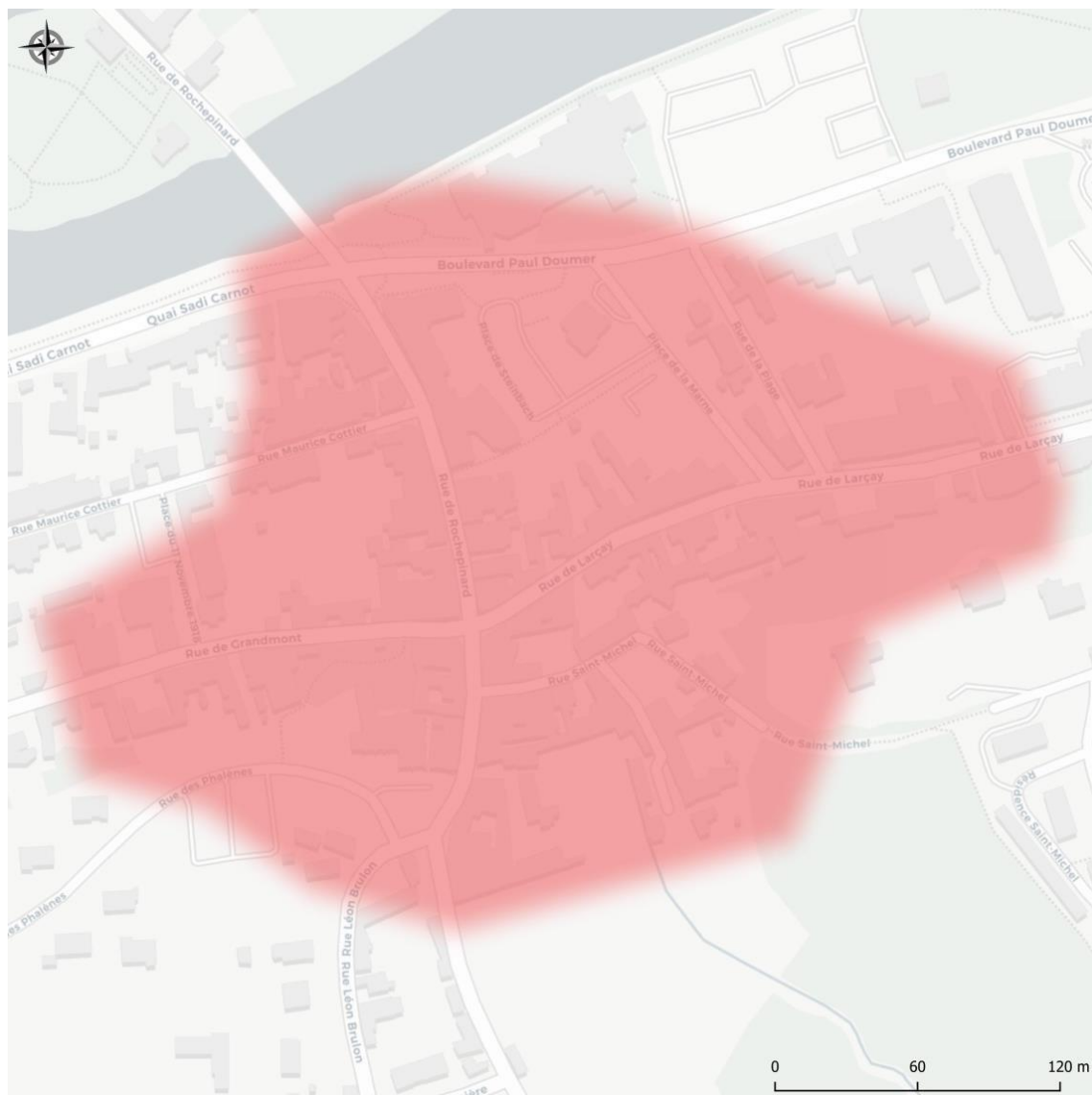
La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.

Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée.

Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces urbains et paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.

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

Centre-ville de Saint-Avertin – Centralité de quartier



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	10	18%
Généralistes		0%
Équipement de la personne	1	2%
Équipement de la maison	1	2%
Hygiène santé beauté	7	13%
Culture loisirs	5	9%
Cycles auto	1	2%
Cafés hôtels restaurants	4	7%
Services en agence	14	25%
Hors commerce	4	7%
Locaux inactifs	8	15%
Commerces et services actifs	43	
Nombre total de locaux	55	

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	28	Maintien et adaptation d'une offre répondant aux besoins courants de la population de la commune et des communes environnantes attirées.
Investissement	8	Présence d'une offre apportant une diversité au-delà des besoins courants pour des dépenses récurrentes.
Achats ludiques	5	
Achats désirs	2	

Surface de vente estimative : 2 300 m²

Objectifs

Maintien, adaptation et développement de l'appareil commercial et de services répondant principalement aux besoins courants et récurrents des habitants de la commune, actuels et futurs.

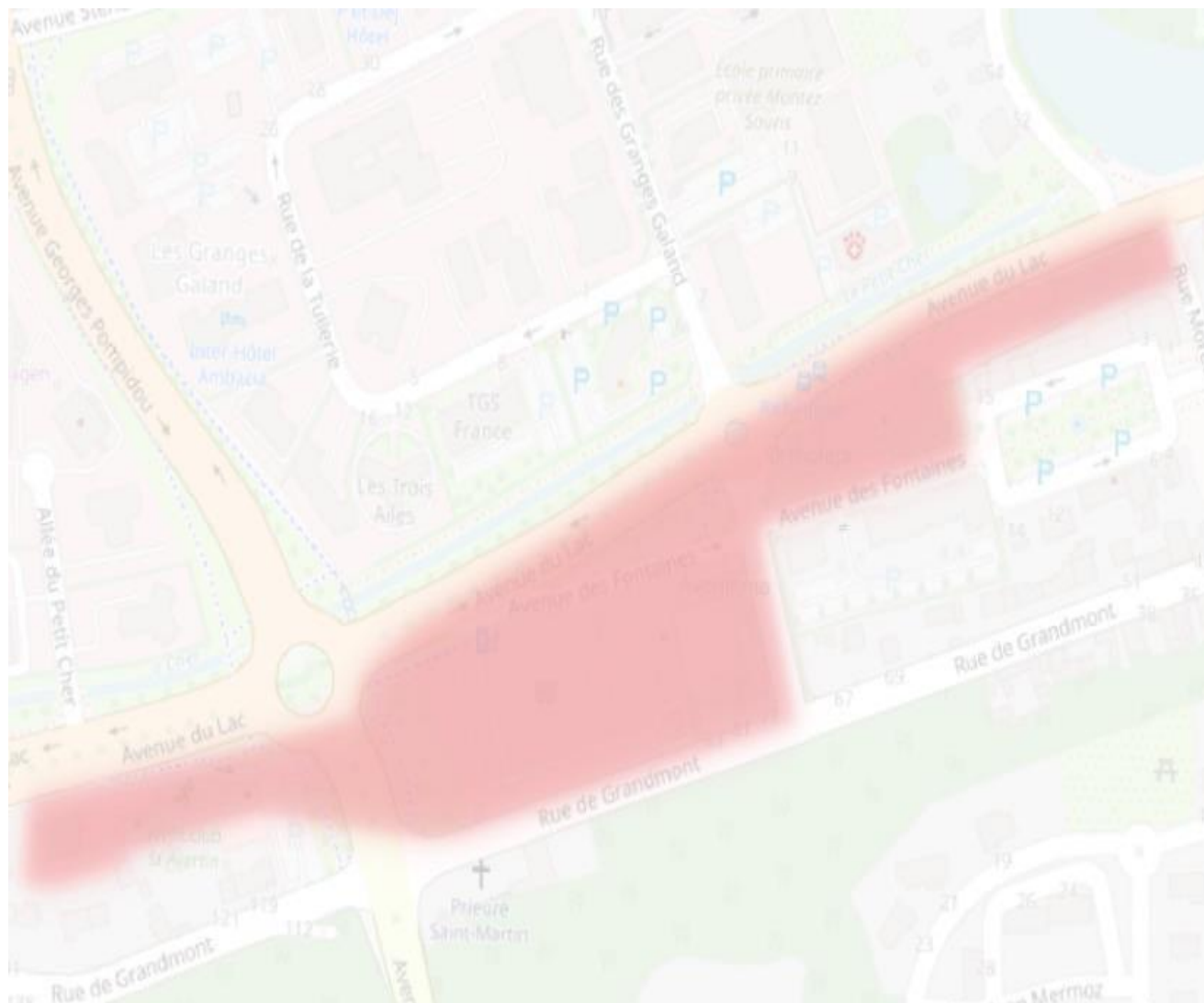
Conditions d'implantations :

Recommandations

Afin de maintenir et développer l'appareil commercial local, le document local d'urbanisme couvrant Saint-Avertin pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par la définition d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher.

Avenue du Lac – Saint-Avertin – SIP de proximité



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés		0%
Généralistes	1	14%
Équipement de la personne		0%
Équipement de la maison	1	14%
Hygiène santé beauté	1	14%
Culture loisirs		0%
Cycles auto		0%
Cafés hôtels restaurants	1	14%
Services en agence	1	14%
Hors commerce	2	29%
Locaux inactifs		0%
Commerces et services actifs	5	
Nombre total de locaux	7	

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	1	Compléter l'offre du centre-ville avec des offres répondant aux besoins courants et récurrents, dans une logique de proximité.
Investissement	2	
Achats ludiques	1	
Achats désirs	1	

Surface de vente estimative : 1 300 m²

Objectifs

Maintien et adaptation du site, en complémentarité avec le centre-ville.

Conditions d'implantations

Prescriptions

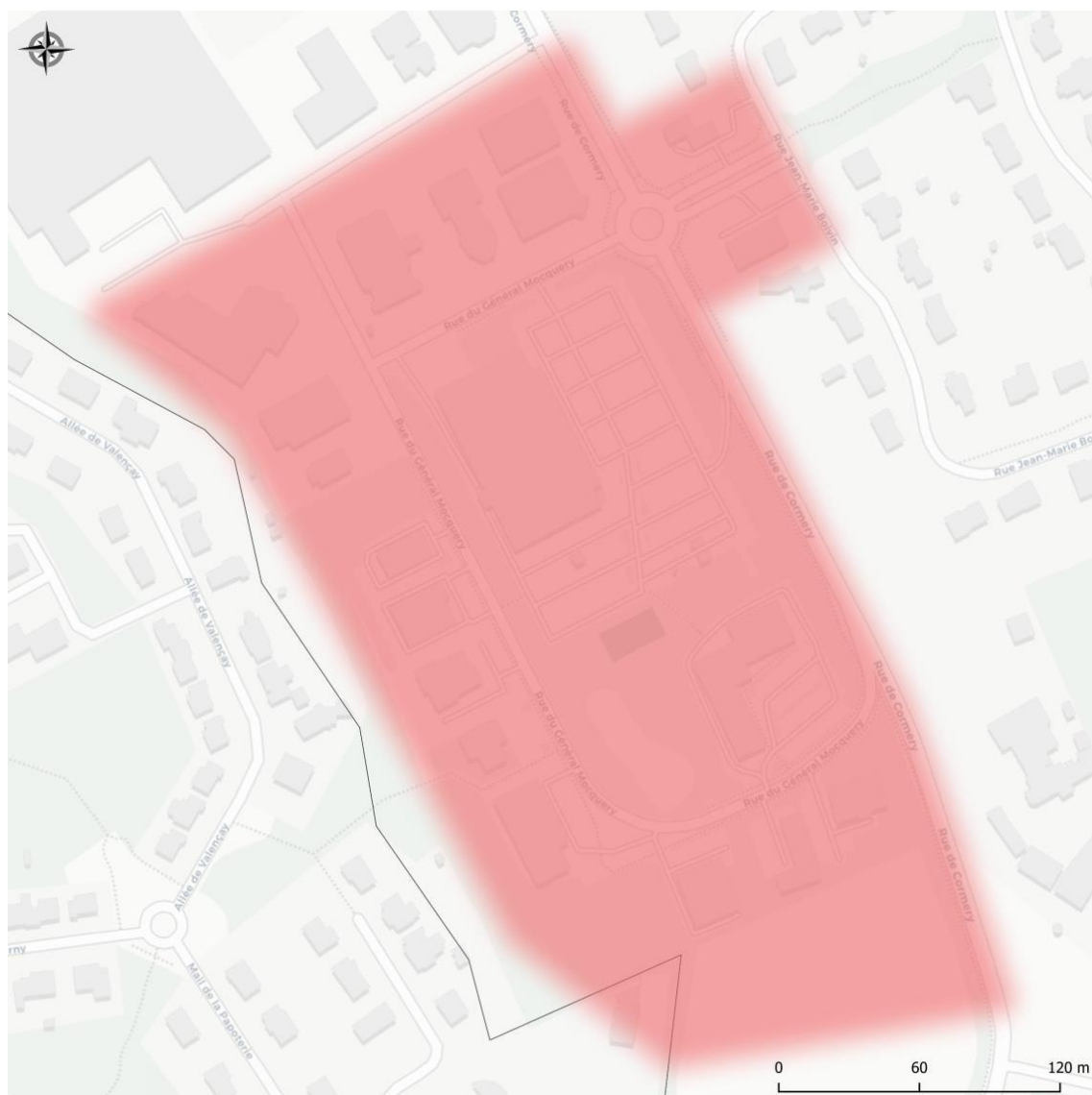
Afin de rester cohérent avec la fonction de proximité du site, en cas d'extension, chaque bâtiment accueillant de l'activité commerciale ne pourra dépasser les 1 500 m² de surface de plancher.

En cas de création de nouveaux locaux à destination commerce, dans le champ d'application du DAACL: afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée et risquant de fragiliser la centralité, la surface de plancher minimum par bâtiment sur ce site sera fixée à 300 m².

Recommandations

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

Zone d'activités le Portail – Saint-Avertin – SIP de bassin de vie



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	1	6%
Généralistes	1	6%
Équipement de la personne		0%
Équipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté	4	24%
Culture loisirs		0%
Cycles auto	3	18%
Cafés hôtels restaurants	1	6%
Services en agence	2	12%
Hors commerce	1	6%
Locaux inactifs	4	24%
Commerces et services actifs	12	
Nombre total de locaux	17	

Surface de vente estimative : 3 250 m²

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	8	Moderniser, adapter et conforter l'offre répondant aux besoins courants et récurrents des habitants du bassin de vie local environnant.
Investissement	3	
Achats ludiques	1	
Achats désirs		

Objectifs

Maintien et adaptation du site, principalement dans une logique de réponse aux besoins courants et récurrents.

Conditions d'implantations

Prescriptions

En cas de création de nouveaux locaux à destination commerce, dans le champ d'application du DAACL : afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée et risquant de fragiliser la centralité, la surface de plancher minimum par bâtiment sur ce site sera fixée à 300 m².

Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.

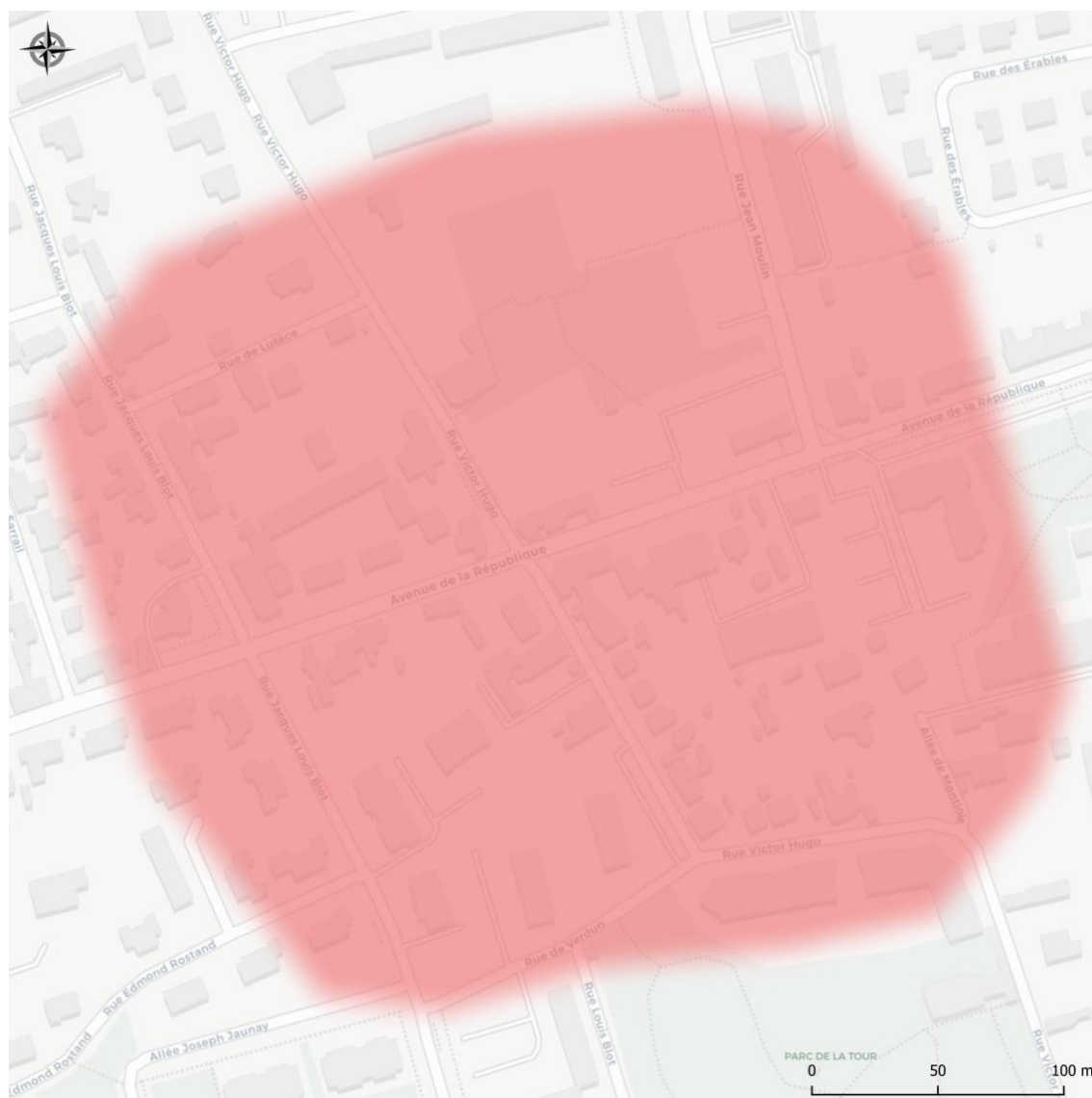
La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.

Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée.

Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces urbains et paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.

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

République – Saint-Cyr-sur-Loire – Centralité de quartier



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	2	14%
Généralistes		0%
Équipement de la personne		0%
Équipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté	5	36%
Culture loisirs		0%
Cycles auto		0%
Cafés hôtels restaurants	1	7%
Services en agence	4	29%
Hors commerce	1	7%
Locaux inactifs	1	7%
Commerces et services actifs	12	
Nombre total de locaux	14	

Surface de vente estimative : 850 m²

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	9	Développer une offre structurée et diversifiée de réponse aux besoins courants à l'échelle du quartier élargi.
Investissement	1	
Achats ludiques		
Achats désirs	2	

Objectifs

Adaptation et développement de l'appareil commercial et de services répondant principalement aux besoins courants des habitants du quartier élargi, actuels et futurs.

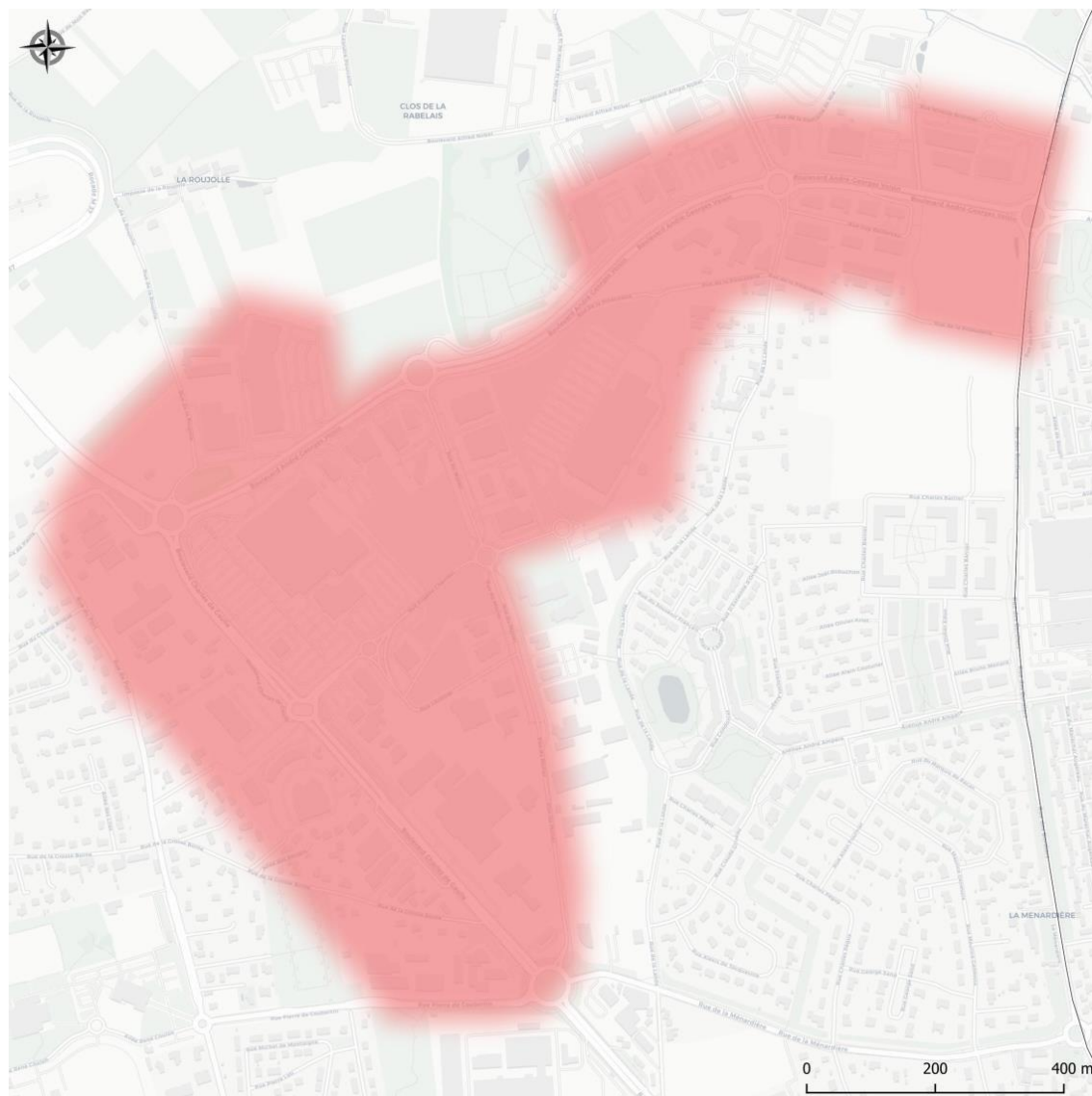
Conditions d'implantations

Recommandations

Afin de maintenir et développer l'appareil commercial local, le document local d'urbanisme couvrant Saint-Cyr-sur-Loire pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par la définition d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher.

