

PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

Orientation d'Aménagement et de Programmation - *Thématique : Commerce*

Prescrit le : 16/12/2015

Arrêté le : 27/04/2023

Approuvé le : 25/04/2024

Modification Simplifiée n°1

Approuvée le 10/12/2025

atelierurbanova
urbanisme & architecture

SOMMAIRE

Sommaire	2
Préambule	3
1. Portée règlementaire des OAP thématiques	3
2. Rappel des orientations du PADD	4
3. Objectifs à atteindre	5
4. Préambule et définitions	6
Dispositions générales _ Orientations	8
1. Orientation 1 : Affirmer une armature commerciale cohérente avec les besoins des habitants	9
2. Orientation 2 : Freiner la périphérisation des activités commerciales et renforcer les centralités commerciales préférentielles	12
3. Orientation 3 : Encadrer le développement des drives et des pratiques de stockage du e-commerce	16
4. Orientation 4 : Intégrer les problématiques du développement durable pour les nouveaux projets commerciaux	17
Atlas des « espaces de centralité » et des « espace de périphérie » en lien avec l'OAP commerce	18

PREAMBULE

1. Portée réglementaire des OAP thématiques

Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques concernent l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération. Conformément aux articles L151-6-2 et L151-7 du code de l'urbanisme, elles ont pour objectifs de définir, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires à la réalisation de ce projet.

Conformément à l'article L152-1 du code de l'urbanisme, les travaux et opérations soumis à autorisation droit des sols sont compatibles avec les OAP.

L'obligation de **comptabilité** implique qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre la norme et la mesure d'exécution.

Afin de bien clarifier les propos et de distinguer les éléments pédagogiques ou de recommandation (prise en compte simple) de ceux réglementaires (prise en compte dans un rapport de compatibilité), voici le code utilisé :

Recommandation

Flèche verte « recommandation » : pour tous les éléments de portée pédagogique, de recommandation ou de conseil (prise en compte simple)

Prescription

Flèche orange « prescription » : pour tous les éléments de portée réglementaire (prise en compte dans un rapport de compatibilité)

2. Rappel des orientations du PADD

Axe 1. Réinvestir les centralités et préserver les espaces naturels et agricoles

Objectif 1.A.2. Défendre le maintien du commerce de centres-villes et centres-bourgs

La vitalité des centres-villes et centres-bourgs, gage d'une certaine qualité de vie et d'attractivité résidentielle et touristique, tient pour beaucoup à l'offre de services marchands (commerces) et non-marchands (services) qu'on y trouve. A l'instar des actions menées par la ville de Cognac dans le cadre du plan national « action cœur de ville », la préservation, voire le renforcement de l'offre commerciale de centralité implique de faire des centralités les espaces prioritaires pour l'accueil de nouveaux commerces, ce qui suppose :

- **Ne pas étendre ou créer de nouvelles zones d'activités économiques à vocation commerciale en périphérie.** Le but est ici d'inverser la tendance, constatée ces dernières années, de renforcement constant du commerce de périphérie au détriment du commerce de centralité, qui disparaît peu à peu.
- **Lutter contre la mise en place de micro « zones commerciales de fait »** en périphérie, notamment le long de grands axes routiers et à proximité de giratoires. Ceci dans le but de lutter contre le transfert de tous les petits commerces de centres-villes vers la périphérie, mais également de limiter la banalisation paysagère et la détérioration de la qualité des entrées de ville.
- **Permettre la mixité des fonctions dans les cœurs de bourgs et centres-villes.** En facilitant la cohabitation entre plusieurs destinations (habitat, commerce, bureaux) compatibles entre elles, on vise à maintenir ou réinstaurer un dynamisme social et économique au sein de ces espaces et y favoriser le lien social, notamment dans les communes les plus rurales, plus particulièrement affectées par la déprise commerciale.

3. Objectifs à atteindre

Cette orientation d'aménagement et de programmation vise à **définir les centralités et les secteurs préférentiels d'implantation commerciale du territoire.**

Elle indique les secteurs de développement préférentiels du commerce dans le cadre de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les périmètres de centralité sont définis à suivre et sont délimités au niveau du plan de zonage de la manière suivante :



OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité

OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie

Les règles spécifiques à la protection des linéaires commerciaux dans les centralités sont déclinées dans les dispositions générales du règlement écrit.

Les centralités regroupent, dans un périmètre relativement restreint des commerces, des équipements collectifs, des services marchands et non marchands ainsi qu'une certaine densité de logements. Elles sont donc caractérisées par **une diversité de fonctions** et sont plus propices à engendrer une **animation urbaine**. Elles comportent souvent des éléments patrimoniaux et/ou identitaires.

Pour répondre aux enjeux stratégiques, les principes d'aménagement définis dans cette orientation d'aménagement et de programmation doivent contribuer à :

- Affirmer une armature commerciale cohérente avec les besoins des habitants (*objectif 2.3.1 du DOO du SCoT*) ;
- Freiner la périphérisation des activités commerciales ;
- Encadrer le développement des drives et des pratiques de stockage du e-commerce (*objectif 2.3.7 du DOO du SCoT*).
- Intégrer les problématiques du développement durable lors du développement des équipements commerciaux périphériques (*objectif 2.3.6 du DOO du SCoT*) ;



4. Préambule et définitions

a) Préambule

Les activités concernées par les prescriptions de la présente OAP sont les suivantes :

- Les **commerces de détail** (épicerie, supermarché hypermarché ...)
- Les **activités artisanales avec une activité commerciale de vente de biens** (boulangerie, charcuterie, poissonnerie ...)
- Les **activités artisanales avec une activité de vente de services** (cordonnerie, salon de coiffure ...)
- Les **commerces de gros qui pratiquent une activité significative de commerce de détail**. Cette définition inclut notamment la vente d'objets d'occasions (brocantes, dépôts-ventes, commerce de véhicules d'occasion, antiquaire ...).

Les activités non concernées par les prescriptions de la présente OAP sont les suivantes :

- **Le commerce de gros**
- **L'artisanat de production**
- **L'industrie**
- **Les activités de bureaux et les services aux entreprises**
- **L'hôtellerie et la restauration**
- **Les activités liées à l'automobile**
- Les **activités agricoles et artisanales avec point de vente** ne sont pas concernées lorsque leur surface de vente n'excède pas 30% de la surface de plancher globale dédiée à l'activité.

b) Quelques définitions

Les nouvelles implantations : sont considérées comme de nouvelles implantations :

- La création de nouveaux magasins de commerce de détail ou d'ensembles commerciaux.
- Le changement de destination d'un bâtiment initialement non commercial vers des activités commerciales
- Le changement d'activité d'un commerce existant
- La réouverture d'un magasin déjà autorisé

Les nouveaux développements commerciaux : sont considérées comme de nouveaux développements commerciaux :

- Les nouvelles implantations et les extensions de la surface de vente des activités commerciales existantes.

La surface de vente : la surface de vente représente l'espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants). Ne sont pas compris les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc. Sont exclues les surfaces correspondant à des formes de vente non sédentaires, en stand ou par correspondance.

Les centralités commerciales préférentielles sont :

Les secteurs urbains denses (centre-ville, centre-bourg, quartier) constitués d'une diversité de fonctions urbaines (habitat, commerces, services privés et publics, équipements ...) accessibles par des modes actifs de déplacements (vélo, marche à pied ...).

Les centralités commerciales préférentielles sont représentées sur le règlement graphique, de la manière suivante :

 OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité

Les espaces commerciaux périphériques sont :

Les secteurs d'implantation périphérique composés de plusieurs grandes surfaces commerciales, souvent organisées autour d'une locomotive alimentaire, localisées à l'extérieur des centralités et possédant un fonctionnement qui leur est propre.