Zone commerciale Equatop – Saint-Cyr-sur-Loire – SIP structurante



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	14	11%
Généralistes	9	7%
Équipement de la personne	8	6%
Équipement de la maison	10	8%
Hygiène santé beauté	21	16%
Culture loisirs	11	8%
Cycles auto	29	22%
Cafés hôtels restaurants	8	6%
Services en agence	10	8%
Hors commerce	9	7%
Locaux inactifs	4	3%
Commerces et services actifs	120	
Nombre total de locaux	133	

Surface de vente estimative : 43 000 m²

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	55	Renouveler l'attractivité du site.
Investissement	38	
Achats ludiques	13	
Achats désirs	14	

Objectifs

Restructuration progressive du site sur le long terme, visant à faire émerger un lieu de vie multifonctionnel, intégrant le commerce requalifié en rez-de-chaussée actifs d'ensembles immobiliers multifonctionnels.

Conditions d'implantations

Prescriptions

Les nouvelles implantations de locaux à destination commerce se feront en rez-de-chaussée actifs d'ensembles immobiliers multifonctionnels.

Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m².

Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.

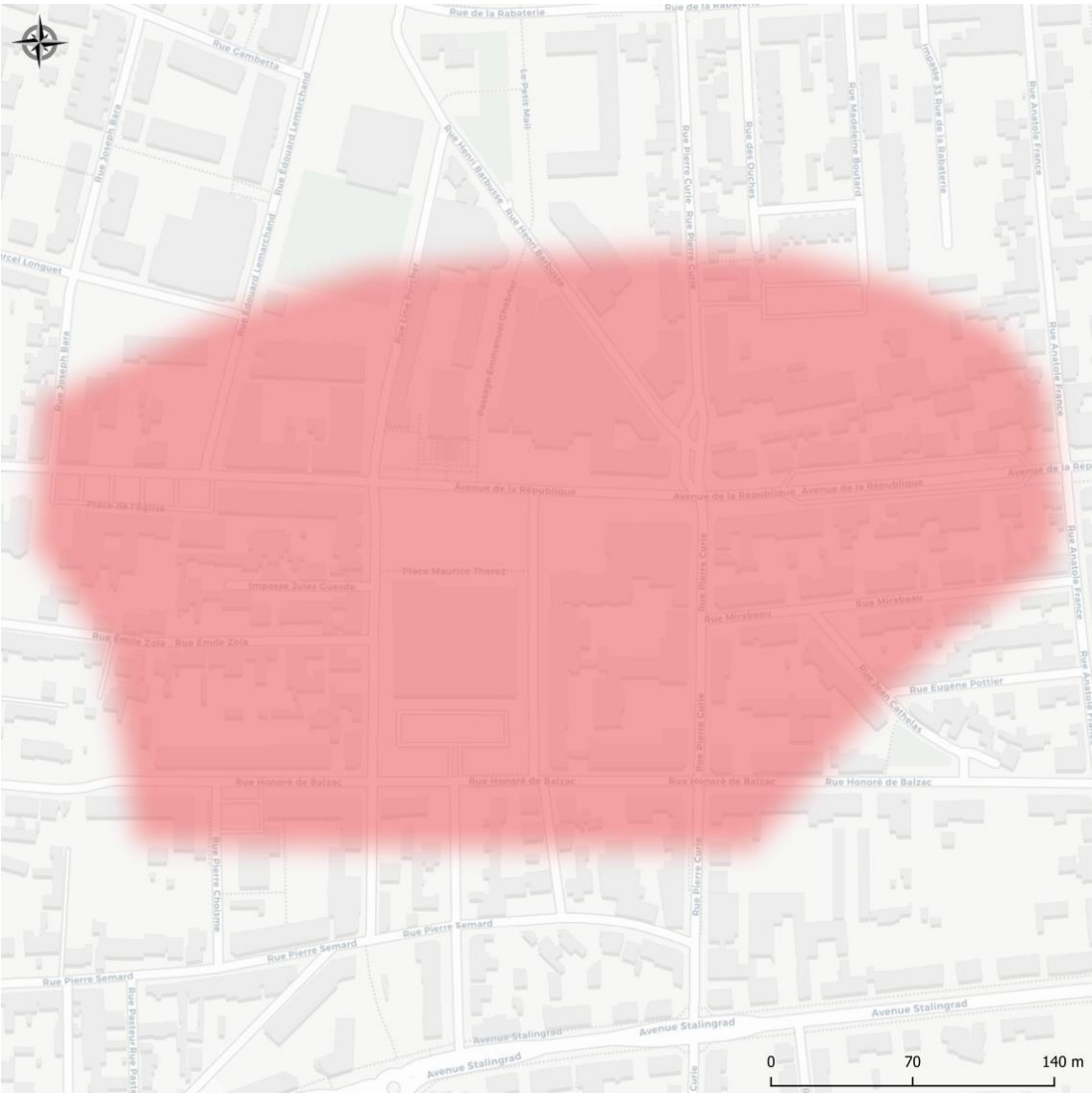
La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.

Recommandations

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

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

Centre-ville de Saint-Pierre-des-Corps – Centralité de quartier



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	5	9%
Généralistes	1	2%
Équipement de la personne	1	2%
Équipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté	13	23%
Culture loisirs	4	7%
Cycles auto	1	2%
Cafés hôtels restaurants	3	5%
Services en agence	14	25%
Hors commerce	6	11%
Locaux inactifs	9	16%
Commerces et services actifs	42	
Nombre total de locaux	57	

Surface de vente estimative : 4 750 m²

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	31	Conforter et adapter la réponse aux besoins courants diversifiés des habitants de la commune.
Investissement	3	
Achats ludiques	3	
Achats désirs	4	

Objectifs

Maintien, adaptation et développement de l'appareil commercial et de services répondant principalement aux besoins courants des habitants de la commune, actuels et futurs.

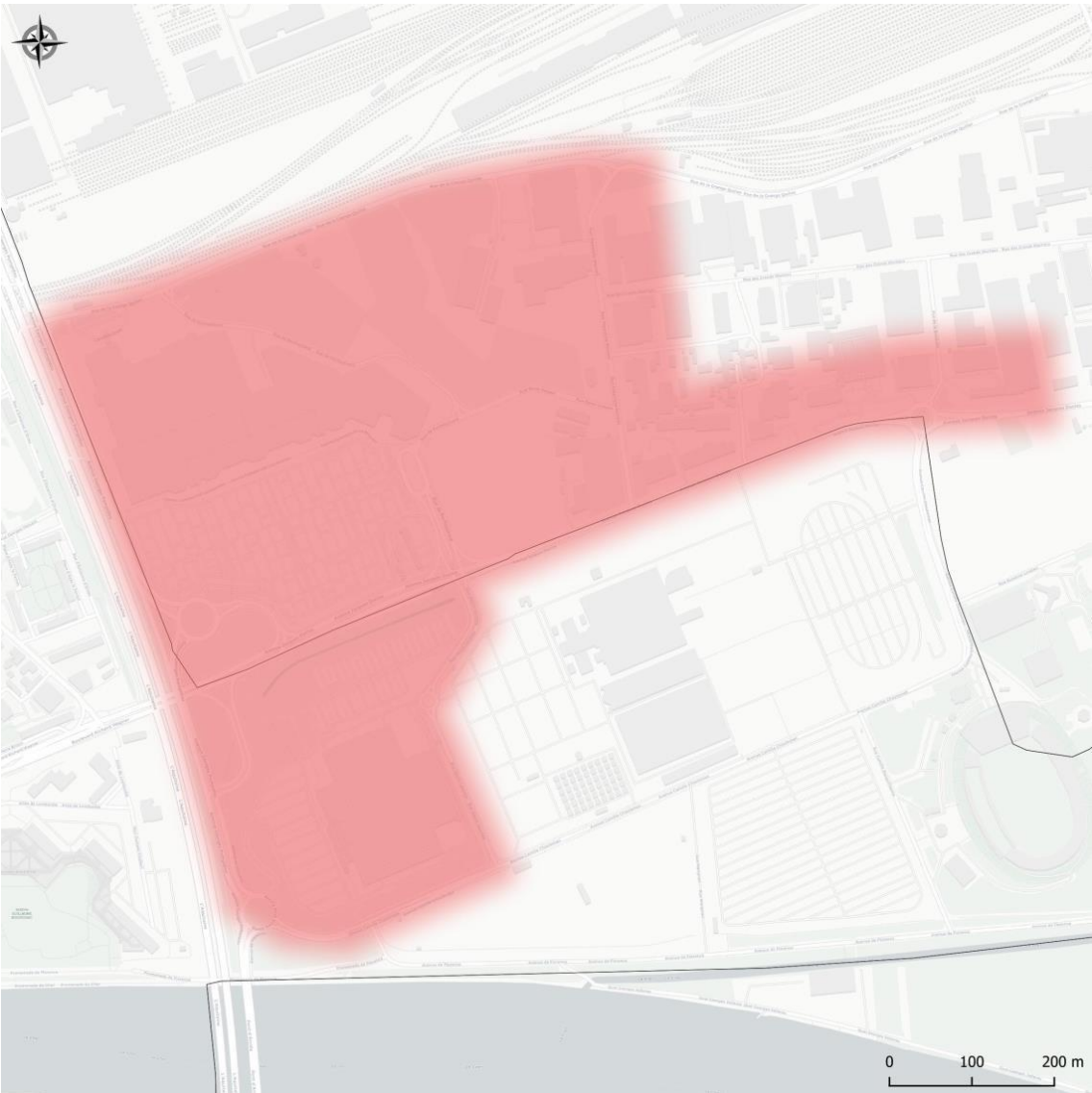
Conditions d'implantations

Recommandations

Afin de maintenir et développer l'appareil commercial local, le document local d'urbanisme couvrant Saint-Pierre-des-Corps pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par la définition d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher.

Atlantes Ikea Duclos – Saint-Pierre-des-Corps/Tours – SIP de rayonnement



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	3	3%
Généralistes	2	2%
Équipement de la personne	30	31%
Équipement de la maison	9	9%
Hygiène santé beauté	16	17%
Culture loisirs	6	6%
Cycles auto	6	6%
Cafés hôtels restaurants	10	10%
Services en agence	6	6%
Hors commerce	1	1%
Locaux inactifs	7	7%
Commerces et services actifs	88	
Nombre total de locaux	96	

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	31	Renouveler l'attractivité du site.
Investissement	11	
Achats ludiques	8	
Achats désirs	36	

Surface de vente estimative existante : 52 000 m²

Objectifs

Qualification du site, en particulier des locaux commerciaux de l'axe Jacques Duclos.

Mutation / densification / diversification du secteur « Rochepinard », dans le cadre de la nouvelle liaison avec la gare et en interaction avec le centre commercial des Atlantes.

Préservation de la vocation économique hors commerces sur la partie hors SIP de la zone des Grands Mortiers. Un projet partenarial d'aménagement est en cours de développement sur la gare de Saint-Pierre-des-Corps.

Conditions d'implantations

Prescriptions

Les nouvelles implantations de locaux à destination commerce se feront en rez-de-chaussée actifs d'ensembles immobiliers multifonctionnels.

Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m².

Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.

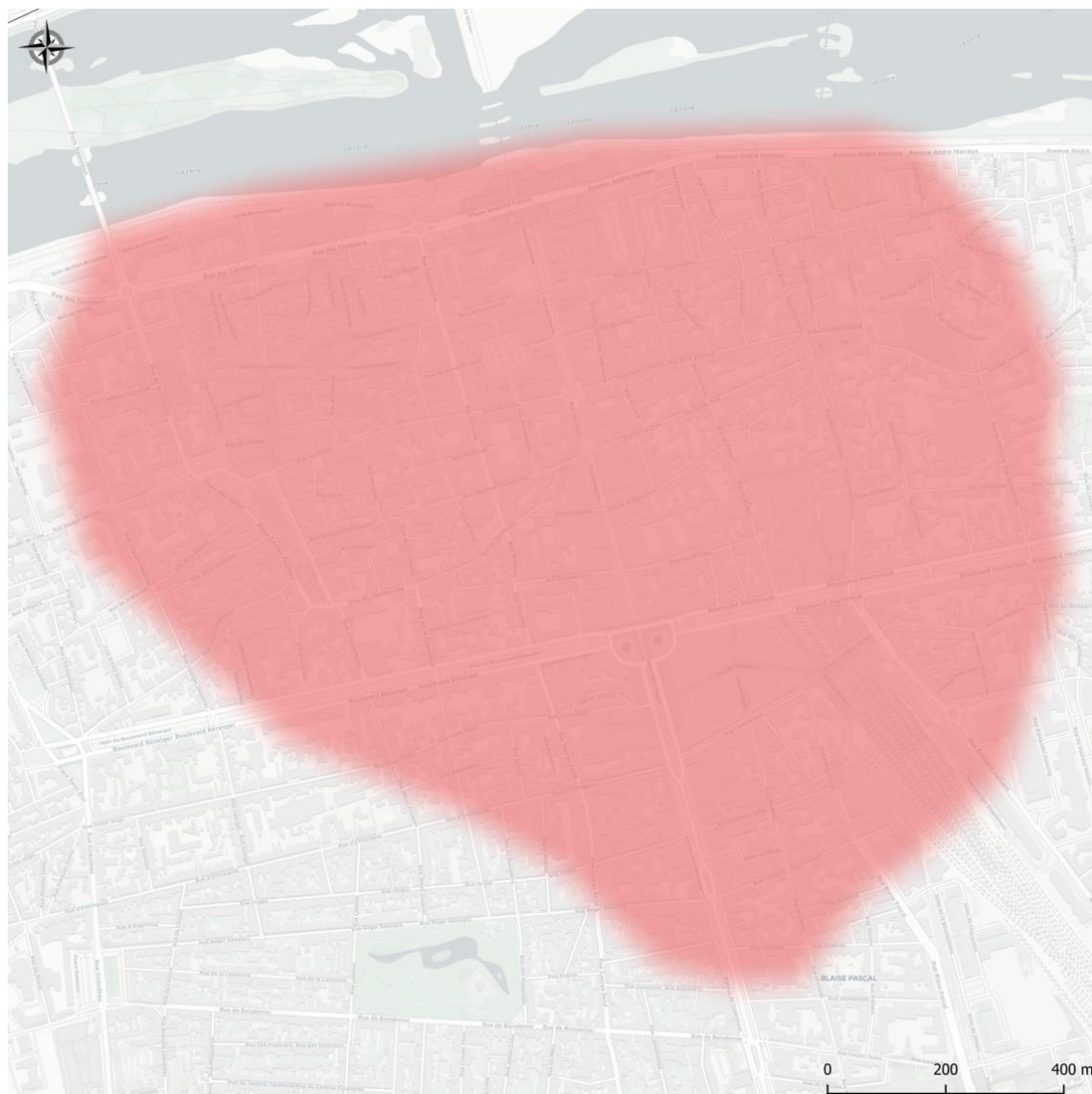
La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.

Recommandations

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

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

Centre-ville de Tours – Fiche DAACL – Centralité de rayonnement



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	137	8%
Généralistes	17	1%
Équipement de la personne	255	15%
Équipement de la maison	87	5%
Hygiène santé beauté	198	12%
Culture loisirs	121	7%
Cycles auto	16	1%
Cafés hôtels restaurants	420	25%
Services en agence	169	10%
Hors commerce	127	7%
Locaux inactifs	156	9%
Commerces et services actifs	1 420	
Nombre total de locaux	1 703	

Surface de vente estimative : 135 000 m²

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	553	Conforter le centre-ville comme site de rayonnement commercial à très forte diversité
Investissement	180	
Achats ludiques	330	
Achats désirs	357	

Objectifs

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

- les modalités d'accès à cet espace qui a une vocation de rayonnement, en s'appuyant sur des activités événementielles renforcées,
- la présence de l'emploi (hors commerces) sur le centre-ville,
- le renforcement démographique sur le centre élargi aux quartiers environnants.
- L'arrivée programmée de la ligne 2 du tramway

Conditions d'implantations

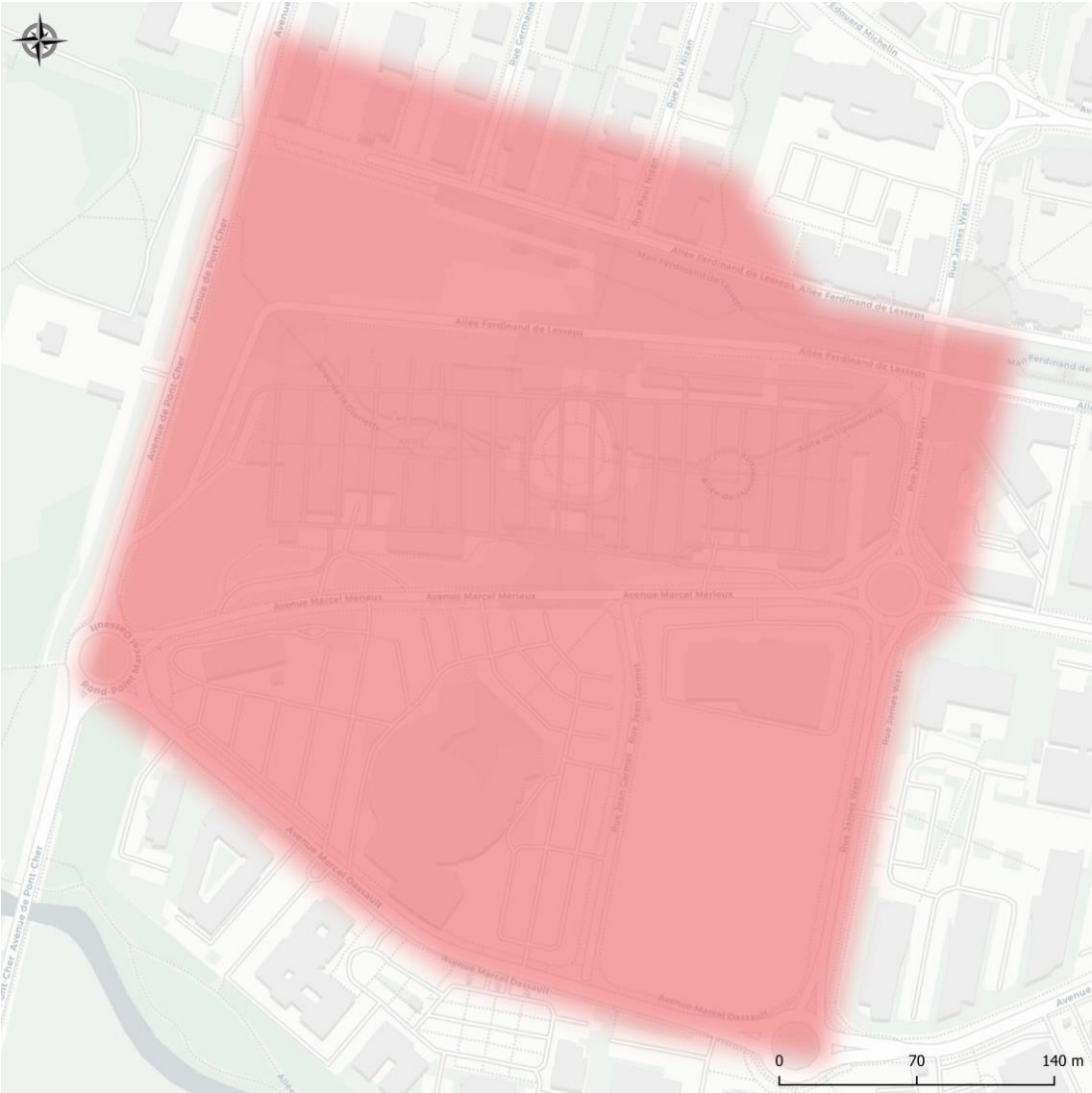
Recommandations

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

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par la définition d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.
- Par l'interdiction de la sous-destination entrepôt, à minima au sein du linéaire commercial prioritaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher.