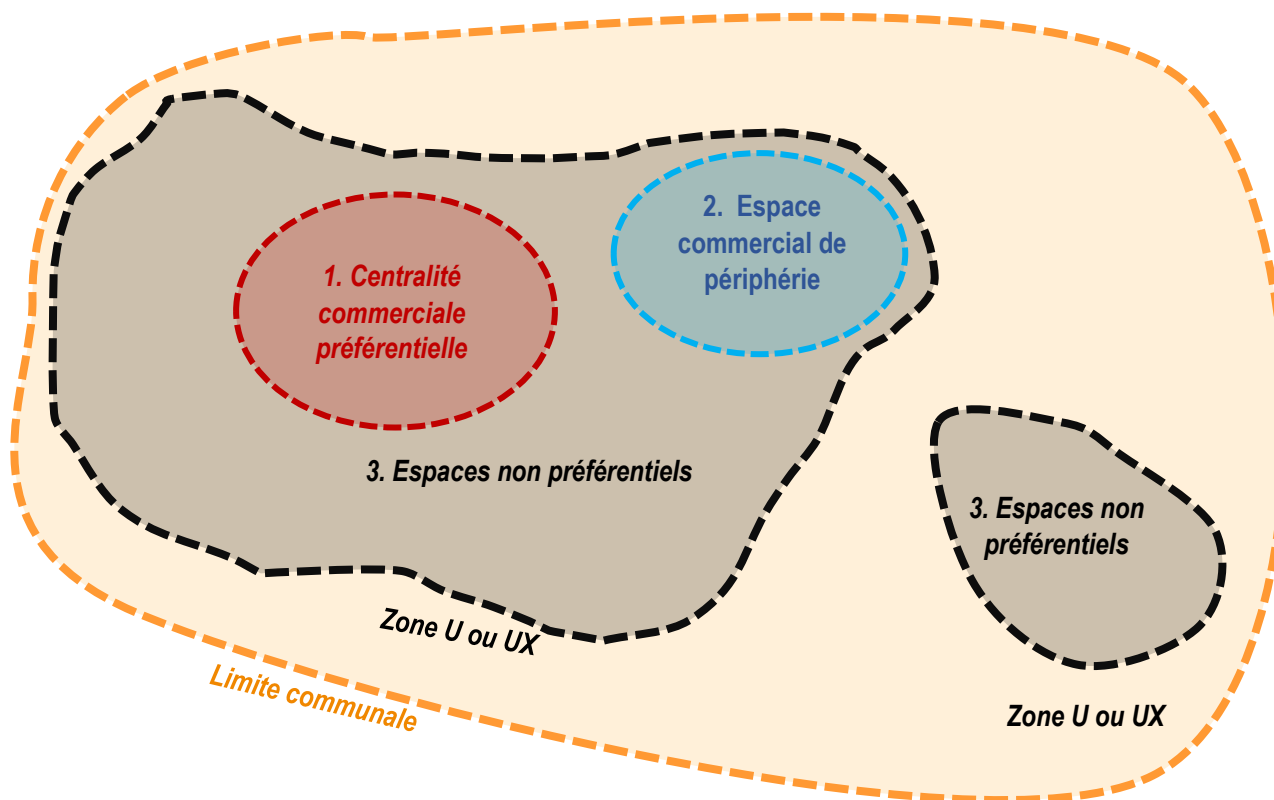
Les espaces commerciaux de périphérie sont représentés sur le règlement graphique, de la manière suivante :

 OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie

Les espaces non préférentiels sont :

Les secteurs résiduels (hors centralités commerciales préférentielles et espaces commerciaux périphériques) au sein des zones U ou UX

Les espaces non préférentiels ne sont pas représentés en tant que tel sur le règlement graphique.



DISPOSITIONS GENERALES _ ORIENTATIONS

1. Orientation 1 : Affirmer une armature commerciale cohérente avec les besoins des habitants

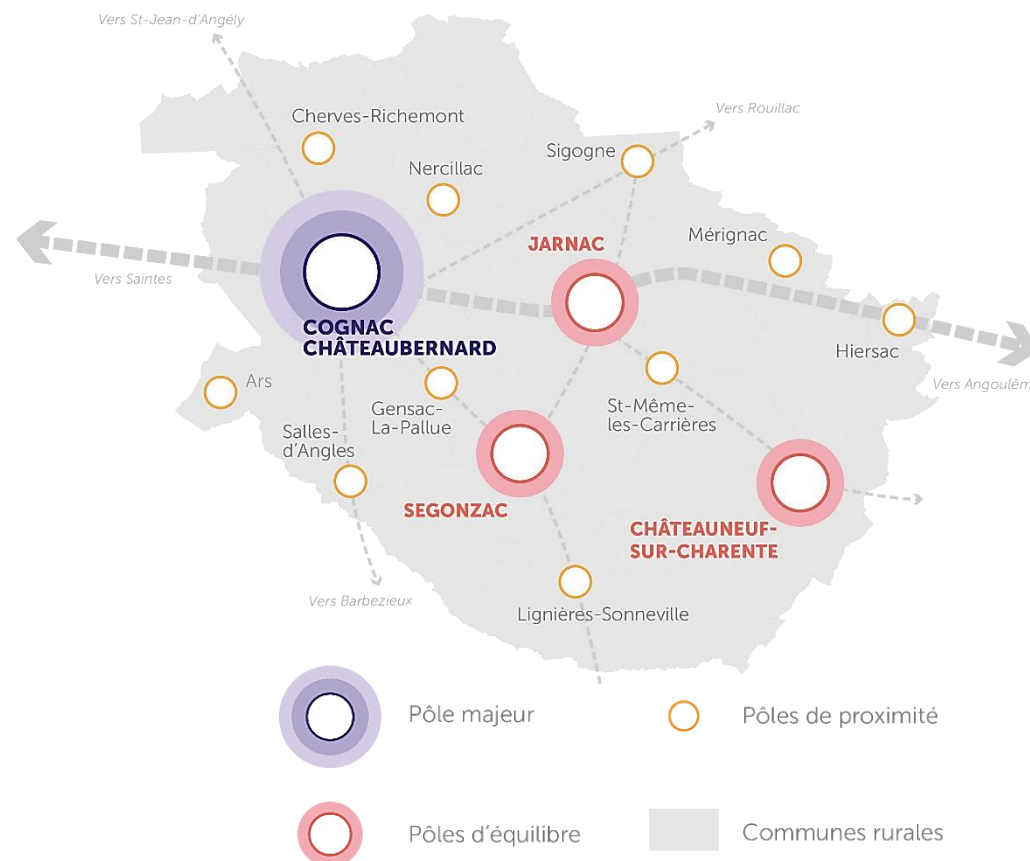
a) Préambule

Trois grandes typologies d'activités sont repérées, en fonction de la fréquence des achats et des modes de transports associés (*voir tableau ci-contre issu du DOO du SCoT*).

Fréquence d'achats	Typologie d'activités commerciales	Zone de chalandise	Modes d'accès
Courants / quotidiens	Boulangerie, boucherie, tabac, presse, alimentation de centre... (équipement de petite envergure : > 300 m²)	Echelle locale (commune, quartier)	➤ Mobilités douces ➤ Transports en commun ➤ Voiture
Hebdomadaires / occasionnels	Hebdomadaire : Supermarché (400 à 2 499 m², hypermarché (2 500 m² et plus), alimentaire spécialisé... Occasionnel : habillement, bijouterie, optique, parfumerie, petit bricolage, jardinage., jeux-jouets..	Echelle intercommunale ou pluri-communale	➤ Mobilités douces ➤ Transports en commun ➤ Voiture
Rares	Aménagement de la maison, mobilier, village de marque...	Echelle départementale et interdépartementale	➤ Voiture

Quatre niveaux de polarités composent le territoire de Grand Cognac, à savoir :

- Le **pôle majeur** (Cognac, Châteaubernard). Bassin de vie et d'emploi dont l'influence dépasse les limites de la Communauté d'Agglomération, il joue un rôle de pôle multimodal et de diffuseur des flux notamment grâce à la RN141 qui assure la liaison entre Angoulême et Saintes.
- Les **pôles d'équilibre** (Segonzac, Jarnac, Châteauneuf-sur-Charente). Leur rayonnement est interne au territoire grâce à un niveau d'équipements et de services important ainsi qu'à leur poids démographique et économique. Ils ont un rôle d'irrigation du territoire en proposant un regroupement de services et d'équipements absents dans la plupart des autres communes.
- Les **pôles de proximité** (Cherves-Richemont, Gensac-la-Pallue, Hiersac, Lignières-Sonneville, Mérignac, Nercillac, Saint-Même-les-Carrières, Salles-d'Angles, Sigogne). Ils présentent un certain niveau d'emploi (surtout artisanal) avec des services de proximité permettant une animation des territoires ruraux contribuant à la qualité du cadre de vie, à la structuration et à l'équilibre à l'intérieur de leur micro-bassin de vie.
- Les **communes rurales** (les autres communes). Peu peuplées, elles ne disposent pas toujours de la totalité des commerces, services et équipements nécessaires aux besoins quotidiens et de proximité des habitants. Elles sont amenées à conserver leurs attraits agricoles, économiques et résidentiels qui participent à l'attractivité globale du territoire et à l'identité que celui-ci véhicule.



b) Recommandations et/ou prescriptions**Prescription**

Les nouvelles implantations commerciales devront répondre à une organisation spécifique suivant l'armature urbaine répartie en 4 types de polarités, pour permettre de trouver un équilibre à l'échelle du territoire de Grand Cognac.

Le tableau ci-dessous indique les principes d'organisation du commerce à respecter pour toute nouvelle implantation commerciale :

Prescriptions pour l'organisation du commerce suivant l'armature urbaine				
	Typologie d'activités autorisées par fréquence d'achat (Voir tableau explicatif page précédente)			
	Achats courants, du quotidien	Achats hebdomadaires	Achats occasionnels	Achats rares
Pôle majeur	Oui	Oui	Oui	Oui
Pôles d'équilibre	Oui	Oui	Oui	Non
Pôles de proximité	Oui	Oui	Non	Non
Communes rurales	Oui	Non	Non	Non

Prescriptions pour l'organisation du commerce suivant l'armature urbaine				
	Typologie d'activités autorisées par fréquence d'achat (Voir tableau explicatif page précédente)			
	Achats courants, du quotidien	Achats hebdomadaires	Achats occasionnels	Achats rares
Pôle majeur	Oui	Oui	Oui	Oui
Pôles d'équilibre	Oui	Oui	Oui	Non
Pôles de proximité	Oui	Oui	Non	Non
Communes rurales	Oui	Non	Non	Non

2. Orientation 2 : Freiner la périphérisation des activités commerciales et renforcer les centralités commerciales préférentielles

a) Préambule

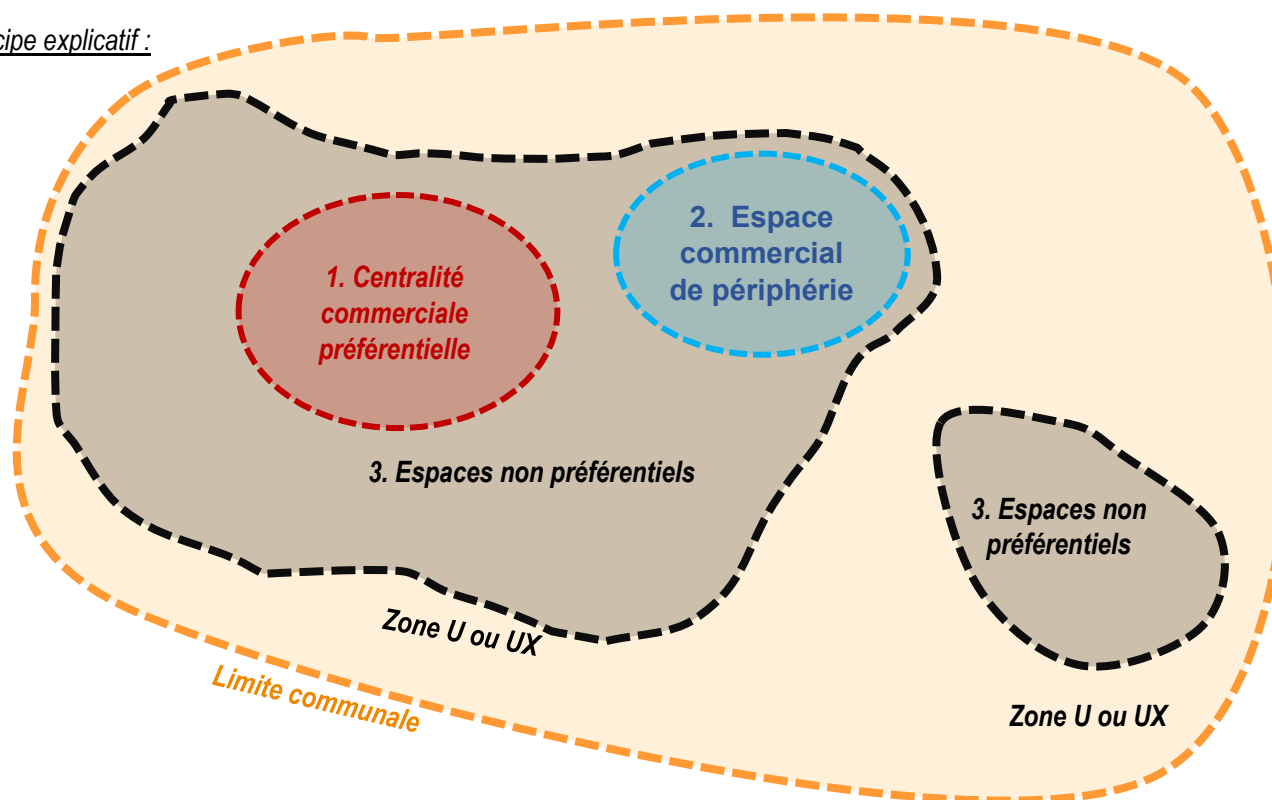
Le SCoT identifie trois types d'espace pour la localisation préférentielle des implantations commerciales, à savoir :

- Le centre-ville de Cognac
- Les **centralités commerciales préférentielles**
- Les **espaces commerciaux de périphérie**

Pour le pôle majeur et les pôles d'équilibre, les centralités commerciales préférentielles (1) et les espaces commerciaux de périphérie (2) seront délimités à partir des périmètres ORT travaillés dans le cadre des dispositifs « Action cœur de ville » et « Petites villes de demain ».

Pour les pôles de proximité et les communes rurales, les centralités commerciales préférentielles (1) correspondront à la (ou aux) zone(s) U remplissant la fonction de centralité.

A titre informatif : schéma de principe explicatif :



b) Prescriptions pour l'extension des commerces existants

Pour les commerces existants à la date d'approbation du PLUi, leur extension est autorisée suivant les prescriptions définies dans le tableau ci-dessous :

Prescriptions pour l'extension des commerces existants à la date d'approbation du PLUi	
Centralités commerciales préférentielles	Extensions autorisées sans condition de taille, dans la limite : ▪ de leur intégration au tissu urbain et à la morphologie des lieux ▪ d'une gestion des nuisances induites.
Espaces commerciaux périphériques	Extensions autorisées sous réserve : ▪ De démontrer que l'impact sur les flux de transport n'entraînent pas de congestion supplémentaire à l'échelle du site et des espaces limitrophes.
Espaces non préférentiels	Extensions autorisées sous réserve : ▪ De démontrer que l'impact sur les flux de transport n'entraînent pas de congestion supplémentaire à l'échelle du site et des espaces limitrophes. ▪ De mise aux normes (accessibilité, hygiène, sécurité, etc.). ▪ D'une extension mesurée qui n'excède pas 20 % de la surface de vente existante.

Les **centralités commerciales préférentielles** sont représentées sur le règlement graphique, de la manière suivante :



OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité

Les **espaces commerciaux de périphérie** sont représentés sur le règlement graphique, de la manière suivante :



OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie

Les **espaces non préférentiels** ne sont pas représentés en tant que tel sur le règlement graphique, mais correspondent aux secteurs résiduels (hors centralités commerciales préférentielles et espaces commerciaux périphériques) au sein des zones U ou UX.