Quartier des 2 Lions – Tours – Centralité structurante



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	2	3%
Généralistes	2	3%
Équipement de la personne	13	22%
Équipement de la maison	3	5%
Hygiène santé beauté	8	14%
Culture loisirs	8	14%
Cycles auto		0%
Cafés hôtels restaurants	15	26%
Services en agence	6	10%
Hors commerce		0%
Locaux inactifs	1	2%
Commerces et services actifs	57	
Nombre total de locaux	58	

Surface de vente estimative : 17 000 m²

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	25	Conforter une offre de services répondant aux habitants et actifs du quartier, et pérenniser l'offre diversifiée hors besoins courants.
Investissement	3	
Achats ludiques	11	
Achats désirs	18	

Objectifs

Confortement du niveau de commerces diversifiés et de loisirs du quartier.

Conditions d'implantations

Prescriptions

La création de nouveaux locaux à destination commerce s'inscrit dans le cadre de projets multifonctionnels, en rez-de-chaussée actifs d'opérations principalement de logements et/ou d'activités.



Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	14	Conforter et adapter la réponse aux besoins courants des habitants du quartier.
Investissement	1	
Achats ludiques		
Achats désirs	1	

Objectifs

Maintien, adaptation et développement de l'appareil commercial et de services répondant principalement aux besoins courants des habitants du quartier.

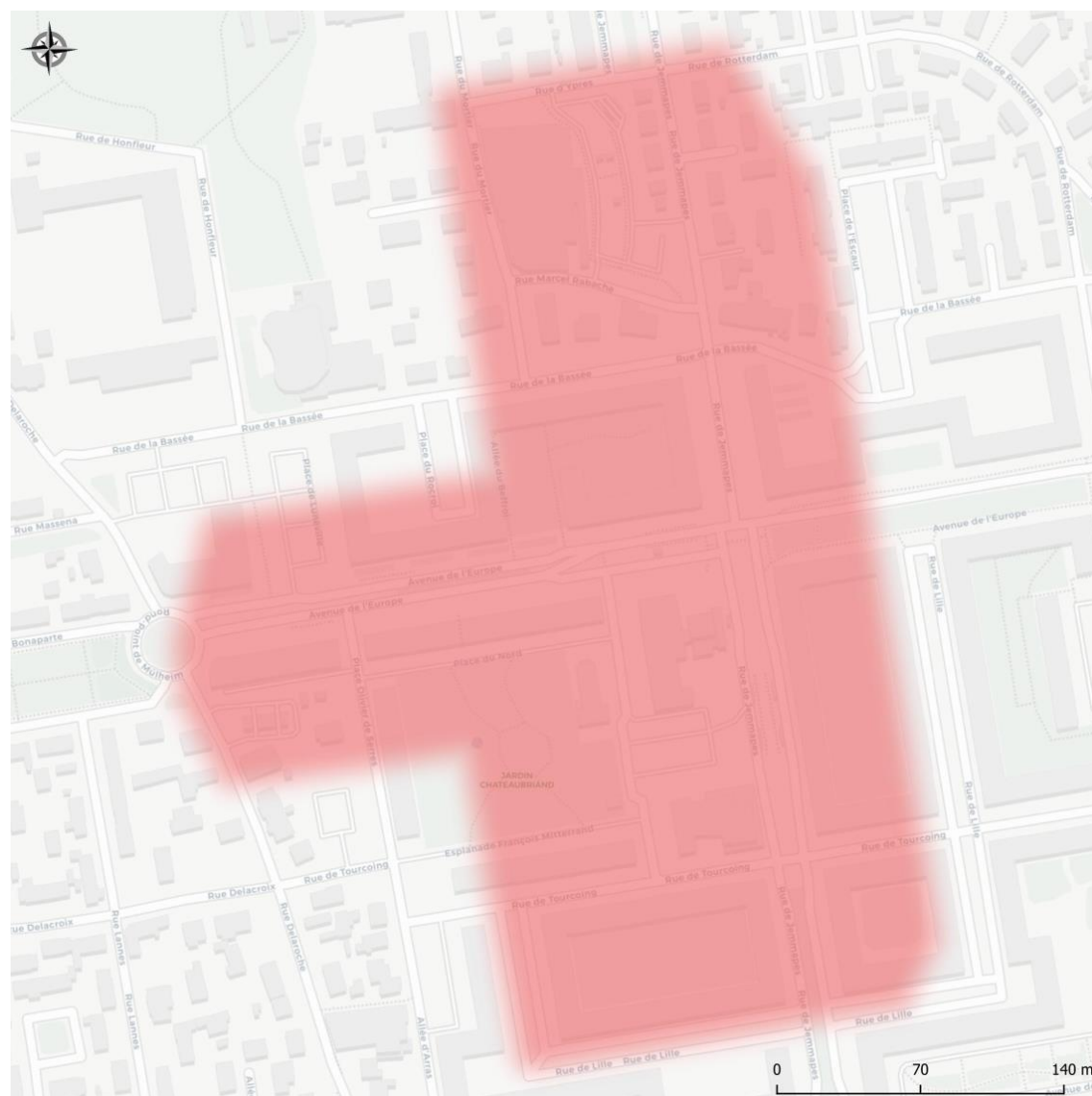
Conditions d'implantations

Recommandations

Afin de maintenir et développer l'appareil commercial local, le document local d'urbanisme couvrant Tours pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par la définition d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher.

Europe – Tours- Centralité de quartier



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	4	12%
Généralistes	1	3%
Équipement de la personne	1	3%
Équipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté	6	18%
Culture loisirs	1	3%
Cycles auto	4	12%
Cafés hôtels restaurants	2	6%
Services en agence	5	15%
Hors commerce	8	24%
Locaux inactifs	2	6%
Commerces et services actifs	24	
Nombre total de locaux	34	

Surface de vente estimative : 3 250 m²

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs:
Besoins courants	19	Conforter et adapter la réponse aux besoins courants des habitants du quartier.
Investissement	3	
Achats ludiques		
Achats désirs	2	

Objectifs

Maintien, adaptation et développement de l'appareil commercial et de services répondant principalement aux besoins courants des habitants du quartier.

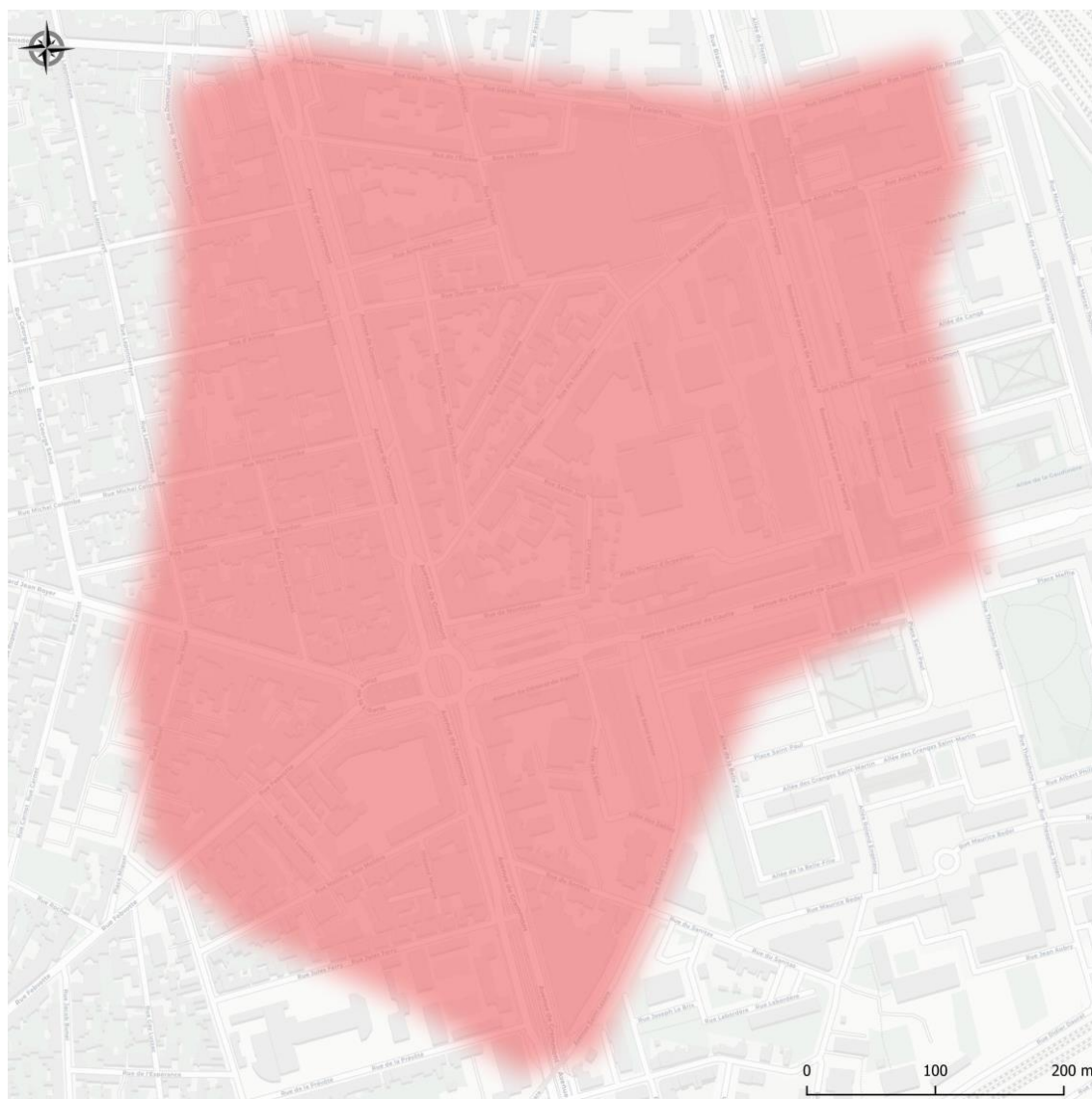
Conditions d'implantations

Recommandations

Afin de maintenir et développer l'appareil commercial local, le document local d'urbanisme couvrant Tours pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par la définition d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher.

Grammont sud – Tours – Centralité de quartier



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	11	9%
Généralistes	6	5%
Équipement de la personne	3	3%
Équipement de la maison	1	1%
Hygiène santé beauté	16	13%
Culture loisirs	4	3%
Cycles auto	1	1%
Cafés hôtels restaurants	26	22%
Services en agence	24	20%
Hors commerce	20	17%
Locaux inactifs	8	7%
Commerces et services actifs	92	
Nombre total de locaux	120	

Surface de vente estimative : 9 300 m²

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	63	Conforter et adapter la réponse aux besoins courants des habitants du quartier.
Investissement	11	Diversifier la présence d'offres de commerces et de services, y compris en s'appuyant sur la présence du Palais des Sports.
Achats ludiques	15	
Achats désirs	3	

Objectifs

Maintien, adaptation et développement de l'appareil commercial et de services de manière diversifiées et en s'appuyant sur les équipements présents, en particulier le Palais des Sports.

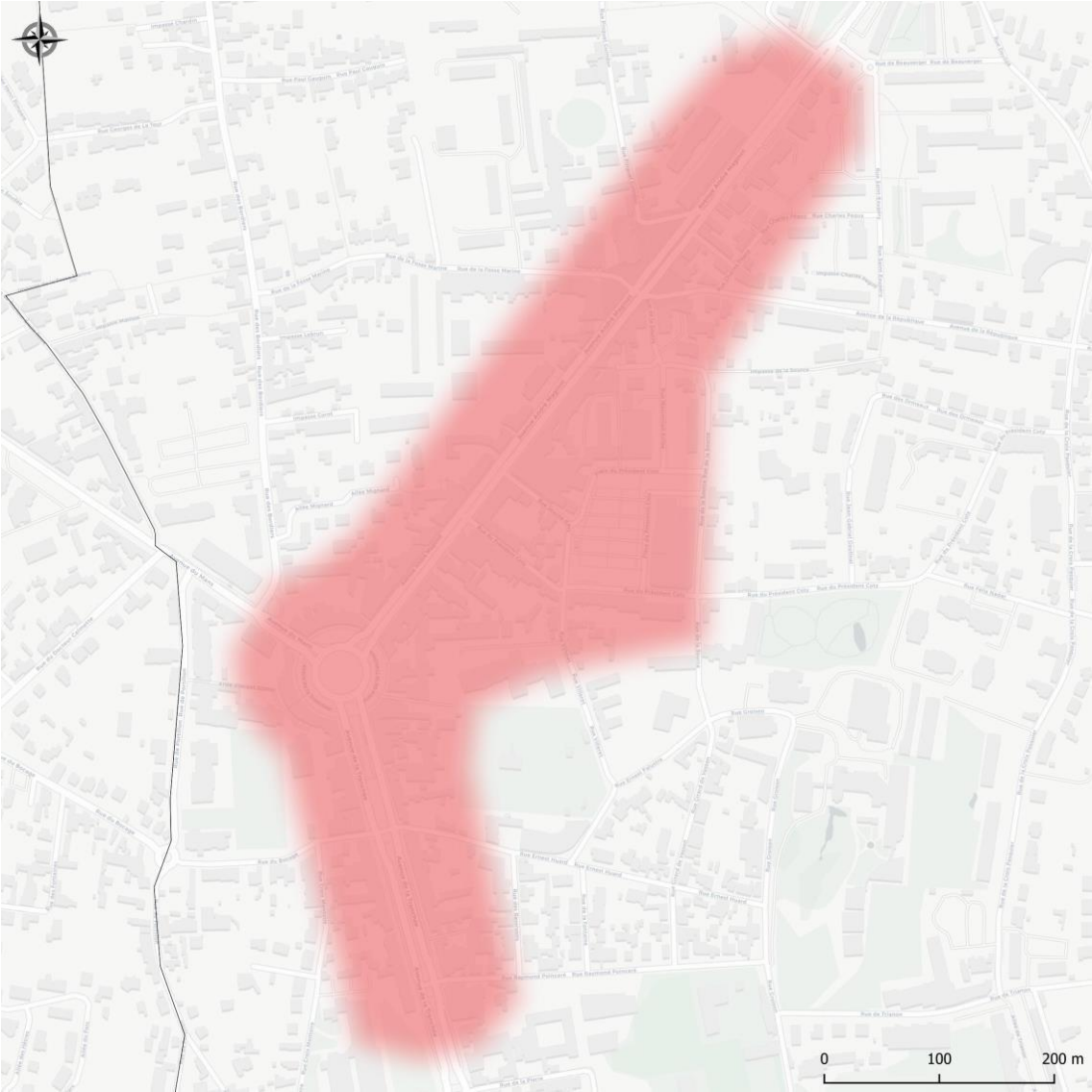
Conditions d'implantations

Recommandations

Afin de maintenir et développer l'appareil commercial local, le document local d'urbanisme couvrant Tours pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par la définition d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher.

Maginot / Tranchée – Tours – Centralité de quartier



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	7	7%
Généralistes	2	2%
Équipement de la personne		0%
Équipement de la maison	7	7%
Hygiène santé beauté	17	17%
Culture loisirs	4	4%
Cycles auto	3	3%
Cafés hôtels restaurants	10	10%
Services en agence	26	26%
Hors commerce	15	15%
Locaux inactifs	9	9%
Commerces et services actifs	76	
Nombre total de locaux	100	

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	48	Conforter et adapter la réponse aux besoins courants des habitants du quartier.
Investissement	17	Qualifier l'insertion urbaine des commerces diversifiés.
Achats ludiques	6	
Achats désirs	5	

Surface de vente estimative : 7 600 m²

Objectifs

Maintien, adaptation et développement de l'appareil commercial et de services répondant aux besoins des habitants du secteur.

Qualification de l'insertion urbaine des commerces et de leurs conditions d'accessibilités, tous modes.

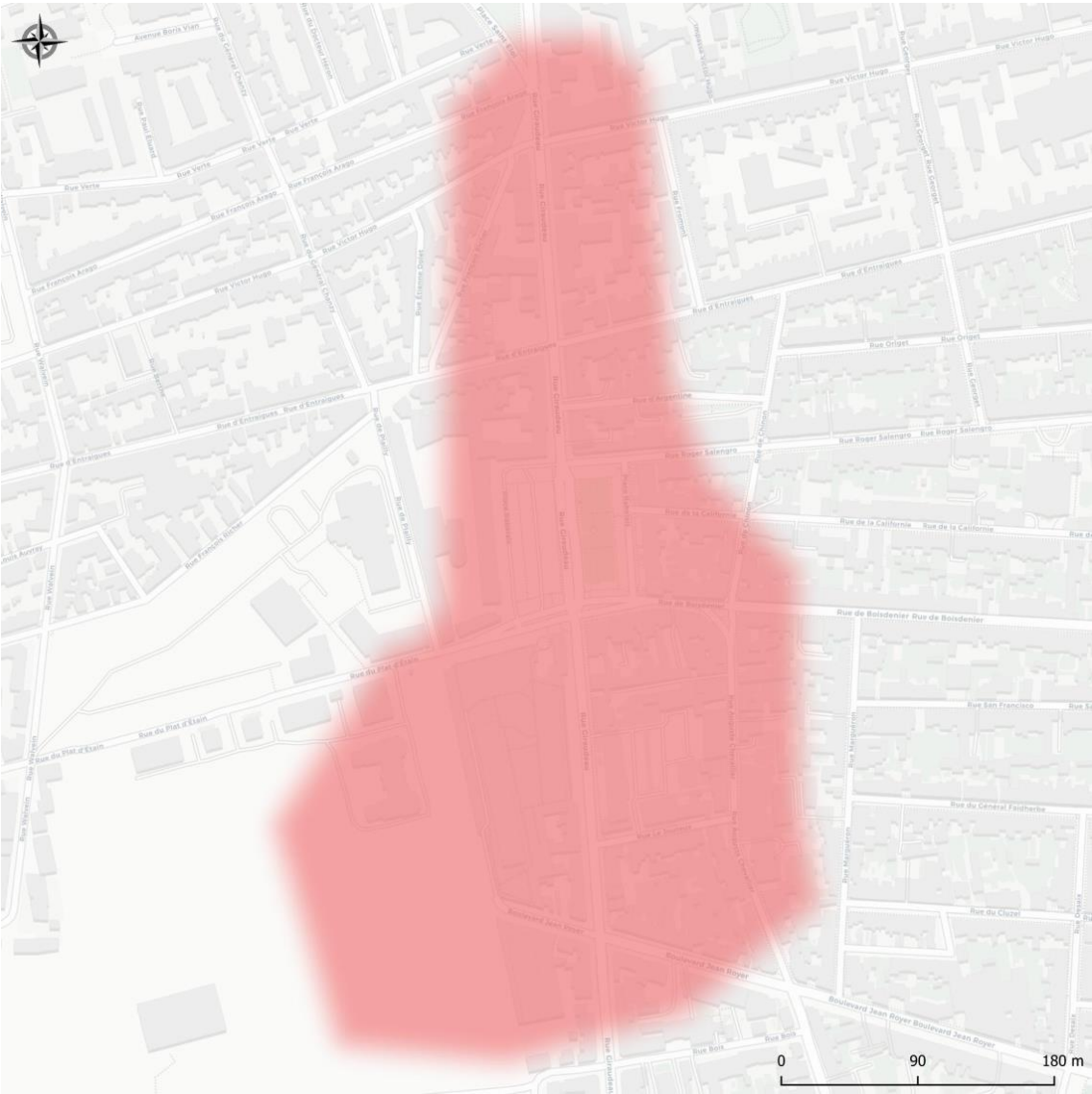
Conditions d'implantations

Recommandations

Afin de maintenir et développer l'appareil commercial local, le document local d'urbanisme couvrant Tours pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par la définition d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher.

Rabelais – Tours – Centralité de quartier



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	6	15%
Généralistes	1	3%
Équipement de la personne		0%
Équipement de la maison	2	5%
Hygiène santé beauté	5	13%
Culture loisirs	1	3%
Cycles auto	1	3%
Cafés hôtels restaurants	4	10%
Services en agence	9	23%
Hors commerce	7	18%
Locaux inactifs	3	8%
Commerces et services actifs	29	
Nombre total de locaux	39	

Surface de vente estimative : 3 800 m²

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	23	Conforter et adapter la réponse aux besoins courants des habitants du quartier.
Investissement	4	
Achats ludiques	1	
Achats désirs	1	

Objectifs

Maintien, adaptation et développement de l'appareil commercial et de services répondant principalement aux besoins courants des habitants du quartier, actuels et futurs.