c) Prescriptions pour les nouvelles implantations commerciales Prescription

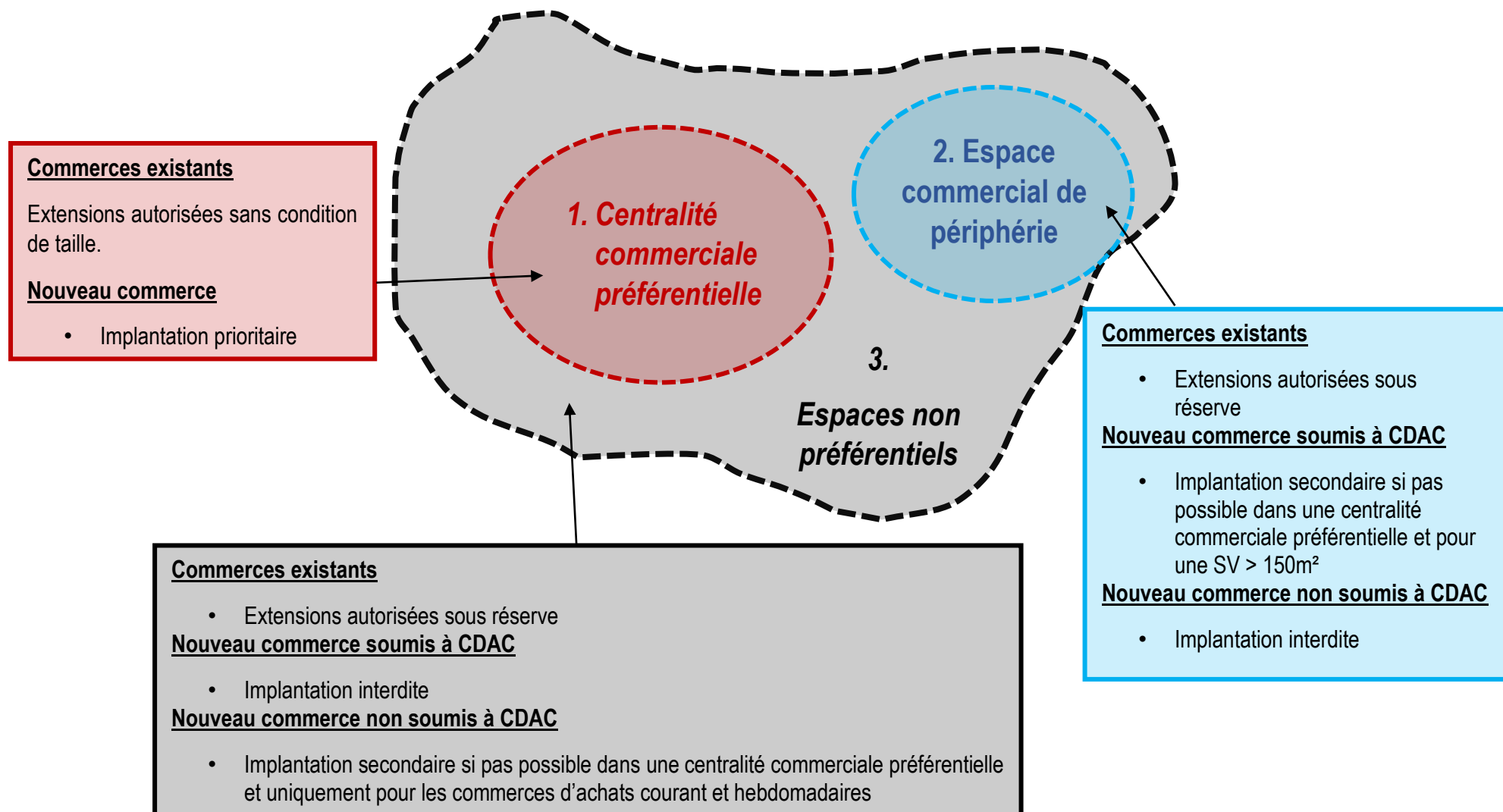
Les nouvelles implantations commerciales doivent respecter les prescriptions définies dans le tableau ci-dessous :

Prescriptions pour les nouvelles implantations commerciales		
	Nouvelle implantation commerciale soumise à passage en CDAC (Commission départementale d'aménagement commercial)	Nouvelle implantation commerciale non soumise à passage en CDAC (Commission départementale d'aménagement commercial)
Centralités commerciales préférentielles	Implantation <u>prioritaire</u> (notamment dans le centre-ville de Cognac)	Implantation <u>prioritaire</u> (notamment dans le centre-ville de Cognac)
Espaces commerciaux périphériques	Implantation secondaire, si et seulement si l'implantation est non possible dans une centralité commerciale préférentielle, en raison des flux et nuisances qu'elle génère, voire de la morphologie des espaces d'accueil. et pour une surface de vente > 150m² (sauf exception dûment justifiée).	Implantation interdite
Espaces non préférentiels	Implantation interdite	Implantation secondaire possible uniquement pour des commerces d'achats courants et hebdomadaires et si et seulement si l'implantation est non possible dans une centralité commerciale préférentielle, en raison des flux et nuisances qu'elle génère, voire de la morphologie des espaces d'accueil.

d) Synthèse de l'orientation 2 pour renforcer les centralités commerciales préférentielles :

Prescription

Synthèse récapitulative des règles de l'orientation 2 :



3. Orientation 3 : Encadrer le développement des drives et des pratiques de stockage du e-commerce

a) Préambule

Des concurrences commerciales se renforcent depuis quelques années : centralité versus périphérie ; e-commerce versus commerce physique.

La troisième révolution commerciale prend différentes formes : commerce électronique, drive-in ...

Le développement exponentiel du e-commerce nécessite des entrepôts de stockage de plus en plus grands, qui s'étendent notamment près des grands axes de circulation.

Face à ces mutations rapides et aux enjeux que cela représente en termes de consommation foncière et de nouvelles pratiques de l'espace, un cadrage semble nécessaire.

b) Recommandations et/ou prescriptions pour encadrer le développement des drives et pratiques de stockage du e-commerce



Prescription

Les nouvelles implantations de drive doivent **privilégier des dispositifs accolés**.

L'implantation de drives isolés est interdite, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

L'implantation **d'espaces de stockage pour le e-commerce** doit s'intégrer harmonieusement dans le paysage proche ou lointain.

4. Orientation 4 : Intégrer les problématiques du développement durable pour les nouveaux projets commerciaux

a) Préambule

Qu'ils prennent place dans les centralités commerciales préférentielles ou en densification des espaces commerciaux périphériques, les nouveaux projets commerciaux doivent limiter leur impact paysager et environnemental par des aménagements garantissant l'insertion visuelle du projet, et présenter une qualité environnementale et paysagère renforcée.

Les nouveaux projets commerciaux doivent être pensés comme une composante permettant d'affirmer les fonctions de centralité urbaine, à savoir, s'inscrire au cœur d'un maillage de liaisons douces et d'espaces publics qualitatifs, soigner ses abords pour bien s'intégrer dans son environnement proche et lointain.

b) Recommandations et/ou prescriptions pour encadrer les nouveaux développements commerciaux

Prescription

Les projets de nouveaux développements commerciaux doivent :

- être pensés de manière à être intégré à un maillage de liaisons douces et/ou de desserte en transports en commun.
- démontrer que les flux engendrés ne créent pas de congestion supplémentaire sur site et alentours.
- s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière et de limitation de l'empreinte environnementale :
 - En mutualisant les infrastructures d'accès et de stationnement, chaque fois que cela est possible.
 - En privilégiant, lorsque cela est possible, des constructions sur plusieurs étages
 - En utilisant des matériaux perméables et en végétalisant les espaces extérieurs (notamment le stationnement), sauf incapacité technique dûment justifiée.
 - En encourageant le double usage des toitures de bâtiments, lorsque cela est possible : toiture végétalisée, panneaux photovoltaïques de toiture ...

ATLAS DES « ESPACES DE CENTRALITE » ET DES « ESPACE DE PERIPHERIE » EN LIEN AVEC L'OAP COMMERCE



ANGEAC-CHAMPAGNE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000



ANGEAC-CHAMPAGNE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000



ANGEAC-CHARENTE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



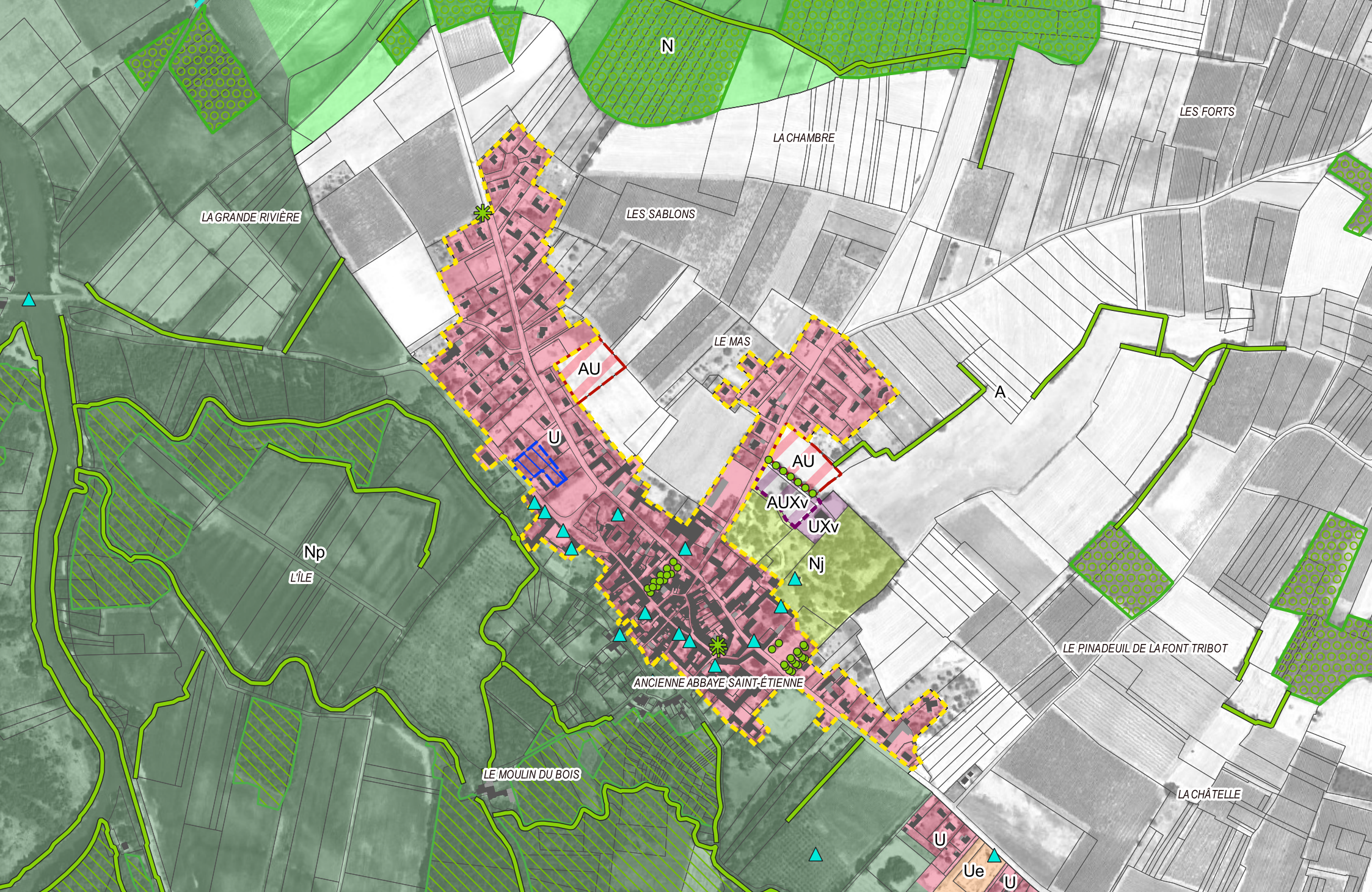
Echelle 1:1500

ARS - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000



BASSAC - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:7500

BELLEVIGNE - OAP Commerce - Centralité

Légende OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:2500



BELLEVIGNE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:2500



BELLEVIGNE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:2500



BELLEVIGNE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:2500



BIRAC - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000



BONNEUIL - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:2500



BOURG-CHARENTE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000

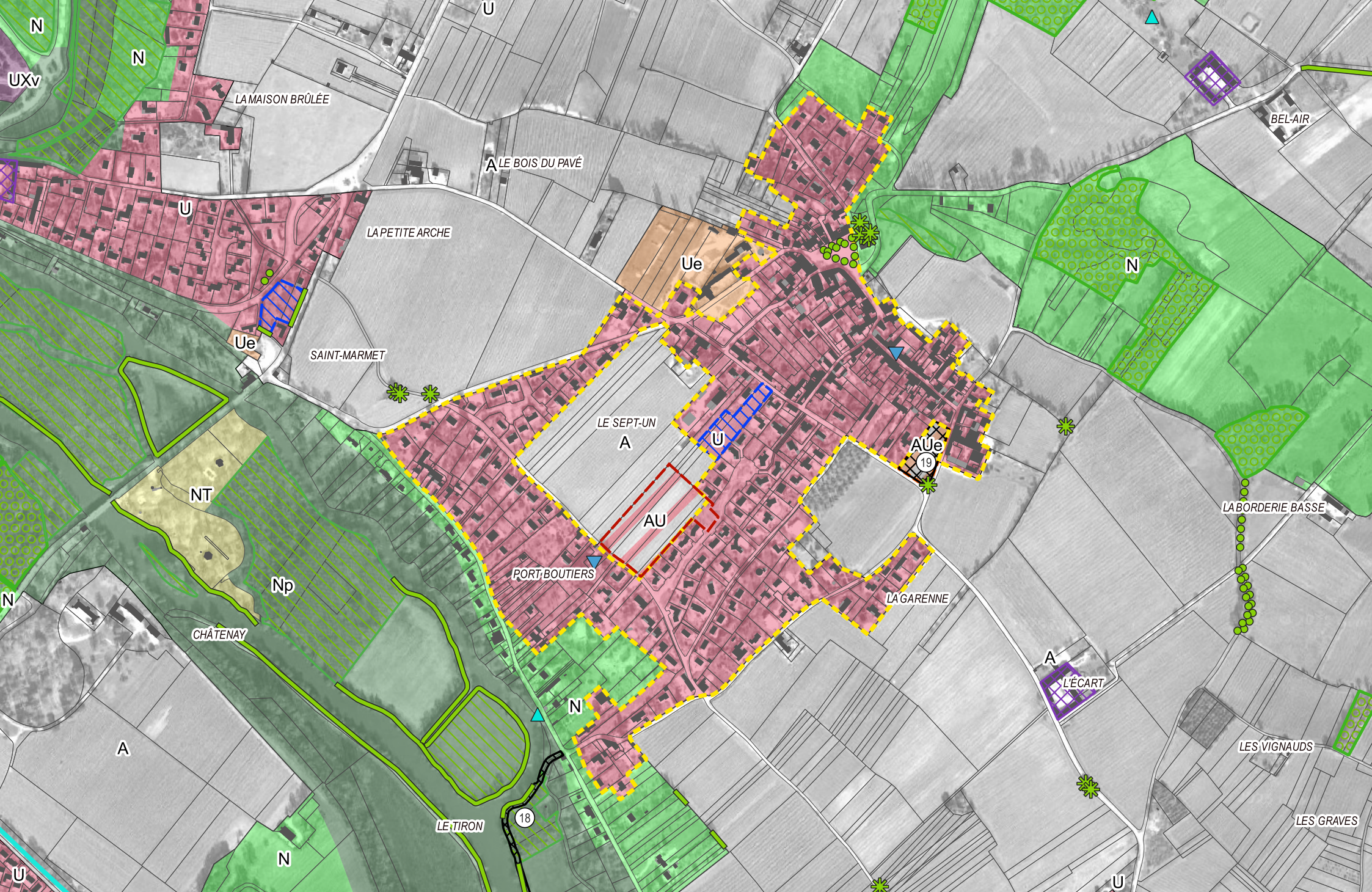


BOUTEVILLE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périérie



Echelle 1:5000



BOUTIERS-SAINT-TROJAN - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:7500