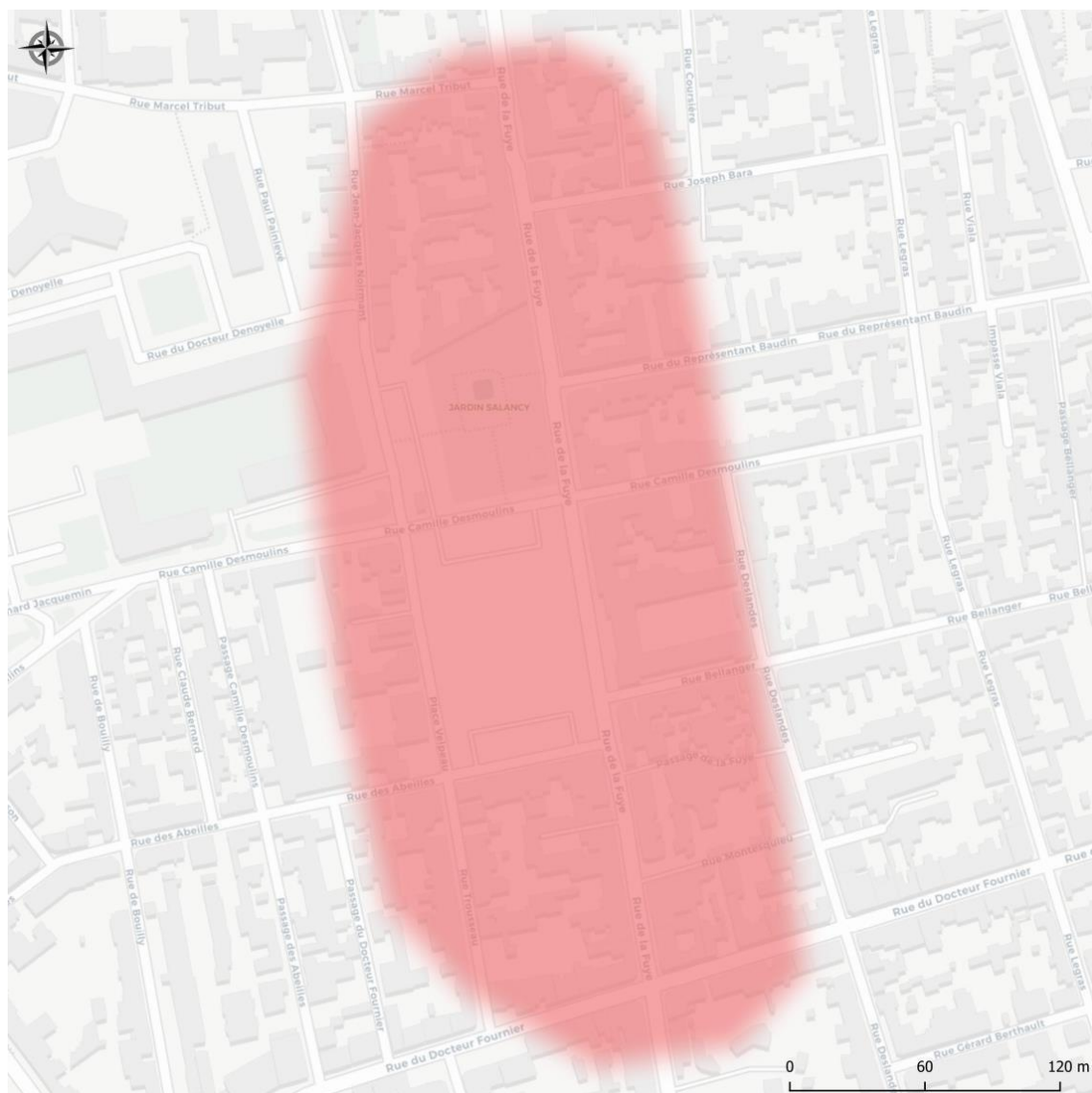
Conditions d'implantations

Recommandations

Afin de maintenir et développer l'appareil commercial local, le document local d'urbanisme couvrant Tours pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par la définition d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher.

Velpeau – Tours – Centralité de quartier



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	7	17%
Généralistes	1	2%
Équipement de la personne		0%
Équipement de la maison	1	2%
Hygiène santé beauté	7	17%
Culture loisirs	2	5%
Cycles auto		0%
Cafés hôtels restaurants	4	10%
Services en agence	7	17%
Hors commerce	7	17%
Locaux inactifs	6	14%
Commerces et services actifs	29	
Nombre total de locaux	42	

Surface de vente estimative : 2 000 m²

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	23	Conforter et adapter la réponse, sédentaire et non sédentaire, aux besoins courants des habitants du quartier.
Investissement	2	
Achats ludiques	1	
Achats désirs	3	

Objectifs

Maintien, adaptation et développement de l'appareil commercial et de services répondant principalement aux besoins courants des habitants du quartier.

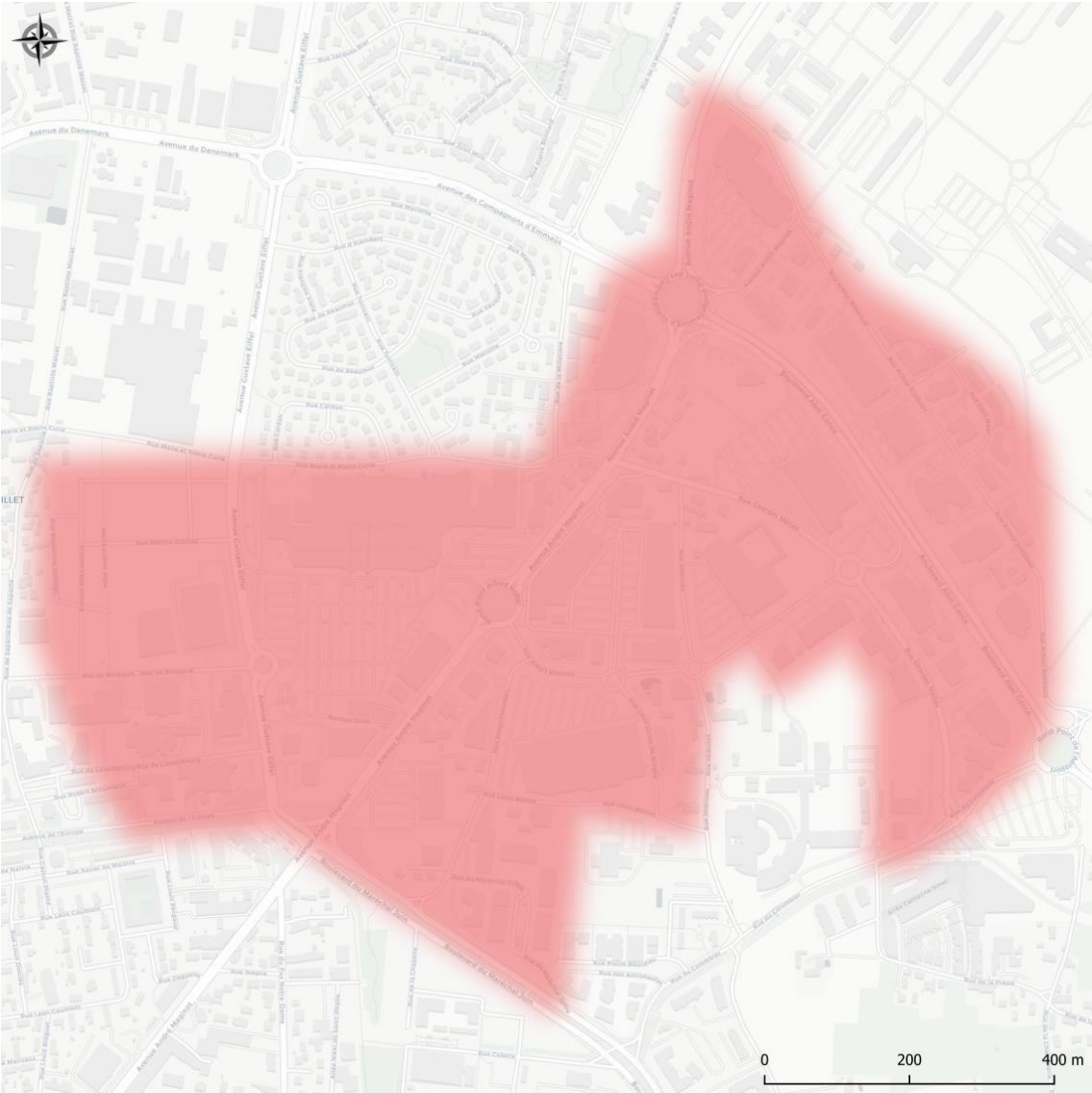
Conditions d'implantations

Recommandations

Afin de maintenir et développer l'appareil commercial local, le document local d'urbanisme couvrant Tours pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par la définition d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher.

Zone commerciale de Tours nord – SIP de rayonnement



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	9	5%
Généralistes	7	4%
Équipement de la personne	20	11%
Équipement de la maison	21	12%
Hygiène santé beauté	20	11%
Culture loisirs	15	8%
Cycles auto	28	16%
Cafés hôtels restaurants	30	17%
Services en agence	10	6%
Hors commerce	8	4%
Locaux inactifs	10	6%
Commerces et services actifs	160	
Nombre total de locaux	178	

Surface de vente estimative : 93 000 m²

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	58	Renouveler l'attractivité du site.
Investissement	48	
Achats ludiques	29	
Achats désirs	25	

Objectifs

Restructuration progressive du site sur le long terme, visant à faire émerger des lieux de vie multifonctionnels, intégrant le commerce requalifié en rez-de-chaussée actifs d'ensembles immobiliers multifonctionnels. La Métropole étudie la mutation du secteur, dans une dynamique de transformation de la zone commerciale.

Conditions d'implantations

Prescriptions

Les nouvelles implantations de locaux à destination commerce se feront en rez-de-chaussée actifs d'ensembles immobiliers multifonctionnels.

Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m².

Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.

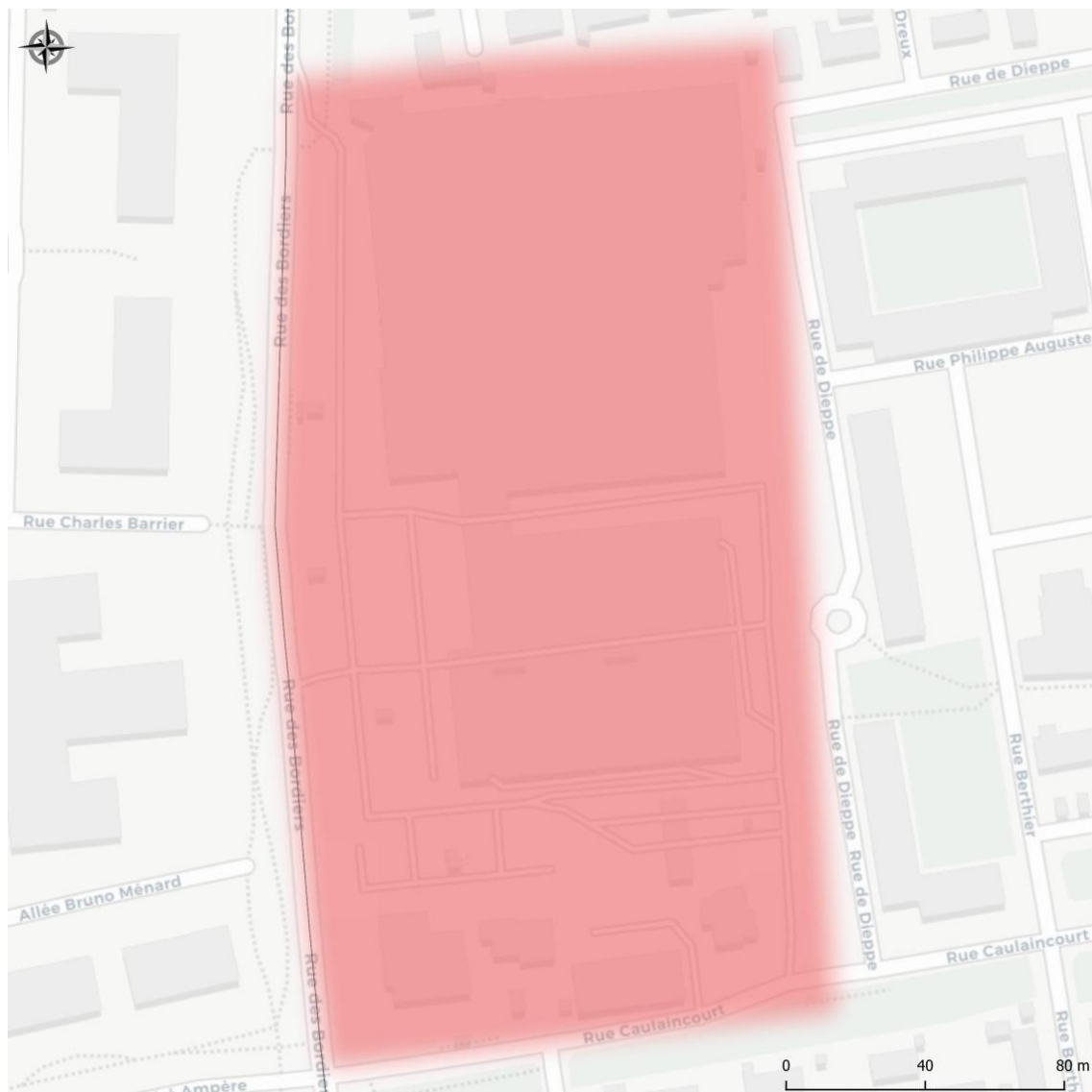
La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.

Recommandations

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

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

Site « Bordiers » – Tours – SIP de bassin de vie



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés		0%
Généralistes	1	8%
Équipement de la personne		0%
Équipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté	3	25%
Culture loisirs	2	17%
Cycles auto	2	17%
Cafés hôtels restaurants	1	8%
Services en agence	2	17%
Hors commerce	1	8%
Locaux inactifs		0%
Commerces et services actifs	11	
Nombre total de locaux	12	

Surface de vente estimative : 5 750 m²

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	8	Moderniser / adapter la structure commerciale aux évolutions des pratiques et attentes des consommateurs.
Investissement	1	
Achats ludiques	2	
Achats désirs		

Objectifs

Adaptation du site à l'évolution des pratiques et attentes des consommateurs, visant à assurer principalement une réponse aux besoins courants des habitants du quartier au sens large.

Conditions d'implantations

Prescriptions

Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m².

Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.

Recommandations

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

Fiches par site – Touraine Vallée de l'Indre

Grand Clos – Artannes-sur-Indre – SIP de proximité



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	1	33%
Généralistes	1	33%
Équipement de la personne		0%
Équipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté		0%
Culture loisirs		0%
Cycles auto	1	33%
Cafés hôtels restaurants		0%
Services en agence		0%
Hors commerce		0%
Locaux inactifs		0%
Commerces et services actifs	3	
Nombre total de locaux	3	

Fonctions	Nbre d'Ets	Orientations
Besoins courants	3	
Investissement		
Achats ludiques		
Achats désirs		

Surface de vente estimative : 400 m²

Objectifs

Maintien et adaptation du site, uniquement dans une logique de réponse aux besoins courants.

Conditions d'implantations :

Prescriptions

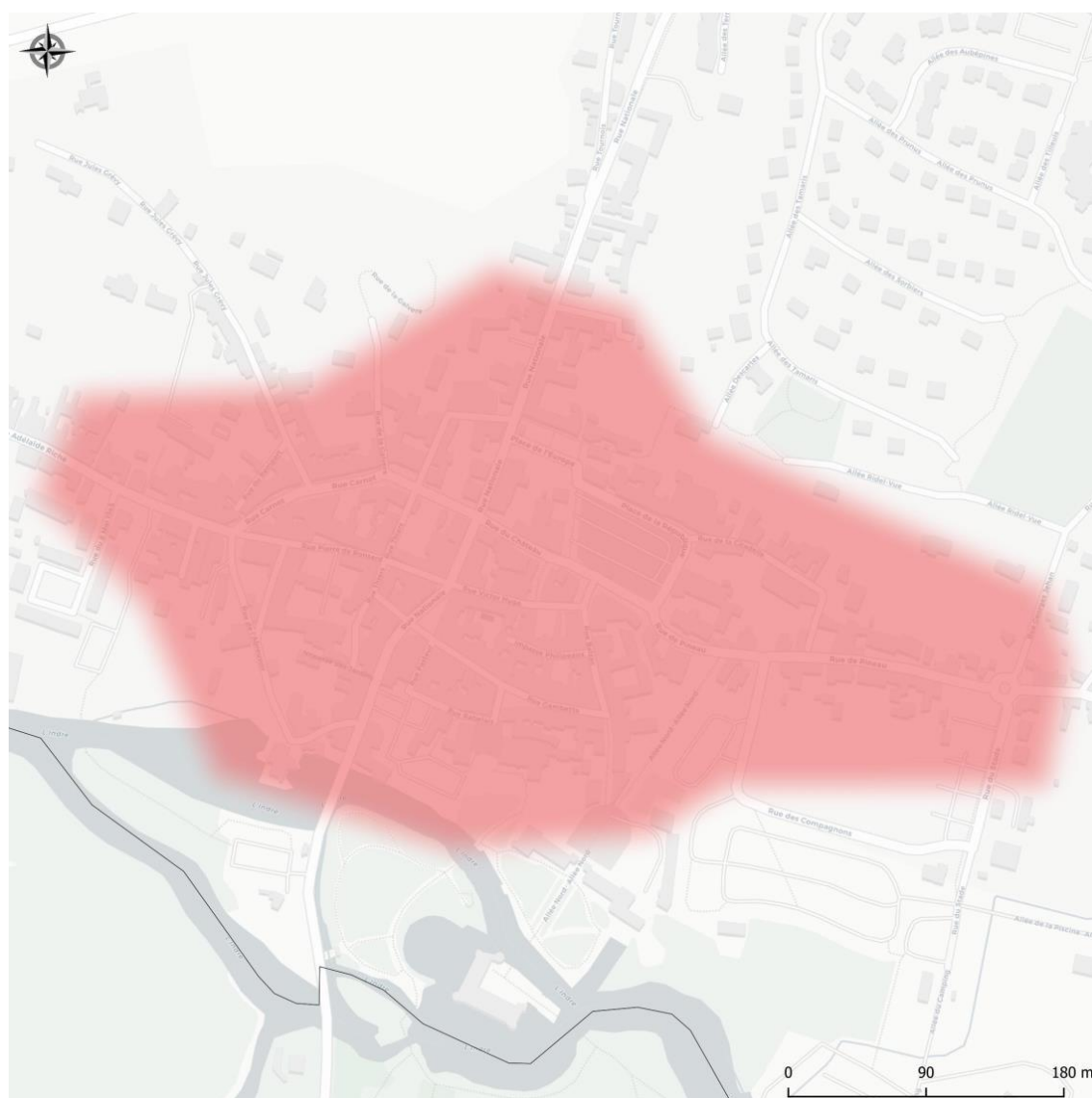
Afin de rester cohérent avec la fonction de proximité du site, en cas d'extension, le bâtiment principal accueillant l'activité commerciale ne pourra dépasser 1.500 m² de surface de plancher.

En cas de création de nouveaux locaux à destination commerce, dans le champ d'application du DAACL: afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée et risquant de fragiliser la centralité, la surface de plancher minimum par bâtiment sur ce site sera fixée à 300 m².

Recommandations

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

Centre-ville d'Azay-le-Rideau – Centralité de bassin de vie



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	14	16%
Généralistes		0%
Équipement de la personne	3	3%
Équipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté	10	11%
Culture loisirs	9	10%
Cycles auto	3	3%
Cafés hôtels restaurants	24	27%
Services en agence	10	11%
Hors commerce	5	6%
Locaux inactifs	11	12%
Commerces et services actifs	73	
Nombre total de locaux	89	

Surface de vente estimative : 4 350 m²

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	33	Conforter la qualité de l'offre répondant à la clientèle locale et touristique.
Investissement	11	
Achats ludiques	15	
Achats désirs	13	

Objectifs

Maintien et adaptation de l'appareil commercial du centre-ville élargi, recherchant une diversité d'offres de produits et services à l'échelle du bassin de vie local, pour les habitants et les touristes.

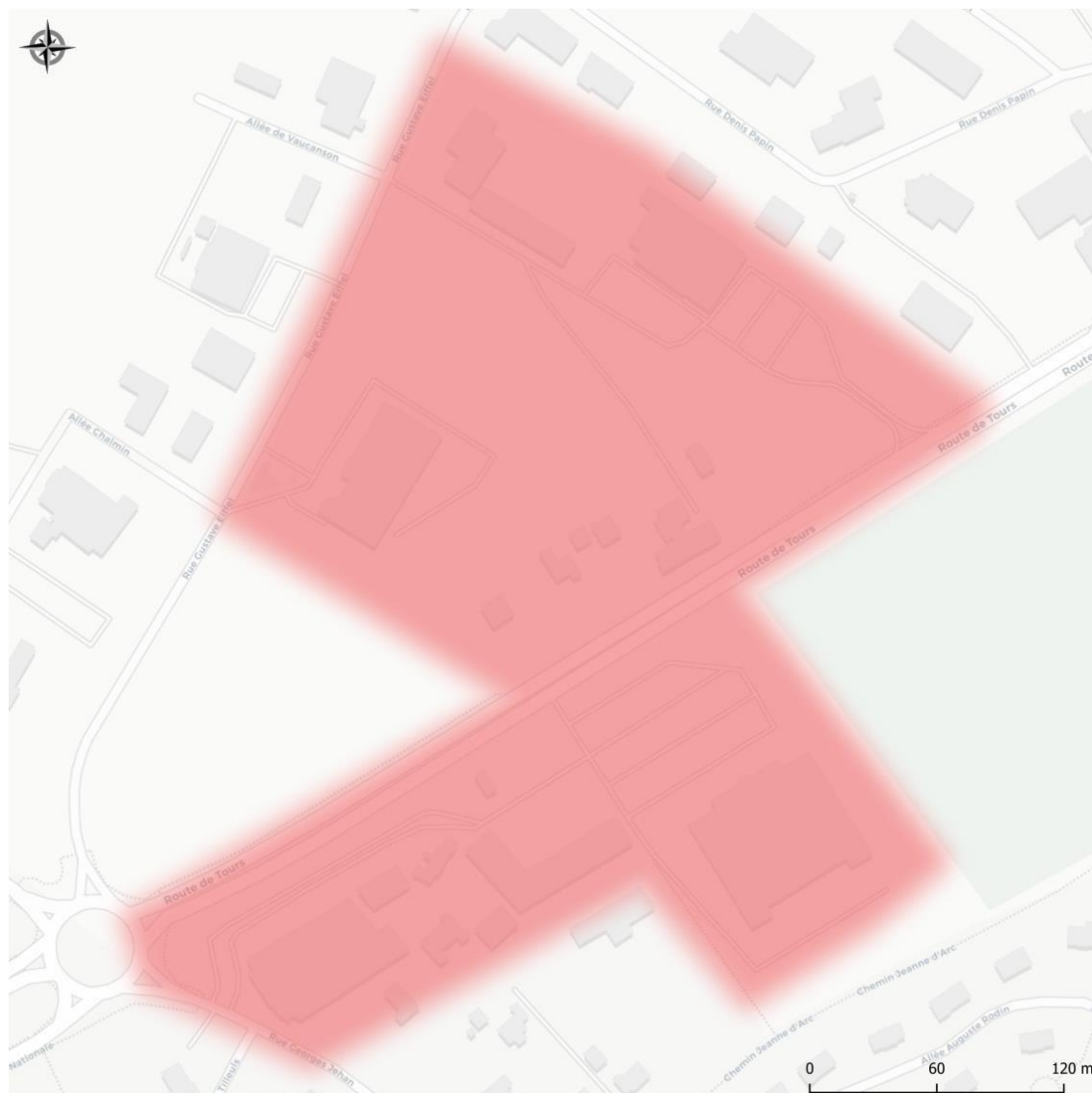
Conditions d'implantations

Recommandations

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

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par la définition d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.
- En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher.