BREVILLE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:2500



BREVILLE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:1500



CHAMPMILLON - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:1500



CHAMPMILLON - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:2500

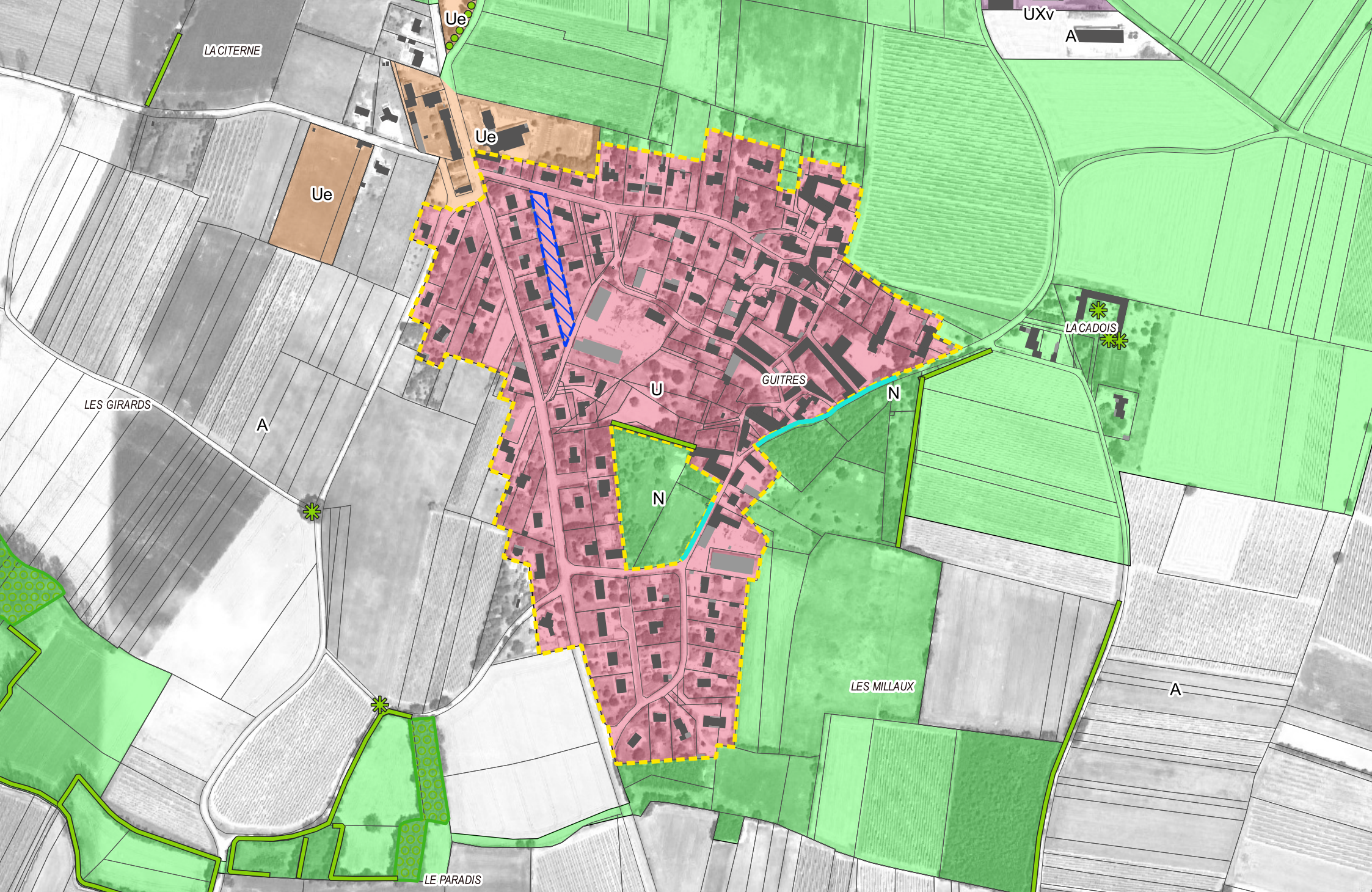


CHAMPMILLON - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:1500

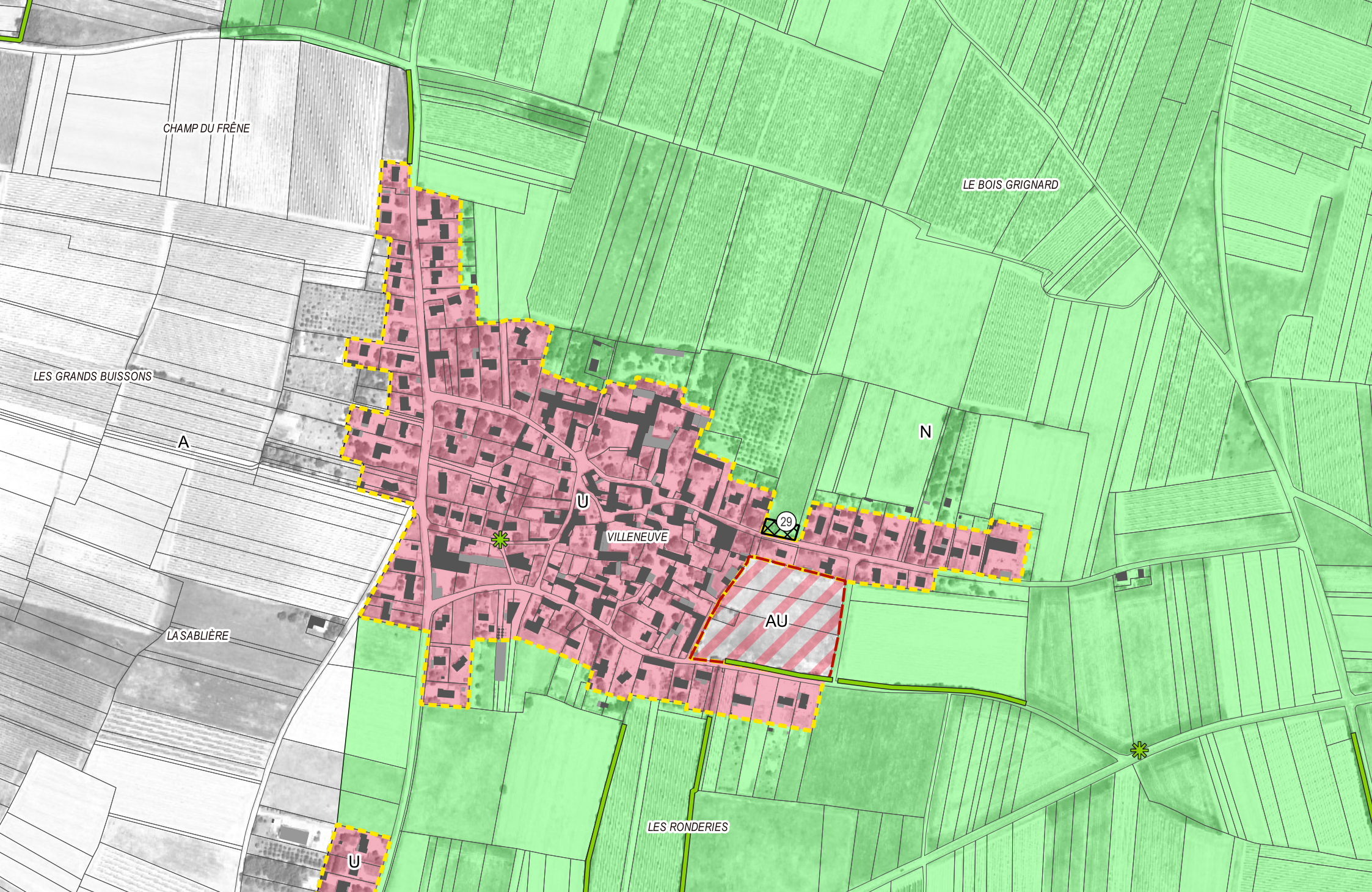


CHASSORS - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000



CHASSORS - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000



CHASSORS - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000



CHATEAUBERNARD - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:2500

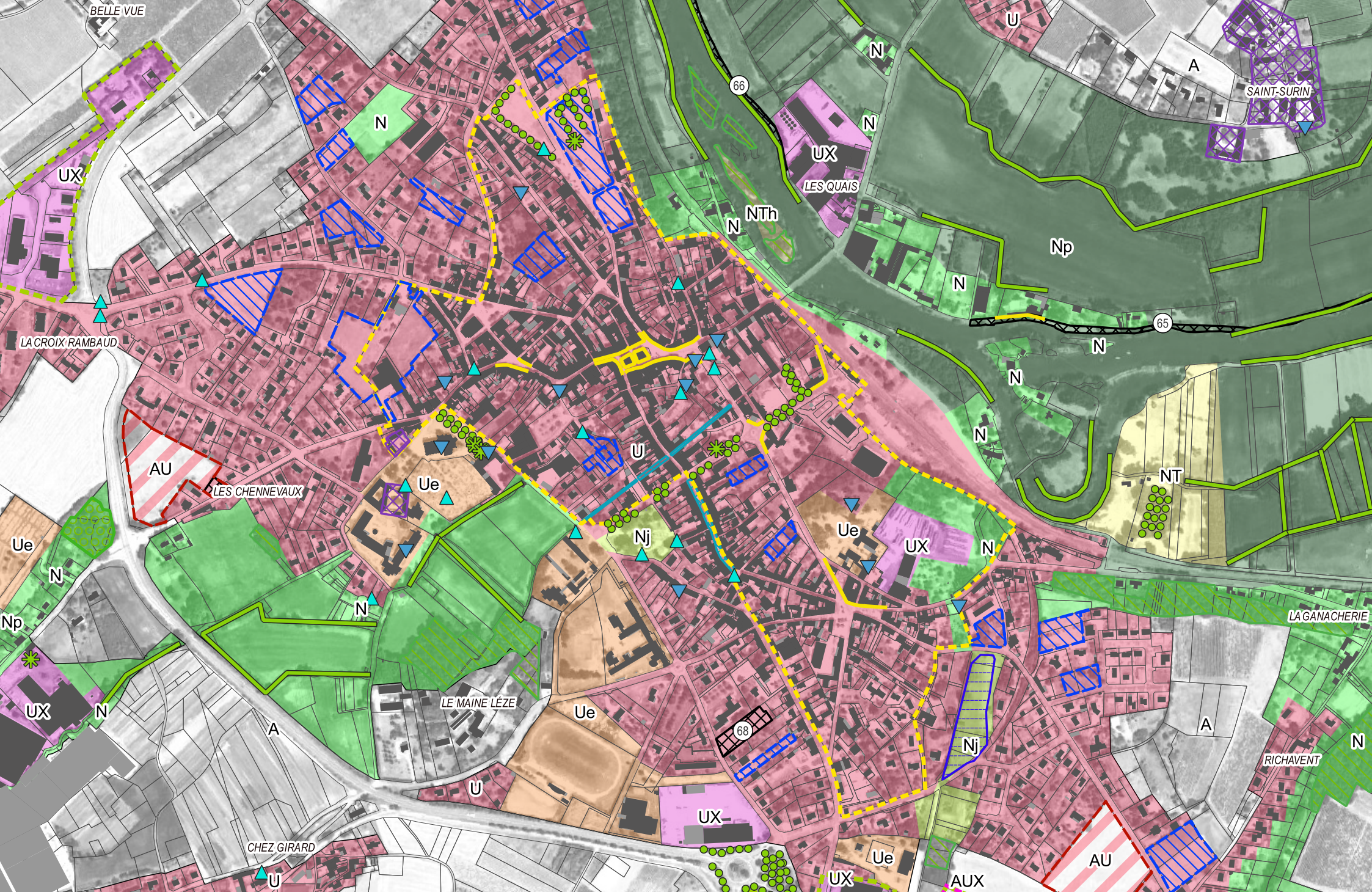


CHATEAUBERNARD - OAP Commerce - Périphérie

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:7500



CHATEAUNEUF-SUR-CHARENTE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:7500