Zone commerciale Route de Tours – Azay-le-Rideau – SIP de bassin de vie



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	2	12%
Généralistes	3	18%
Équipement de la personne		0%
Équipement de la maison	1	6%
Hygiène santé beauté	6	35%
Culture loisirs		0%
Cycles auto	2	12%
Cafés hôtels restaurants	2	12%
Services en agence		0%
Hors commerce	1	6%
Locaux inactifs		0%
Commerces et services actifs	16	
Nombre total de locaux	17	

Surface de vente estimative : 7 500 m²

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	13	Qualifier et conforter la réponse aux besoins courants et récurrents du bassin de vie.
Investissement	1	
Achats ludiques		
Achats désirs	2	

Objectifs

Maintien et adaptation du site, principalement dans une logique de réponse aux besoins courants et récurrents.

Conditions d'implantations

Prescriptions

En cas de création de nouveaux locaux à destination commerce, dans le champ d'application du DAACL: afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée et risquant de fragiliser la centralité, la surface de plancher minimum par bâtiment sur ce site sera fixée à 300 m².

Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.

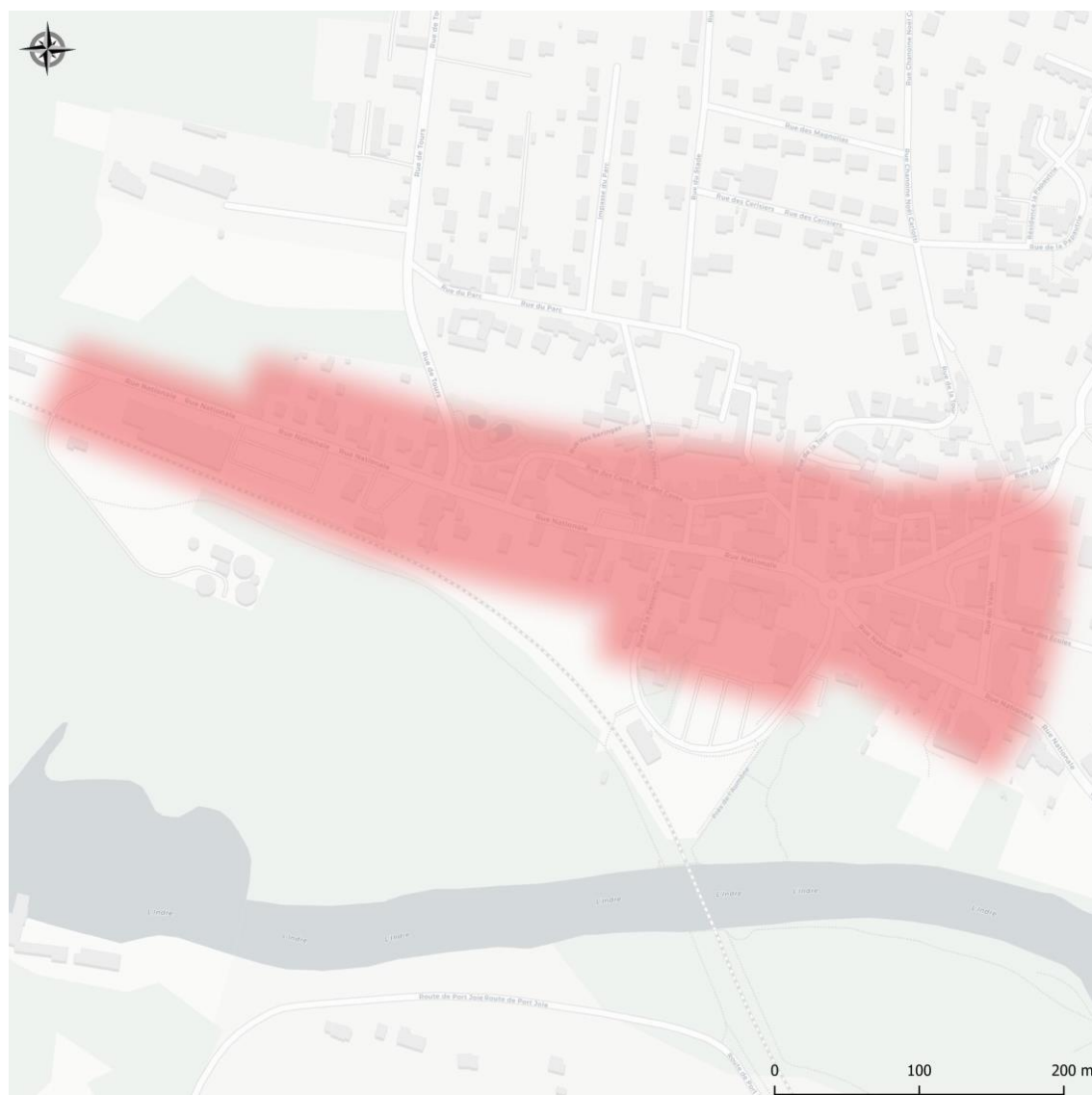
La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.

Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée.

Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces urbains et paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.

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

Centre-ville d'Esvres – Centralité de bassin de vie



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	4	13%
Généralistes	1	3%
Équipement de la personne	1	3%
Équipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté	6	20%
Culture loisirs	2	7%
Cycles auto		0%
Cafés hôtels restaurants	6	20%
Services en agence	7	23%
Hors commerce	1	3%
Locaux inactifs	2	7%
Commerces et services actifs	27	
Nombre total de locaux	30	

Surface de vente estimative : 2 250 m²

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	21	Moderniser / conforter la réponse aux besoins courants des habitants de la commune et des communes voisines attirées.
Investissement	2	
Achats ludiques	1	
Achats désirs	3	

Objectifs

Maintien, adaptation et développement de l'appareil commercial et de services répondant des habitants du bassin de vie.

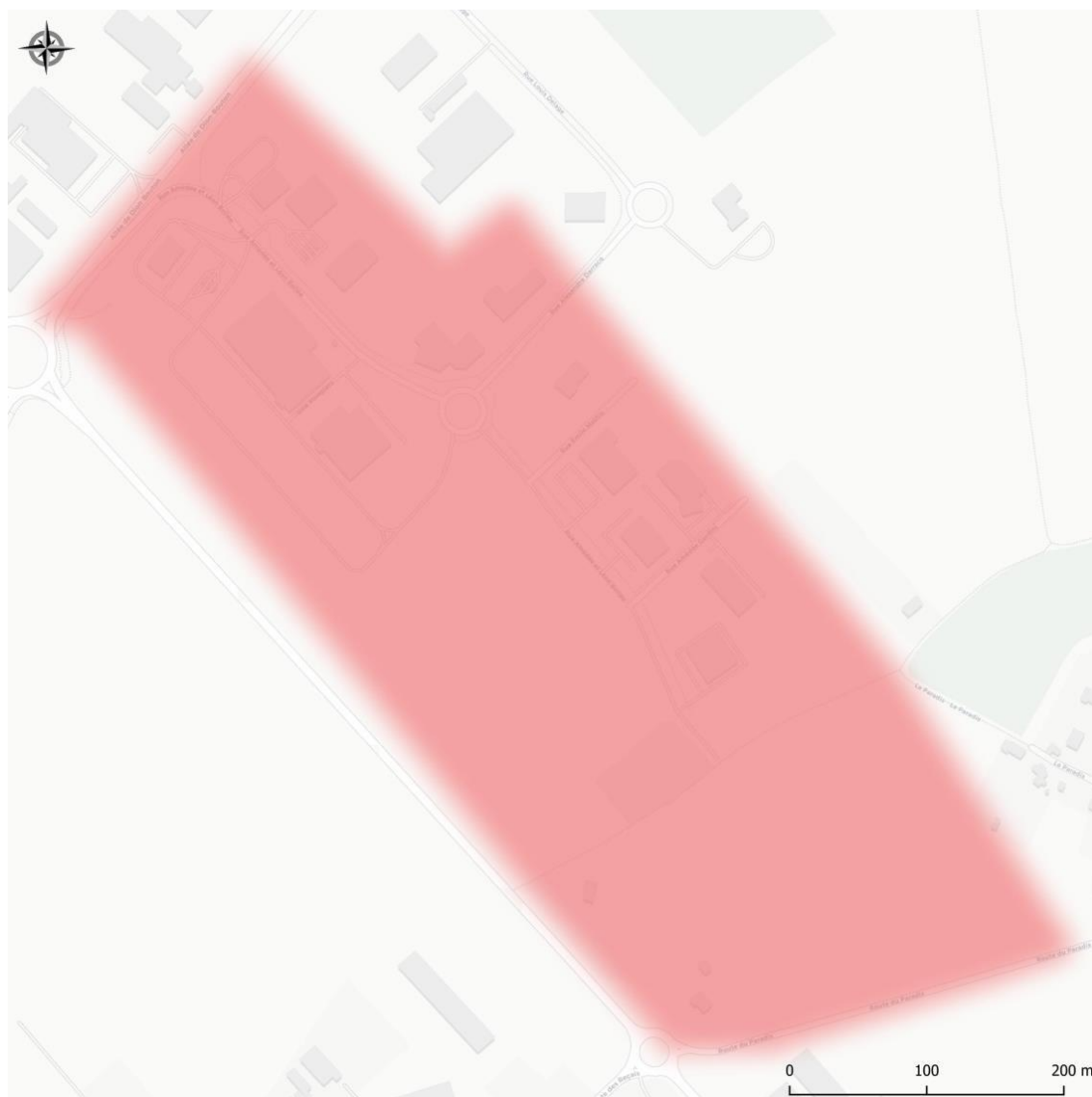
Conditions d'implantations

Recommandations

Afin de maintenir et développer l'appareil commercial local, le document local d'urbanisme couvrant Esvres pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par la définition d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher.

Even'parc – Esvres – SIP de bassin de vie



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	2	17%
Généralistes	1	8%
Équipement de la personne		0%
Équipement de la maison	2	17%
Hygiène santé beauté	2	17%
Culture loisirs	2	17%
Cycles auto	2	17%
Cafés hôtels restaurants		0%
Services en agence		0%
Hors commerce	1	8%
Locaux inactifs		0%
Commerces et services actifs	11	
Nombre total de locaux	12	

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	7	Confortement et qualification de l'offre répondant aux besoins courants et récurrents.
Investissement	2	
Achats ludiques	2	
Achats désirs		

Surface de vente estimative : 5 350 m²

Objectifs

Réorganisation et qualification du site, afin de bien le différencier de la zone d'activité attenante, apportant une réponse en grandes et moyennes surfaces pour des besoins courants et récurrents des habitants du bassin de vie local.

Conditions d'implantations

Prescriptions

En cas de création de nouveaux locaux à destination commerce, dans le champ d'application du DAACL: afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée et risquant de fragiliser la centralité, la surface de plancher minimum par bâtiment sur ce site sera fixée à 300 m².

Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.

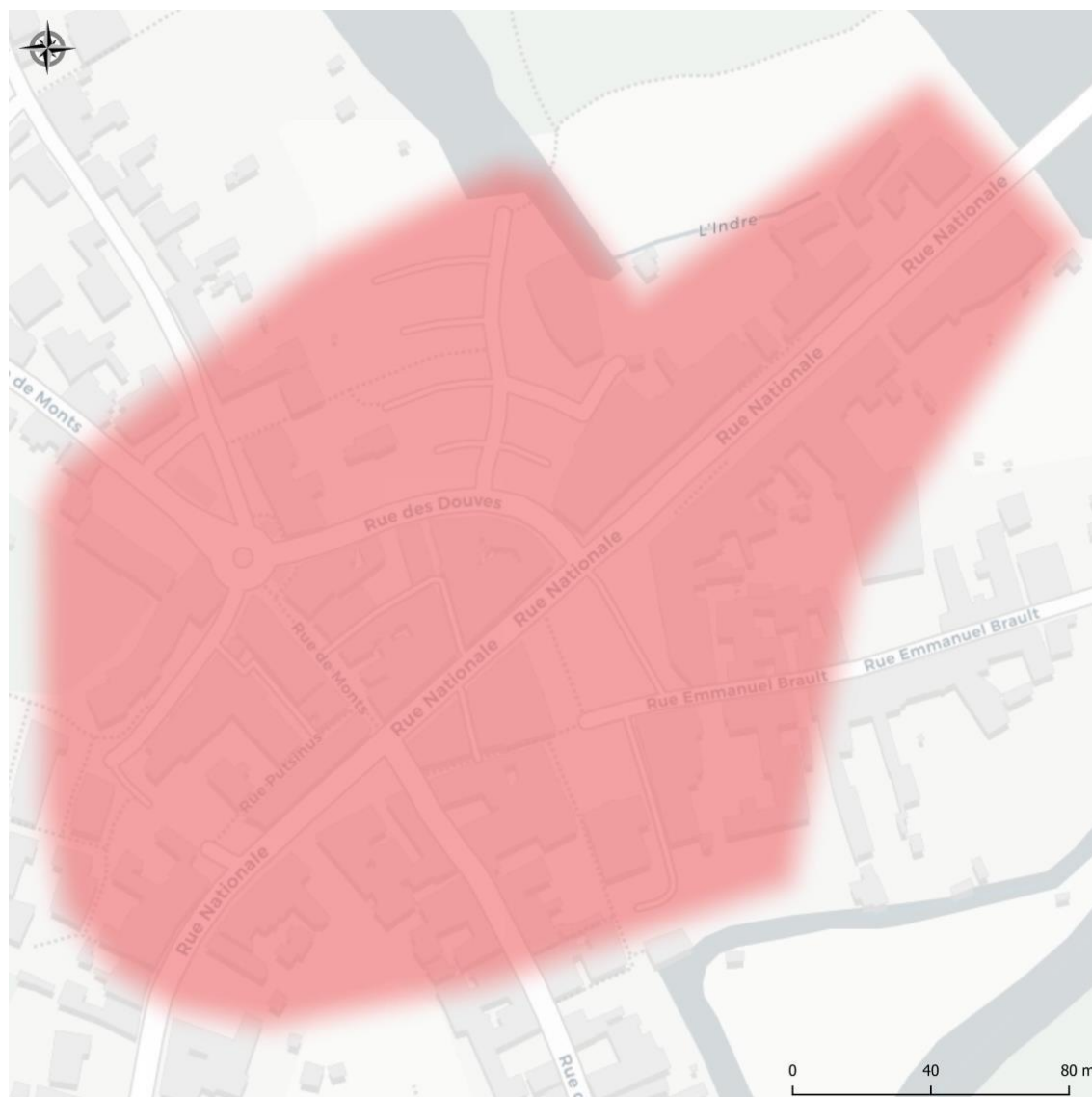
La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.

Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée.

Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces urbains et paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.

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

Centre-ville de Montbazos – Centralité de bassin de vie



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	7	13%
Généralistes		0%
Équipement de la personne	2	4%
Équipement de la maison	1	2%
Hygiène santé beauté	7	13%
Culture loisirs	4	8%
Cycles auto	2	4%
Cafés hôtels restaurants	6	11%
Services en agence	11	21%
Hors commerce	7	13%
Locaux inactifs	6	11%
Commerces et services actifs	40	
Nombre total de locaux	53	

Surface de vente estimative : 2 150 m²

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	23	Maintien et adaptation d'une offre répondant aux besoins courants de la population de la commune et des communes environnantes attirées.
Investissement	9	Présence d'une offre apportant une diversité au-delà des besoins courants.
Achats ludiques	3	
Achats désirs	5	

Objectifs

Maintien, adaptation et développement de l'appareil commercial et de services répondant des habitants du bassin de vie.

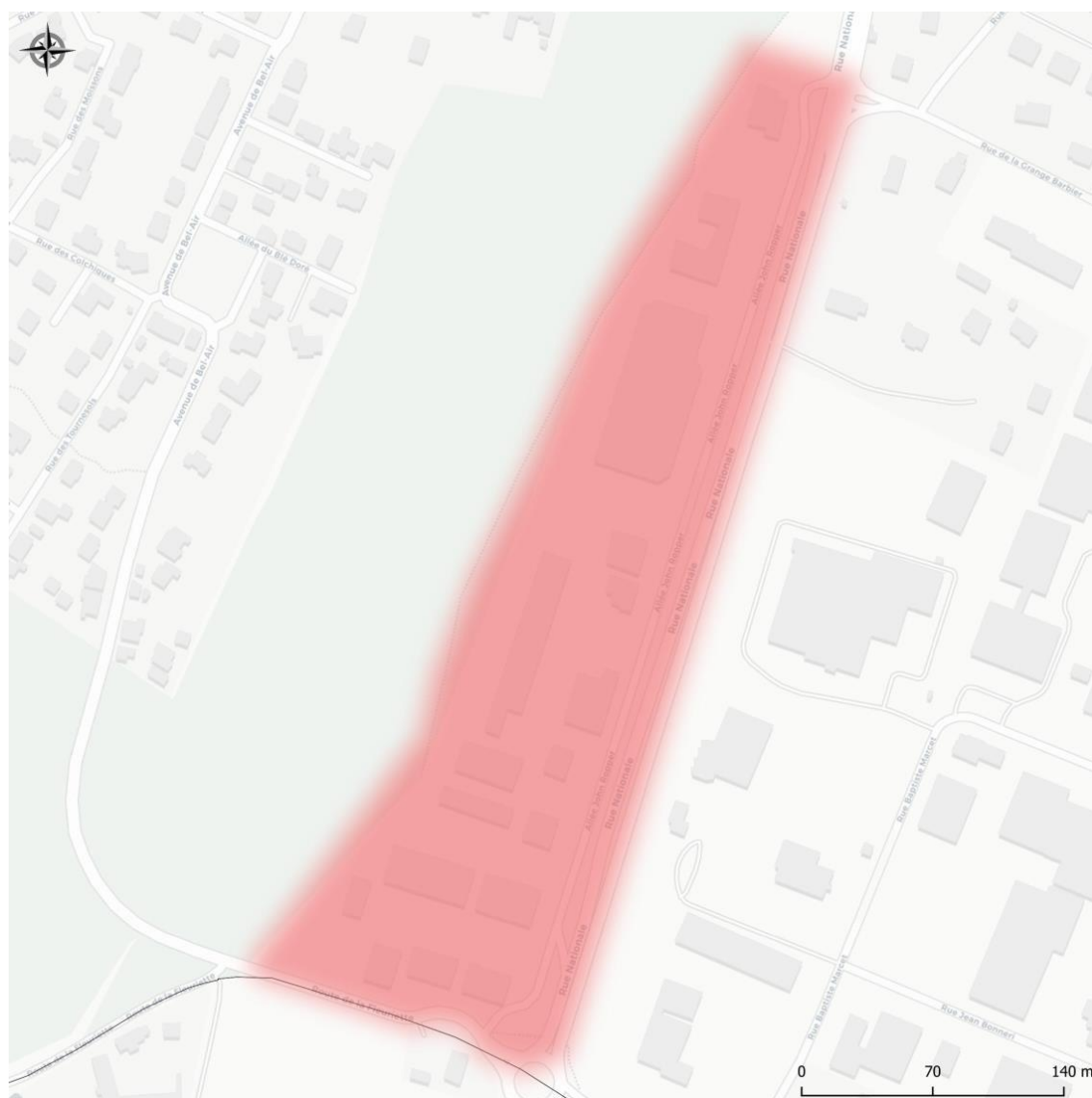
Conditions d'implantations

Recommandations

Afin de maintenir et développer l'appareil commercial local, le document local d'urbanisme couvrant Montbazon pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par la définition d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher.

John Ropper – Montbazon – SIP de complément



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés		0%
Généralistes		0%
Équipement de la personne	1	6%
Équipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté	5	28%
Culture loisirs		0%
Cycles auto	2	11%
Cafés hôtels restaurants	1	6%
Services en agence		0%
Hors commerce	5	28%
Locaux inactifs	4	22%
Commerces et services actifs	9	
Nombre total de locaux	18	

Surface de vente estimative : 3 100 m²

Fonctions	Nbre d'Ets	Orientations
Besoins courants	4	
Investissement	4	
Achats ludiques	1	
Achats désirs		

Objectifs

Renouvellement urbain d'une partie de la zone, pouvant accueillir des activités commerciales à forte spécificités ne trouvant leur place ni au centre-ville de Montbazon, ni dans la zone Tivoli sur Veigné.

Conditions d'implantations

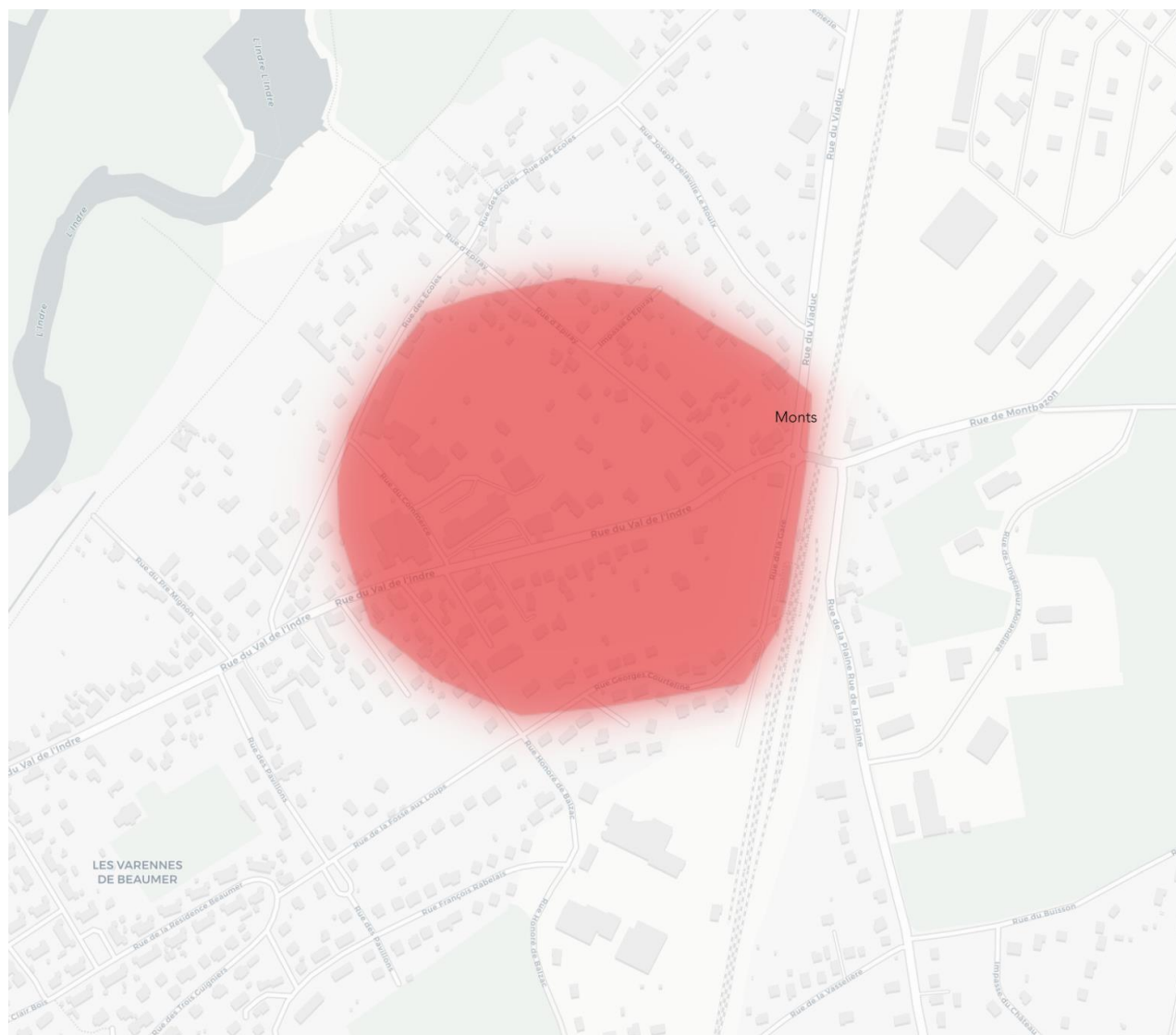
Prescriptions

Afin de rester cohérent avec la fonction complémentaire du site, en cas de création, changement de destination ou extension, chaque bâtiment accueillant une activité commerciale ne pourra dépasser les 1 500 m² de surface de plancher.

En cas de création de locaux à destination commerce, dans le champ d'application du DAACL (ou changement de destination), afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée et risquant de fragiliser la centralité, la surface de plancher minimum par bâtiment sur ce site sera fixée à 300 m².

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

Secteur CC Val de l'Indre / Gare – Monts – Centralité de bassin de vie



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

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	5	Maintien et adaptation d'une offre répondant aux besoins courants de la population de la commune et des communes environnantes attirées.
Investissement		
Achats ludiques		
Achats désirs		

Surface de vente estimative : 2 000 m²

Objectifs

Maintien, adaptation et développement de l'appareil commercial et de services répondant principalement aux besoins courants des habitants du bassin de vie.

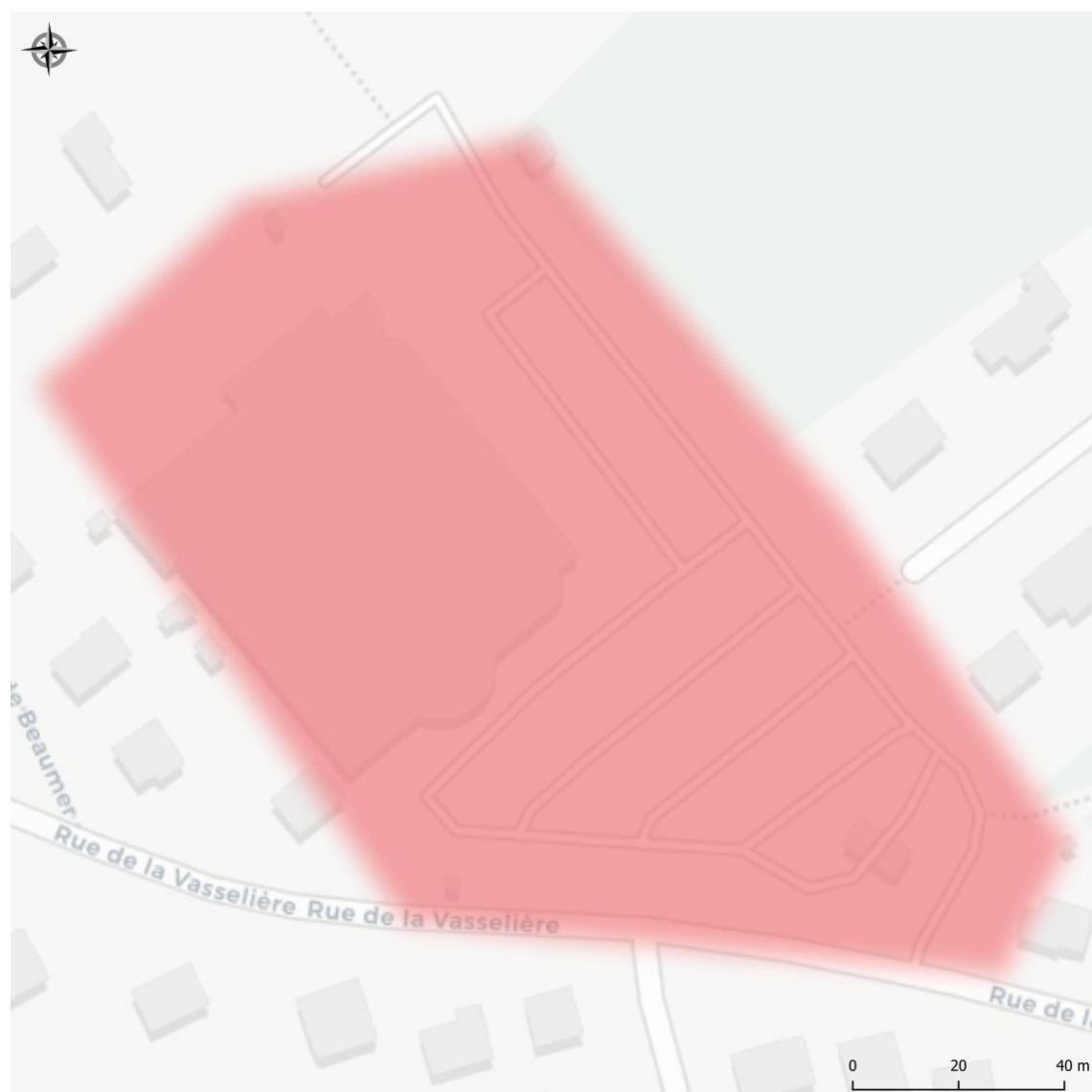
Conditions d'implantations

Recommandations

Afin de maintenir et développer l'appareil commercial local, le document local d'urbanisme couvrant Monts pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par la définition d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher.

Vasselière – Monts – SIP de bassin de vie



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

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	5	Maintien et adaptation d'une offre répondant aux besoins courants de la population de la commune et des communes environnantes attirées.
Investissement		
Achats ludiques		
Achats désirs		

Surface de vente estimative : 2 000 m²

Objectifs

Maintien et adaptation du site, principalement dans une logique de réponse aux besoins courants.

Conditions d'implantations

Prescriptions

En cas de création de nouveaux locaux à destination commerce, dans le champ d'application du DAACL: afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée et risquant de fragiliser la centralité, la surface de plancher minimum par bâtiment sur ce site sera fixée à 300 m².

Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.

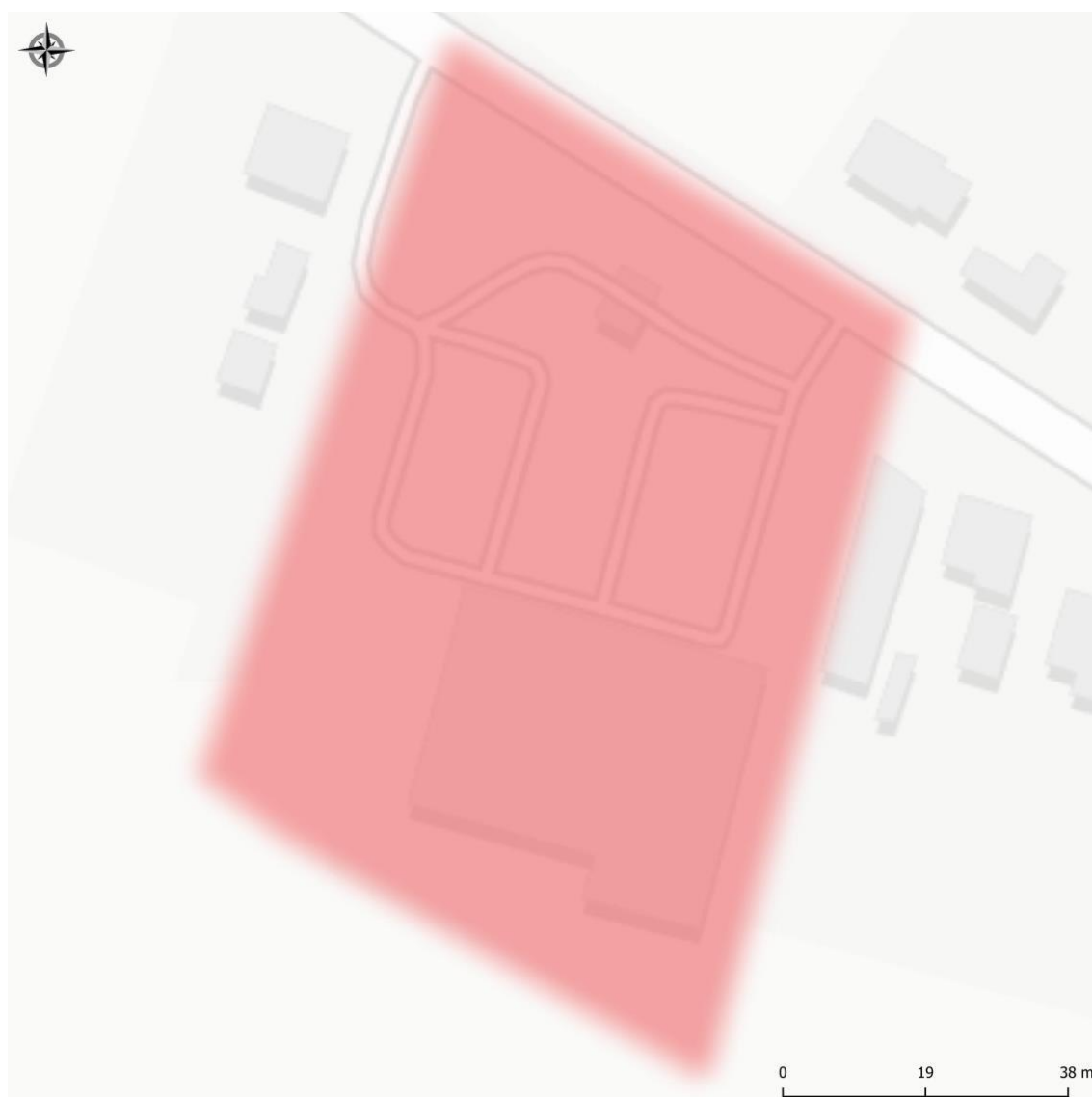
La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.

Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée.

Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces urbains et paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.

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

Route de Tours – Saint-Branchs – SIP de proximité



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

Surface de vente estimative : 850 m²

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	2	Adapter l'offre commerciale répondant aux besoins courants à l'évolution des modes de consommation.
Investissement		
Achats ludiques		
Achats désirs		

Objectifs

Maintien et adaptation du site, uniquement dans une logique de réponse aux besoins courants.

Conditions d'implantations

Prescriptions

Afin de rester cohérent avec la fonction de proximité du site, en cas d'extension, le bâtiment principal accueillant

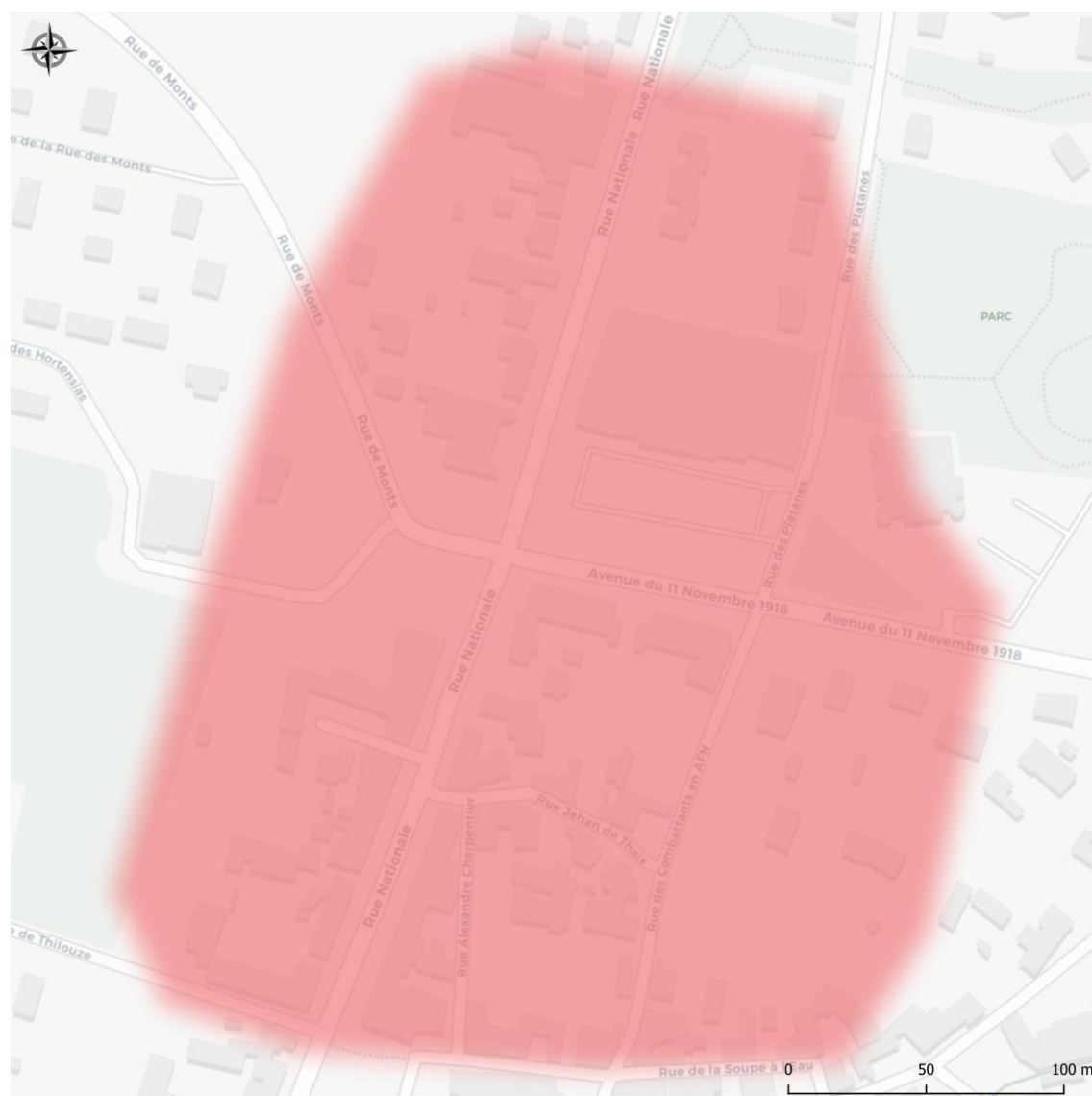
l'activité commerciale ne pourra dépasser 1.500 m² de surface de plancher.

En cas de création de nouveaux locaux à destination commerce, dans le champ d'application du DAACL: afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée et risquant de fragiliser la centralité, la surface de plancher minimum par bâtiment sur ce site sera fixée à 300 m².

Recommandations

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

Centre-bourg de Sorigny – Centralité de bassin de vie



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	2	12%
Généralistes	1	6%
Équipement de la personne		0%
Équipement de la maison	1	6%
Hygiène santé beauté	5	29%
Culture loisirs		0%
Cycles auto	2	12%
Cafés hôtels restaurants	2	12%
Services en agence	2	12%
Hors commerce	2	12%
Locaux inactifs		0%
Commerces et services actifs	15	
Nombre total de locaux	17	

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	11	Maintien et adaptation d'une offre répondant aux besoins courants de la population de la commune et des communes environnantes attirées.
Investissement	3	
Achats ludiques		
Achats désirs	1	

Surface de vente estimative existante : 2 850 m²

Objectifs

Maintien, adaptation et développement de l'appareil commercial et de services répondant principalement aux besoins courants des habitants du bassin de vie.

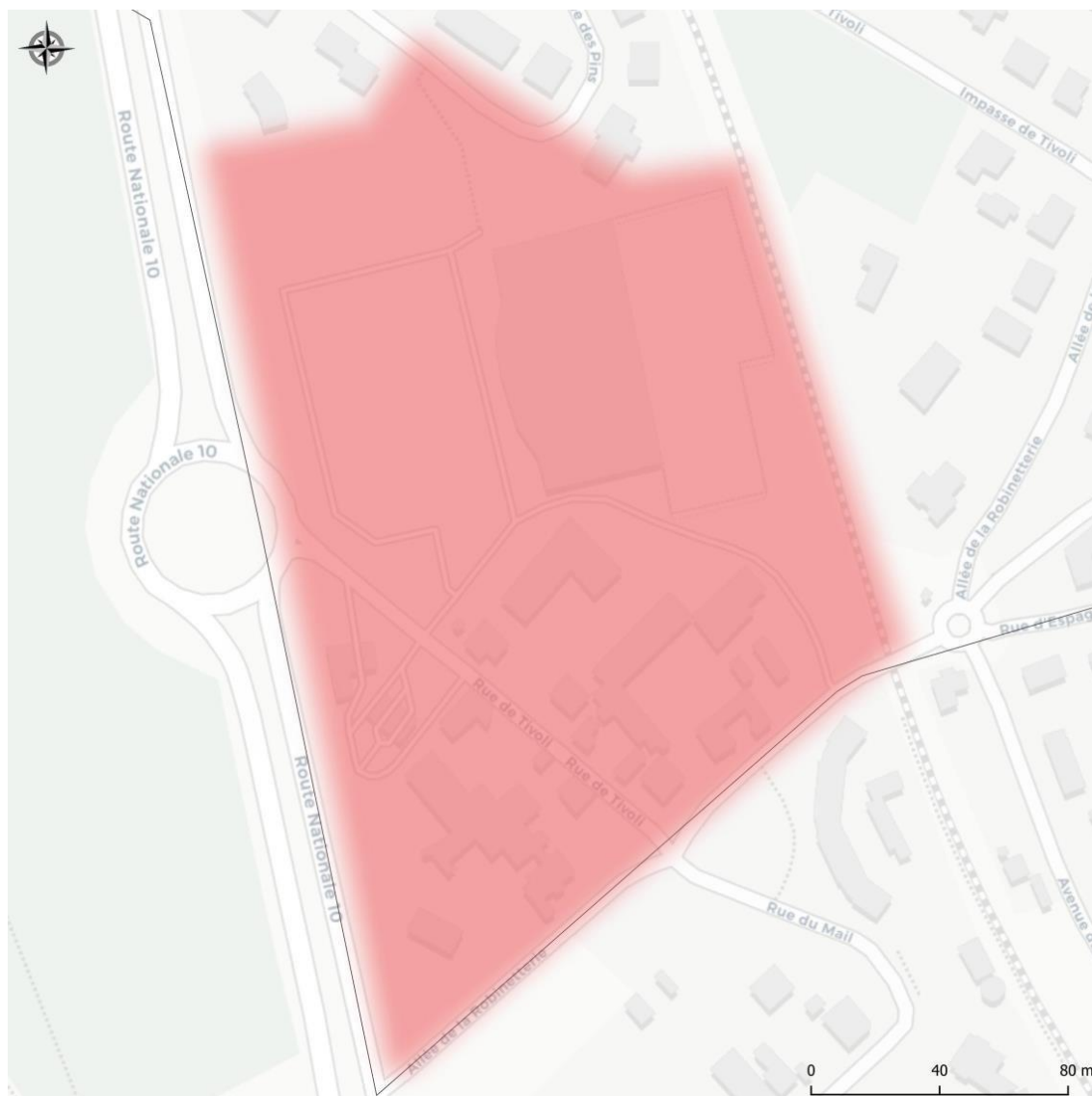
Conditions d'implantations

Recommandations

Afin de maintenir et développer l'appareil commercial local, le document local d'urbanisme couvrant Sorigny pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par la définition d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher.