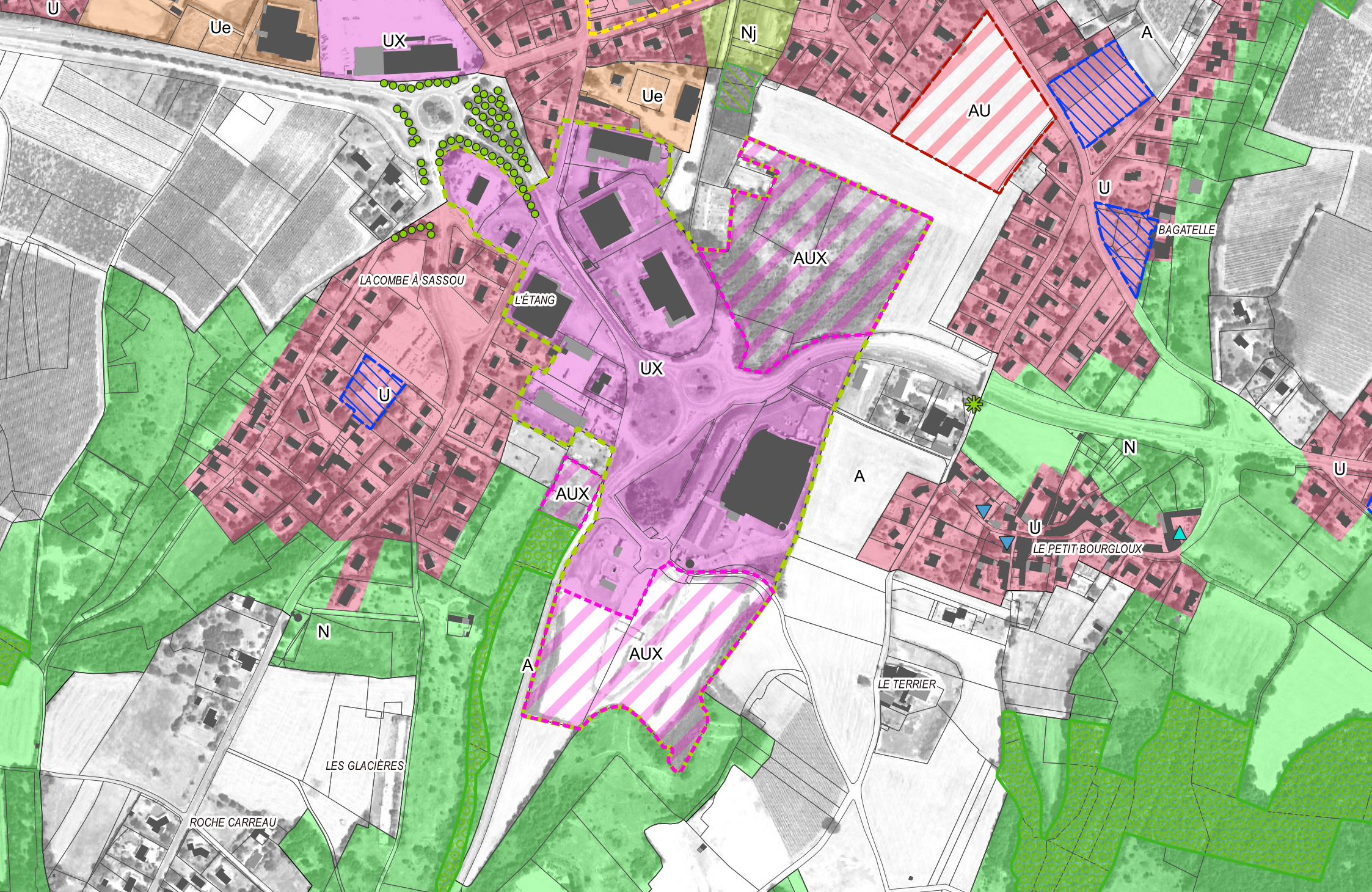


CHATEAUNEUF-SUR-CHARENTE - OAP Commerce - Périphérie

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:2500



CHATEAUNEUF-SUR-CHARENTE - OAP Commerce - Périphérie

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



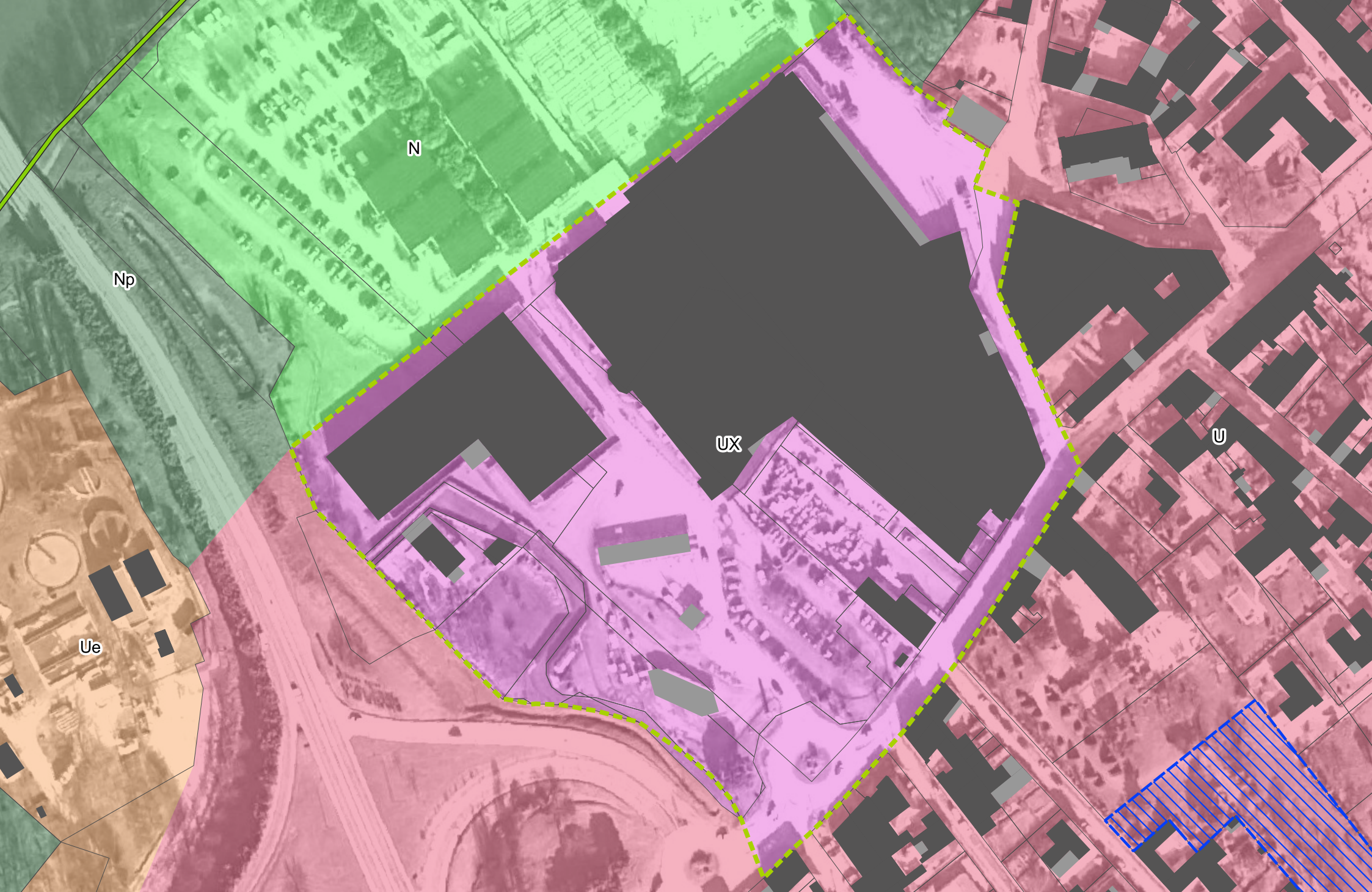
Echelle 1:5000

COGNAC - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:10000

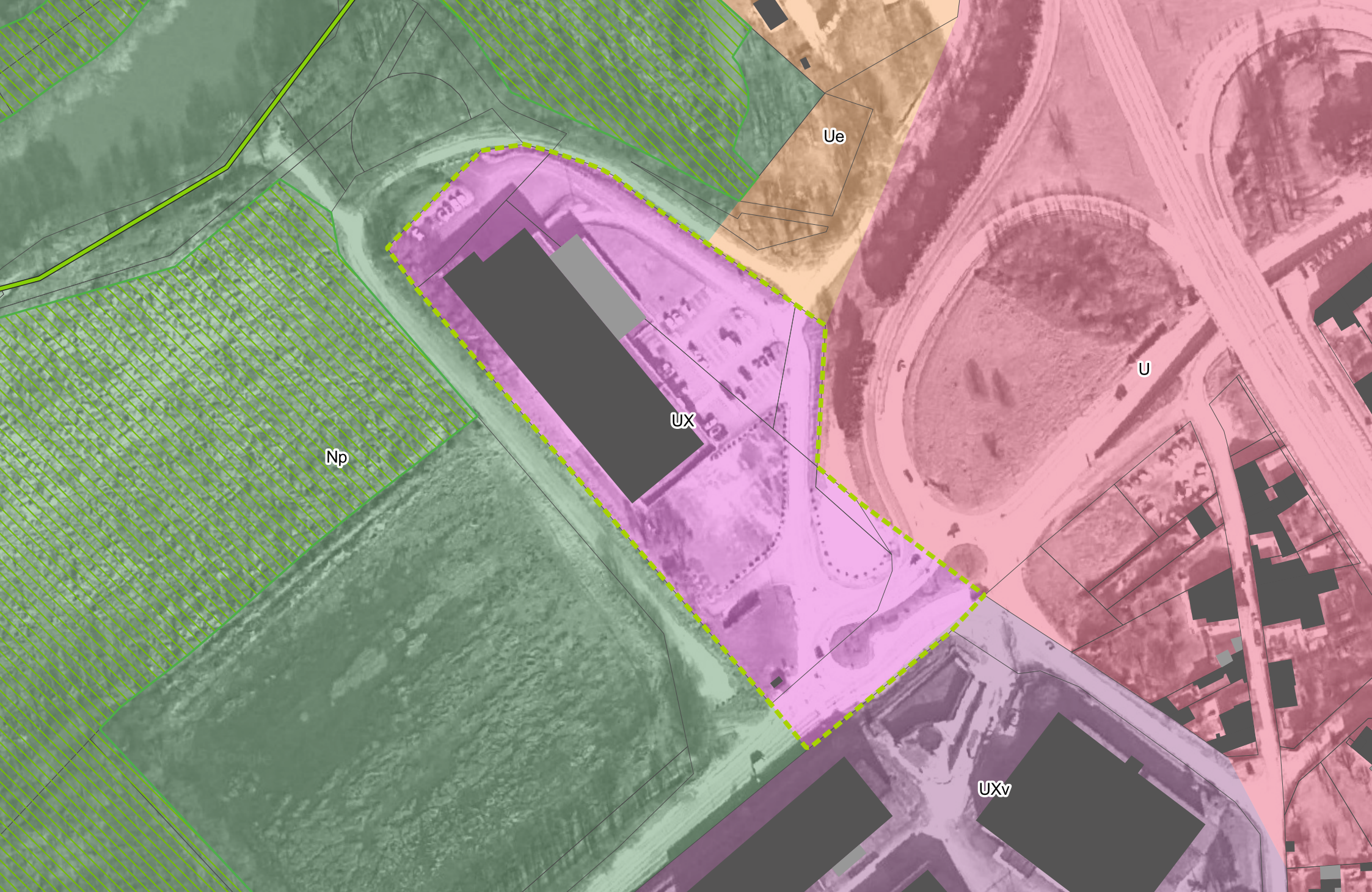


COGNAC - OAP Commerce - Périphérie

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:1500