Site « Tivoli » – Veigné – SIP de bassin de vie



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	2	18%
Généralistes	1	9%
Équipement de la personne	2	18%
Équipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté	3	27%
Culture loisirs		0%
Cycles auto	3	27%
Cafés hôtels restaurants		0%
Services en agence		0%
Hors commerce		0%
Locaux inactifs		0%
Commerces et services actifs	11	
Nombre total de locaux	11	

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	7	Maintien et adaptation d'une offre répondant aux besoins courants de la population de la commune et des communes environnantes attirées.
Investissement	1	
Achats ludiques		
Achats désirs	3	

Surface de vente estimative : 2 500 m²

Objectifs

Maintien et adaptation du site, principalement dans une logique de réponse aux besoins courants.

Conditions d'implantations

Prescriptions

En cas de création de nouveaux locaux à destination commerce, dans le champ d'application du DAACL: afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée et risquant de fragiliser la centralité, la surface de plancher minimum par bâtiment sur ce site sera fixée à 300 m².

Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.

La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.

Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée.

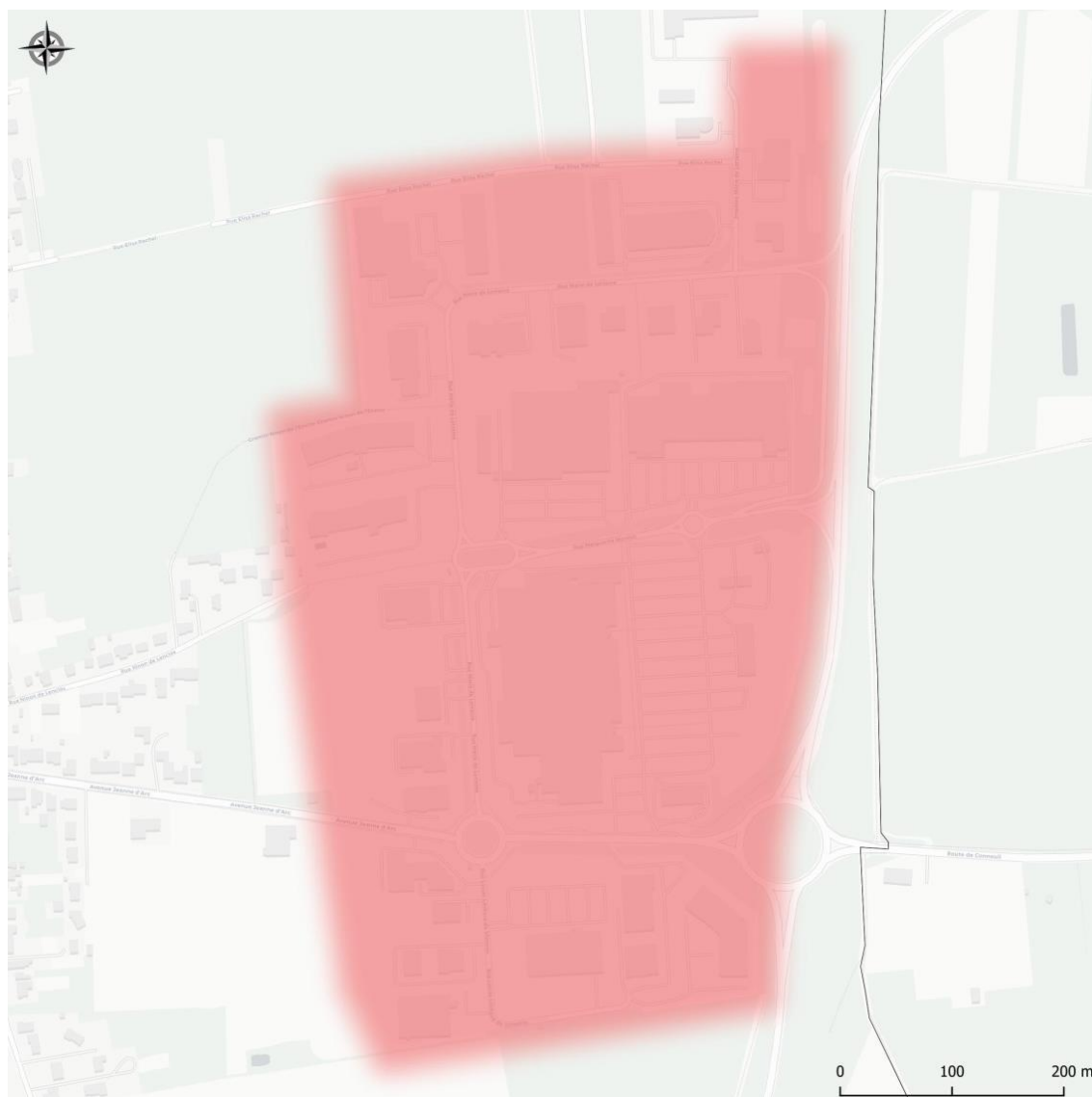
Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie

» agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces urbains et paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.

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

Fiches par site – Touraine-Est Vallées

Zone commerciale les Fougerolles – la Ville-aux-Dames – SIP structurant



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	3	6%
Généralistes	5	10%
Équipement de la personne	1	2%
Équipement de la maison	7	14%
Hygiène santé beauté	6	12%
Culture loisirs	6	12%
Cycles auto	8	16%
Cafés hôtels restaurants	6	12%
Services en agence	4	8%
Hors commerce	2	4%
Locaux inactifs	1	2%
Commerces et services actifs	46	
Nombre total de locaux	49	

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs:
Besoins courants	21	Moderniser, adapter et conforter l'offre répondant aux besoins courants et récurrents des habitants du bassin de vie local environnant.
Investissement	15	
Achats ludiques	6	
Achats désirs	4	

Surface de vente estimative : 27 500 m²

Objectifs

Maintien et adaptation du site, principalement dans une logique de réponse aux besoins courants et récurrents.

Conditions d'implantations

Prescriptions

En cas de création de nouveaux locaux à destination commerce, dans le champ d'application du DAACL: afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée et risquant de fragiliser la centralité, la surface de plancher minimum par bâtiment sur ce site sera fixée à 300 m².

Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.

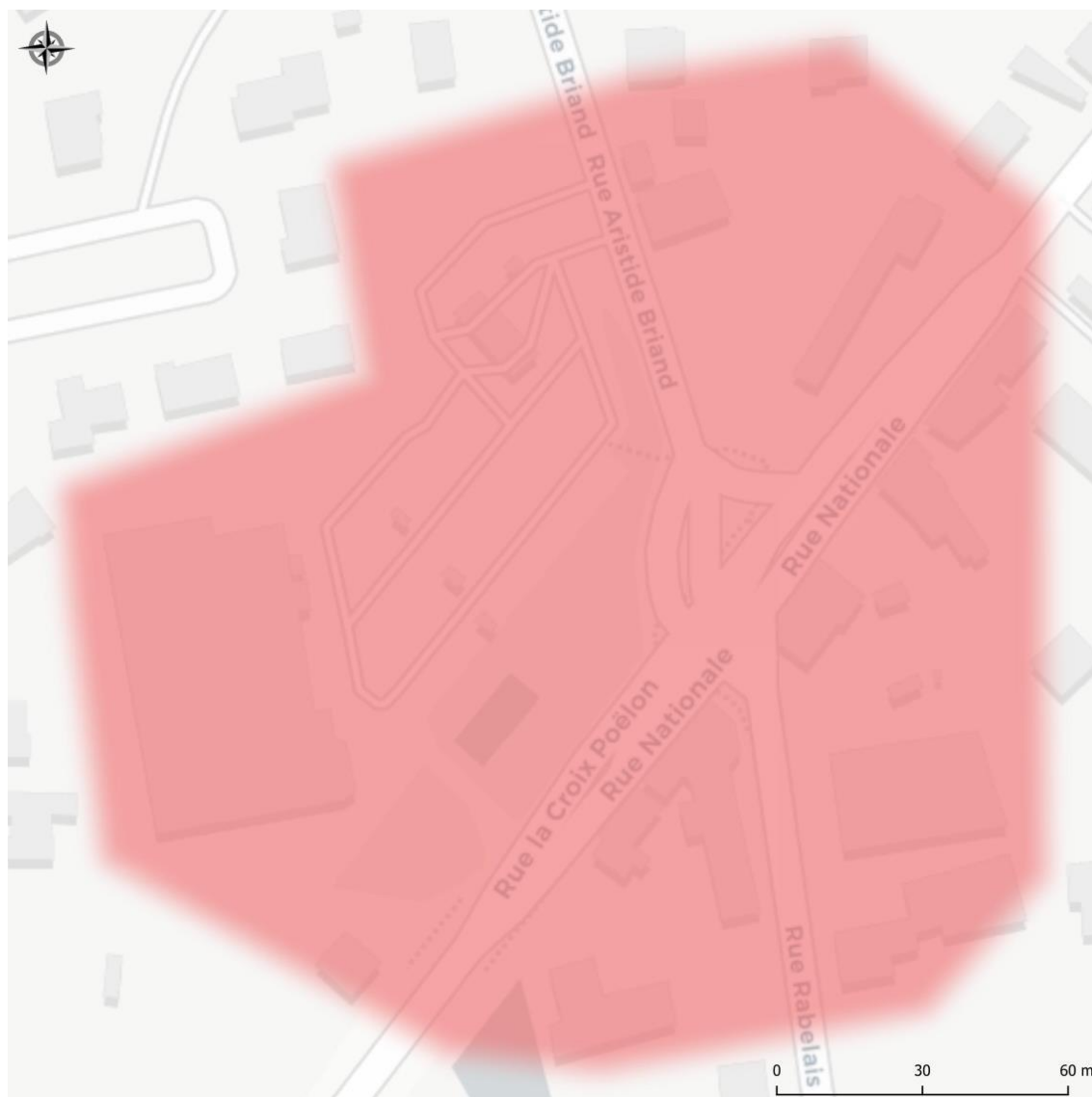
La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.

Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée.

Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces urbains et paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.

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

la Croix Poëlon – Monnaie – SIP de bassin de vie



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

Surface de vente estimative : 1 900 m²

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	4	Maintien et adaptation d'une offre répondant aux besoins courants de la population de la commune et des communes environnantes attirées.
Investissement	1	
Achats ludiques		
Achats désirs	1	

Objectifs

Maintien et adaptation du site, principalement dans une logique de réponse aux besoins courants et récurrents.

Conditions d'implantations

Prescriptions

En cas de création de nouveaux locaux à destination commerce, dans le champ d'application du DAACL: afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée et risquant de fragiliser la centralité, la surface de plancher minimum par bâtiment sur ce site sera fixée à 300 m².

Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.

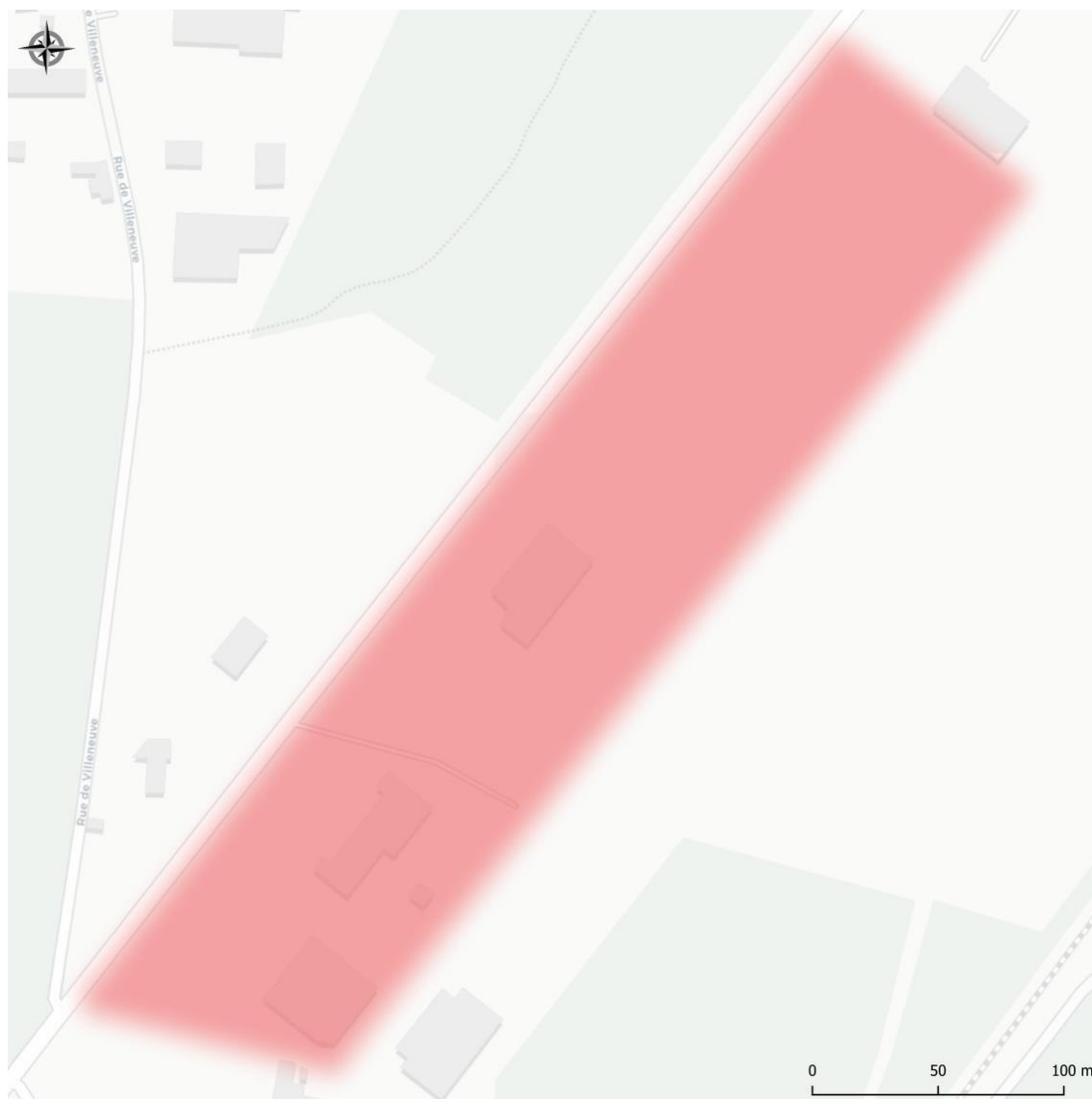
La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.

Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée.

Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces urbains et paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.

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

la Carte – Monnaie – SIP de complément



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés		0%
Généralistes		0%
Équipement de la personne		0%
Équipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté		0%
Culture loisirs	2	100%
Cycles auto		0%
Cafés hôtels restaurants		0%
Services en agence		0%
Hors commerce		0%
Locaux inactifs		0%
Commerces et services actifs	2	
Nombre total de locaux	2	

Fonctions	Nbre d'Ets	Orientations
Besoins courants		Apport d'un complément d'offre hors besoins courants
Investissement		
Achats ludiques		
Achats désirs		

Objectifs

Apport d'un complément d'offres hors besoins courants ne pouvant trouver sa place ni dans la centralité de proximité, ni sur le site de « La Carte ».

Conditions d'implantations

Prescriptions

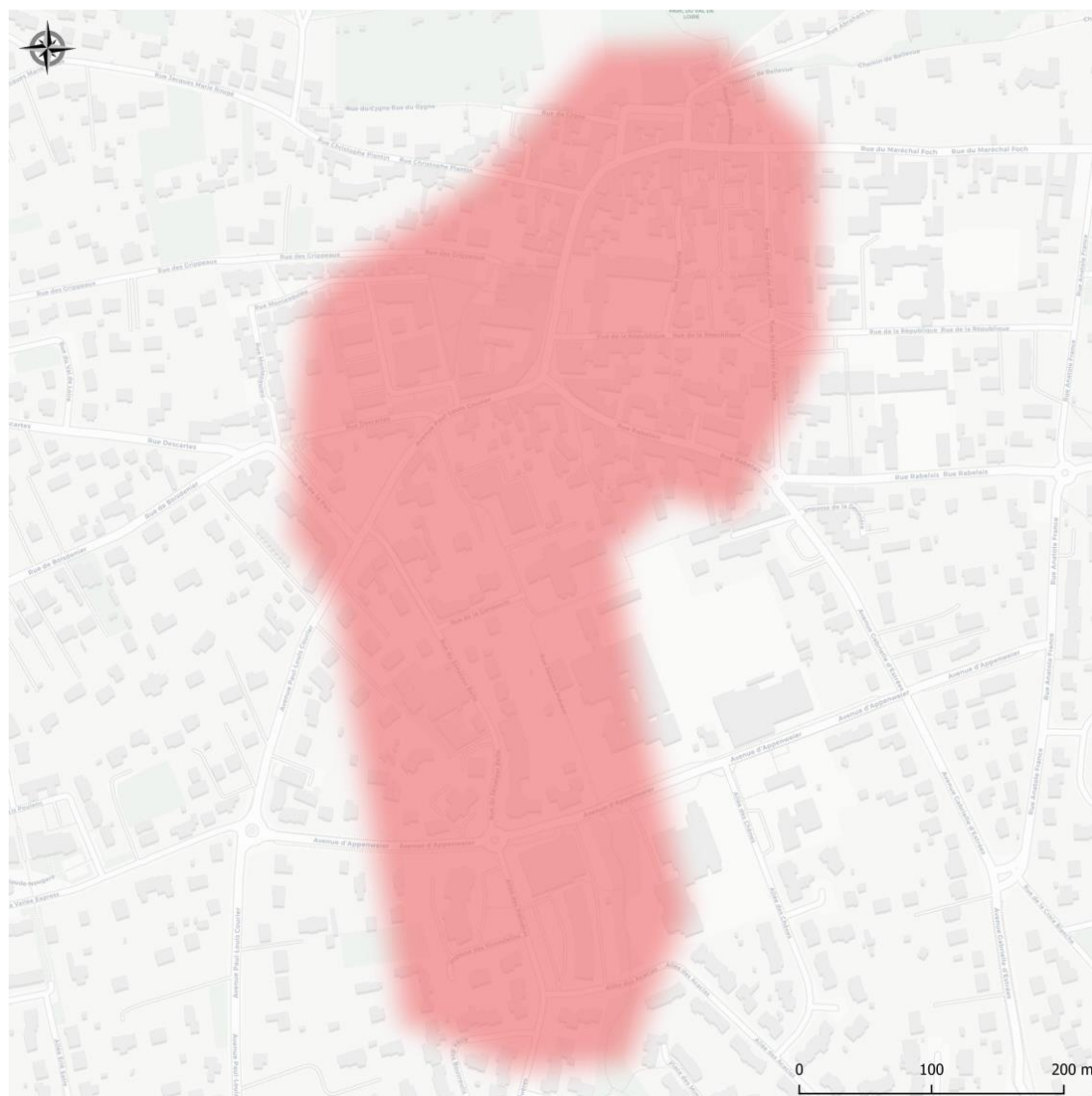
Afin de rester cohérent avec la fonction complémentaire du site, en cas de création, changement de destination ou extension, chaque bâtiment accueillant une activité commerciale ne pourra dépasser les 1.500 m² de surface de plancher.

En cas de création de locaux à destination commerce, dans le champ d'application du DAACL (ou changement de destination): afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée et risquant de fragiliser la centralité, la surface de plancher minimum par bâtiment sur ce site sera fixée à 300 m².

Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.

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

Centre-ville de Montlouis-sur-Loire – Centralité de bassin de vie



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	7	10%
Généralistes	1	1%
Équipement de la personne	2	3%
Équipement de la maison	1	1%
Hygiène santé beauté	14	20%
Culture loisirs	5	7%
Cycles auto	2	3%
Cafés hôtels restaurants	8	12%
Services en agence	16	23%
Hors commerce	6	9%
Locaux inactifs	7	10%
Commerces et services actifs	56	
Nombre total de locaux	69	

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	34	Maintien et adaptation d'une offre répondant aux besoins courants de la population de la commune et des communes environnantes attirées.
Investissement	11	Présence d'une offre apportant une diversité au-delà des besoins courants.
Achats ludiques	3	
Achats désirs	8	

Surface de vente estimative existante: 3 600 m²

Objectifs

Maintien, adaptation et développement de l'appareil commercial et de services répondant des habitants du bassin de vie.

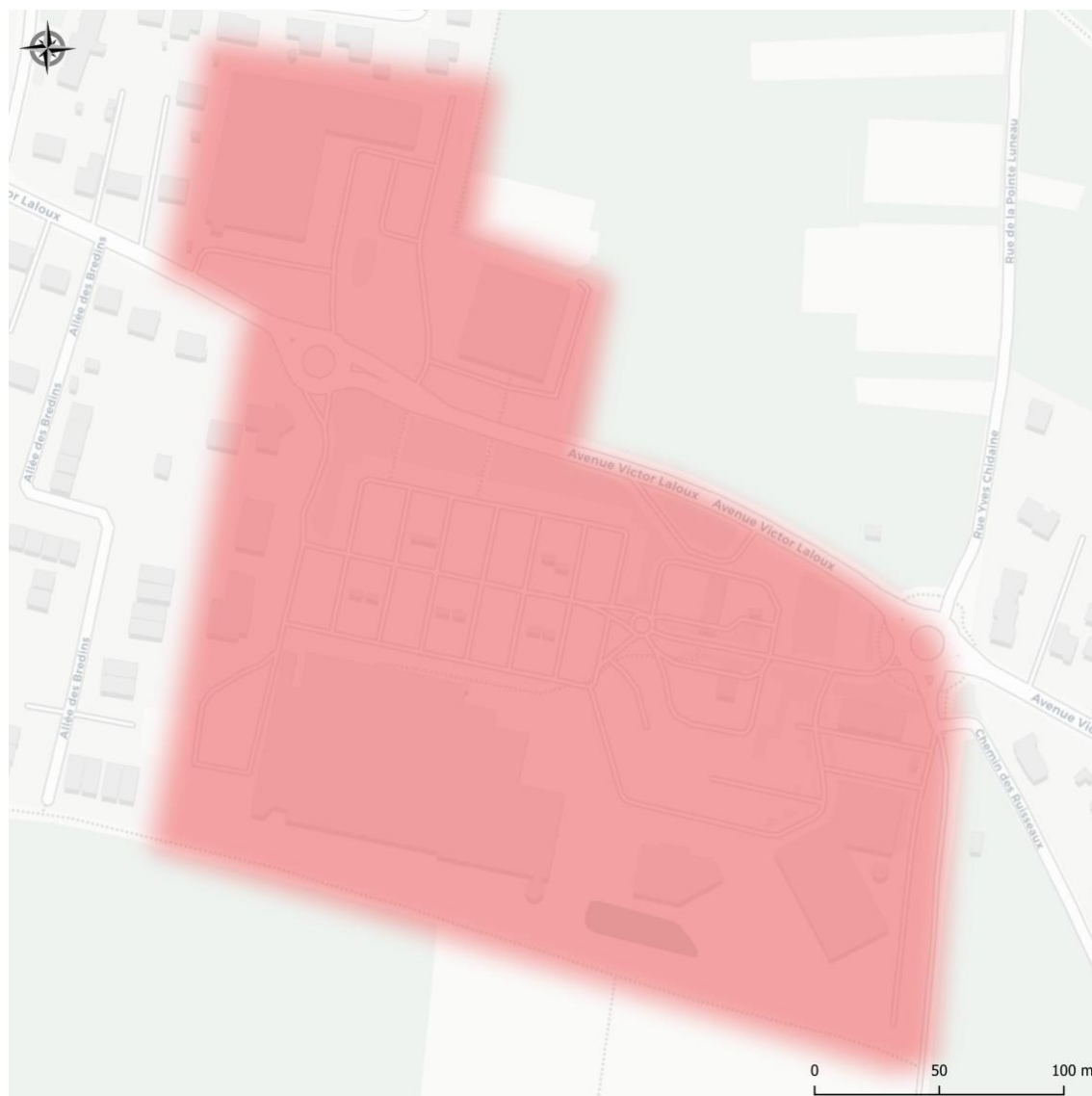
Conditions d'implantations

Recommandations

Afin de maintenir et développer l'appareil commercial local, le document local d'urbanisme couvrant Montlouis-sur-Loire pourra utilement s'emparer d'outils réglementaires

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par la définition d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher.

Zone commerciale des Brosseaux – Montlouis-sur-Loire – SIP de bassin de vie



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	2	8%
Généralistes	3	13%
Équipement de la personne		0%
Équipement de la maison	1	4%
Hygiène santé beauté	6	25%
Culture loisirs	3	13%
Cycles auto	4	17%
Cafés hôtels restaurants	1	4%
Services en agence	2	8%
Hors commerce	1	4%
Locaux inactifs	1	4%
Commerces et services actifs	22	
Nombre total de locaux	24	

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	16	Moderniser, adapter et conforter l'offre répondant aux besoins courants et récurrents des habitants du bassin de vie local environnant.
Investissement	2	
Achats ludiques	2	
Achats désirs	2	

Surface de vente estimative : 7 200 m²

Objectifs

Maintien et adaptation du site, principalement dans une logique de réponse aux besoins courants et récurrents.

Conditions d'implantations

Prescriptions

En cas de création de nouveaux locaux à destination commerce, dans le champ d'application du DAACL: afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée et risquant de fragiliser la centralité, la surface de plancher minimum par bâtiment sur ce site sera fixée à 300 m².

Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.

La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.

Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée.

Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces urbains et paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.

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

Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés		0%
Généralistes	1	100%
Équipement de la personne		0%
Équipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté		0%
Culture loisirs		0%
Cycles auto		0%
Cafés hôtels restaurants		0%
Services en agence		0%
Hors commerce		0%
Locaux inactifs		0%
Commerces et services actifs	1	
Nombre total de locaux	1	

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	1	
Investissement		Accueillir le cas échéant des activités commerciales à forte spécificité ne trouvant pas leur place dans le centre-ville, la zone des Brosseaux et la zone des Fougerolles.
Achats ludiques		
Achats désirs		

Objectifs

Renouvellement urbain d'une partie de la zone, pouvant accueillir des activités commerciales à forte spécificités ne trouvant leur place ni au centre-ville, ni dans la zone des Brosseaux ni dans la zone des Fougerolles.

Conditions d'implantations

Prescriptions

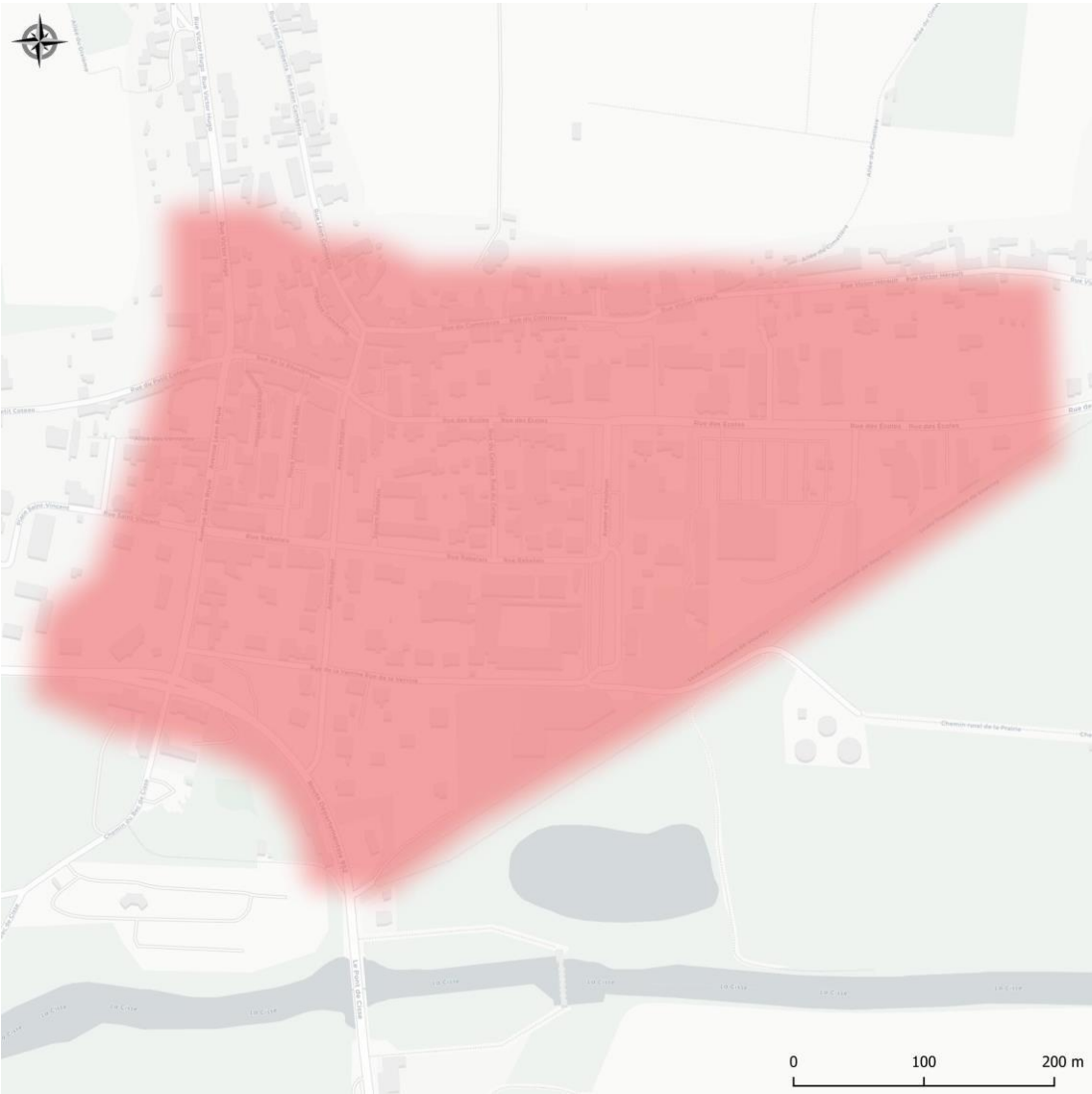
Afin de rester cohérent avec la fonction complémentaire du site, en cas de création, changement de destination ou extension, chaque bâtiment accueillant une activité commerciale ne pourra dépasser les 1.500 m² de surface de plancher.

En cas de création de locaux à destination commerce, dans le champ d'application du DAACL (ou changement de destination): afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée et risquant de fragiliser la centralité, la surface de plancher minimum par bâtiment sur ce site sera fixée à 300 m².

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

Centre-ville de Vouvray – Centralité de bassin de vie

5



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés	9	18%
Généralistes	1	2%
Équipement de la personne	1	2%
Équipement de la maison	3	6%
Hygiène santé beauté	9	18%
Culture loisirs	2	4%
Cycles auto	3	6%
Cafés hôtels restaurants	6	12%
Services en agence	5	10%
Hors commerce	5	10%
Locaux inactifs	5	10%
Commerces et services actifs	39	
Nombre total de locaux	49	

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	27	Maintien et adaptation d'une offre répondant aux besoins courants de la population de la commune et des communes environnantes attirées.
Investissement	1	Présence d'une offre apportant une diversité au-delà des besoins courants.
Achats ludiques	4	
Achats désirs	7	

Surface de vente estimative existante : 3 350 m²

Objectifs

Maintien et adaptation de l'appareil commercial du centre-ville élargi, y compris le maintien du supermarché existant dans le périmètre, recherchant une diversité d'offres de produits et services à l'échelle du bassin de vie local.

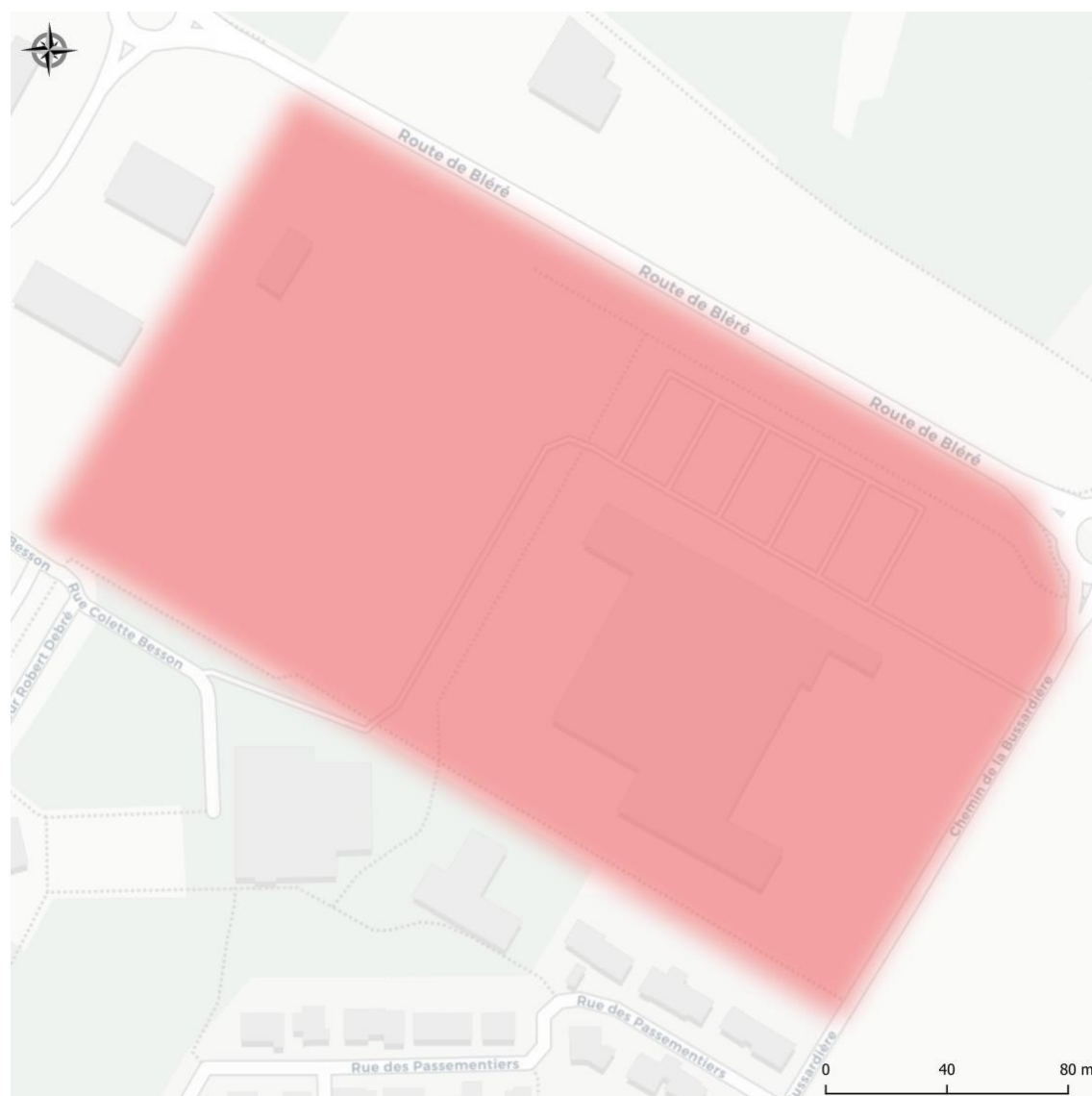
Conditions d'implantations

Recommandations

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

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par la définition d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.
- En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher.

la Pidellerie – Véretz – SIP de bassin de vie



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés		0%
Généralistes	1	13%
Équipement de la personne		0%
Équipement de la maison	1	13%
Hygiène santé beauté	2	25%
Culture loisirs		0%
Cycles auto	2	25%
Cafés hôtels restaurants		0%
Services en agence		0%
Hors commerce		0%
Locaux inactifs	2	25%
Commerces et services actifs	6	
Nombre total de locaux	8	

Fonctions	Nbre d'Ets	Orientations
Besoins courants	5	Moderniser, adapter et conforter l'offre répondant aux besoins courants des habitants de la commune et des communes environnantes attirées.
Investissement	1	
Achats ludiques		
Achats désirs		

Surface de vente estimative : 3 200 m²

Objectifs

Maintien et adaptation du site, principalement dans une logique de réponse aux besoins courants.

Conditions d'implantations

Prescriptions

En cas de création de nouveaux locaux à destination commerce, dans le champ d'application du DAACL: afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée et risquant de fragiliser la centralité, la surface de plancher minimum par bâtiment sur ce site sera fixée à 300 m².

Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.

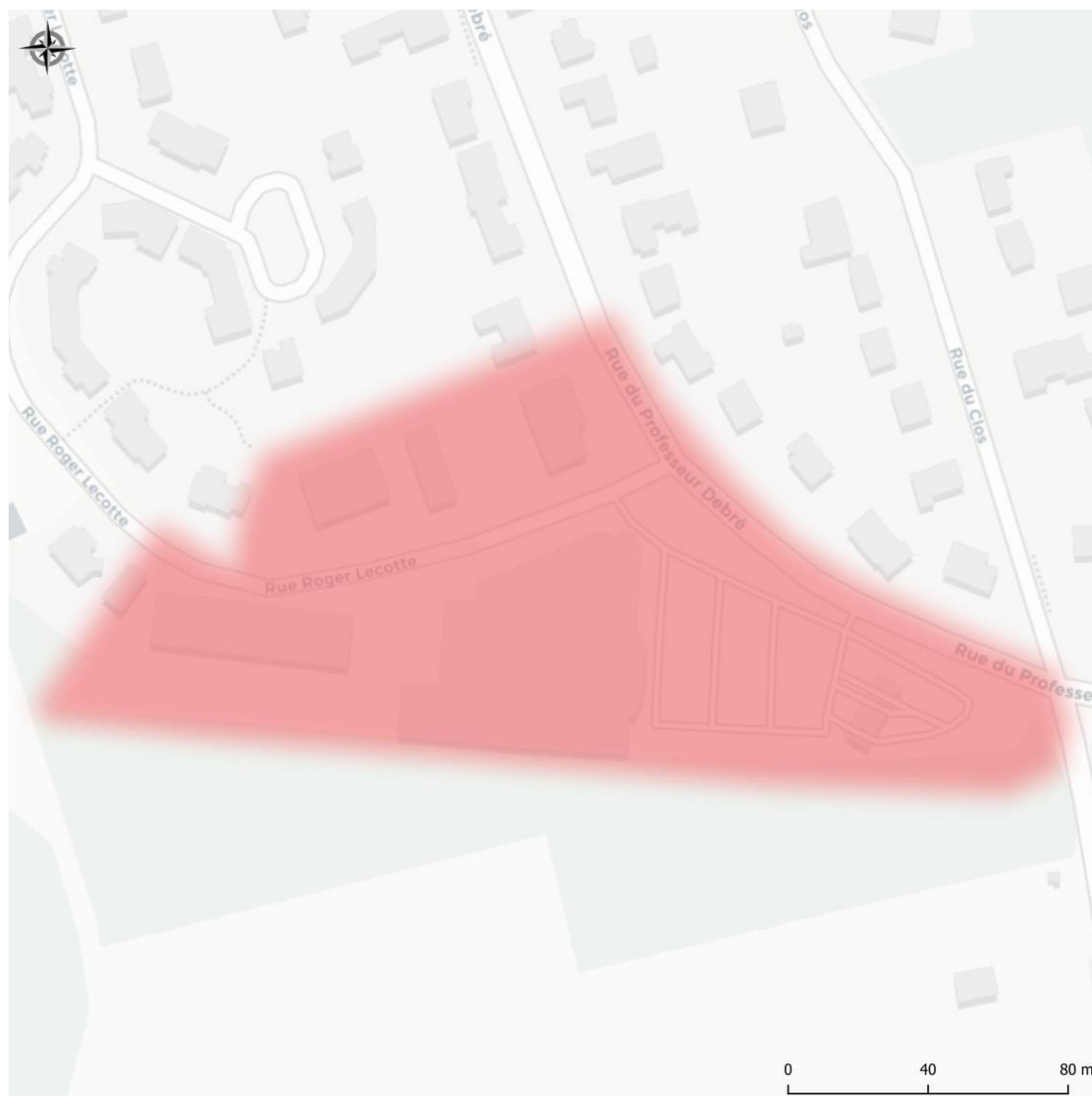
La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.

Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée.

Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces urbains et paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.

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

Rue Professeur Debré – Vernou-sur-Brenne – SIP de bassin de vie



Groupe d'activité	Nbre	%
Alimentaires spécialisés		0%
Généralistes	1	25%
Équipement de la personne		0%
Équipement de la maison		0%
Hygiène santé beauté	1	25%
Culture loisirs		0%
Cycles auto	2	50%
Cafés hôtels restaurants		0%
Services en agence		0%
Hors commerce		0%
Locaux inactifs		0%
Commerces et services actifs	4	
Nombre total de locaux	4	

Fonctions	Nbre d'Ets	Objectifs
Besoins courants	3	Maintien et adaptation d'une offre répondant aux besoins courants de la population de la commune et des communes environnantes attirées.
Investissement	1	
Achats ludiques		
Achats désirs		

Surface de vente estimative : 1 900 m²

Objectifs

Maintien et adaptation du site, uniquement dans une logique de réponse aux besoins courants.

Conditions d'implantations

Prescriptions

En cas de création de nouveaux locaux à destination commerce, dans le champ d'application du DAACL : afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée et risquant de fragiliser la centralité, la surface de plancher minimum par bâtiment sur ce site sera fixée à 300 m².

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