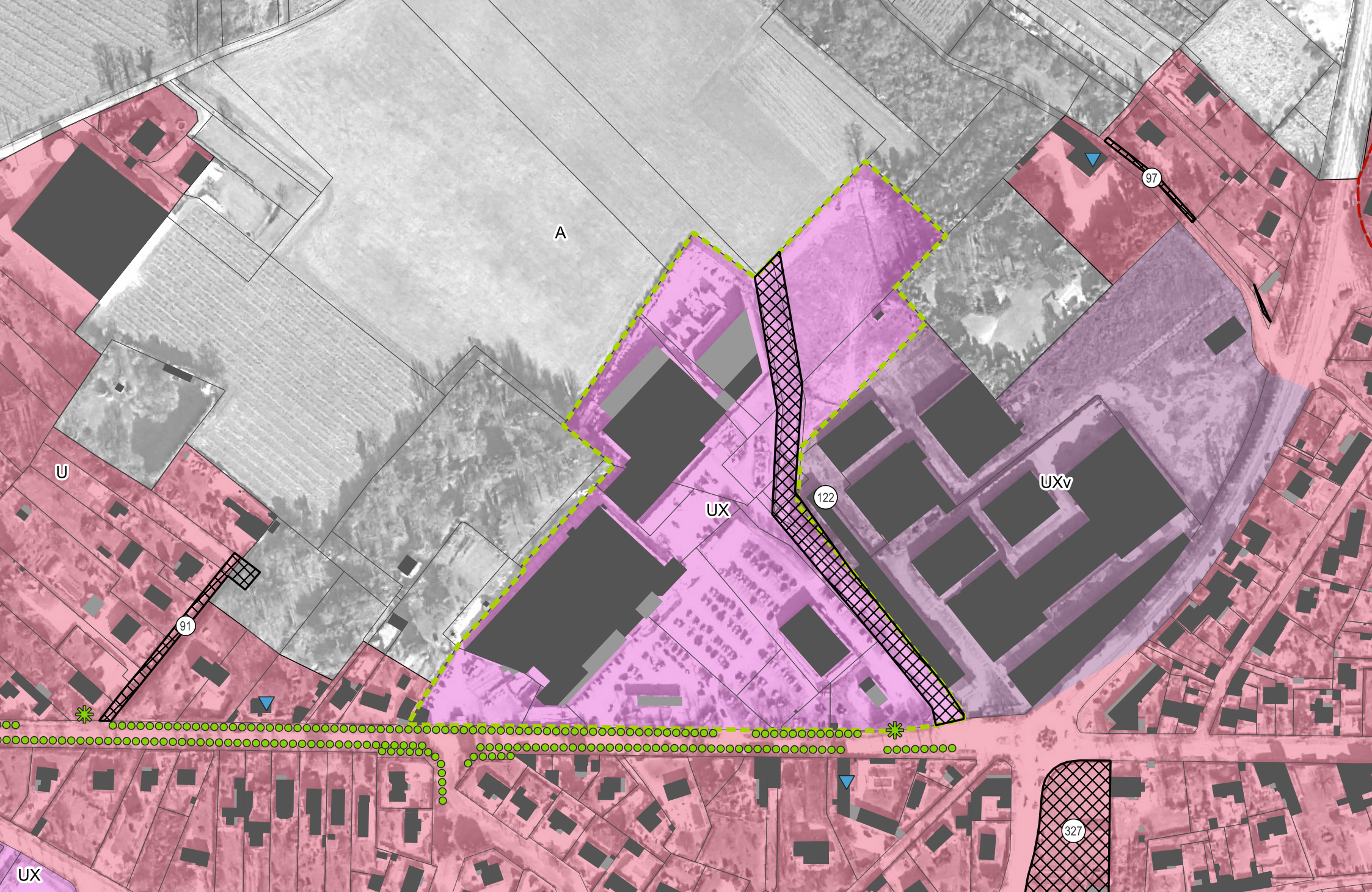


COGNAC - OAP Commerce - Périphérie

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:1500



COGNAC - OAP Commerce - Périphérie

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:2500



CRITEUIL-LA-MAGDELEINE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:2500



FLEURAC - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:2500



FOUSSIGNAC - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:7500



GENSAC-LA-PALLUE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000

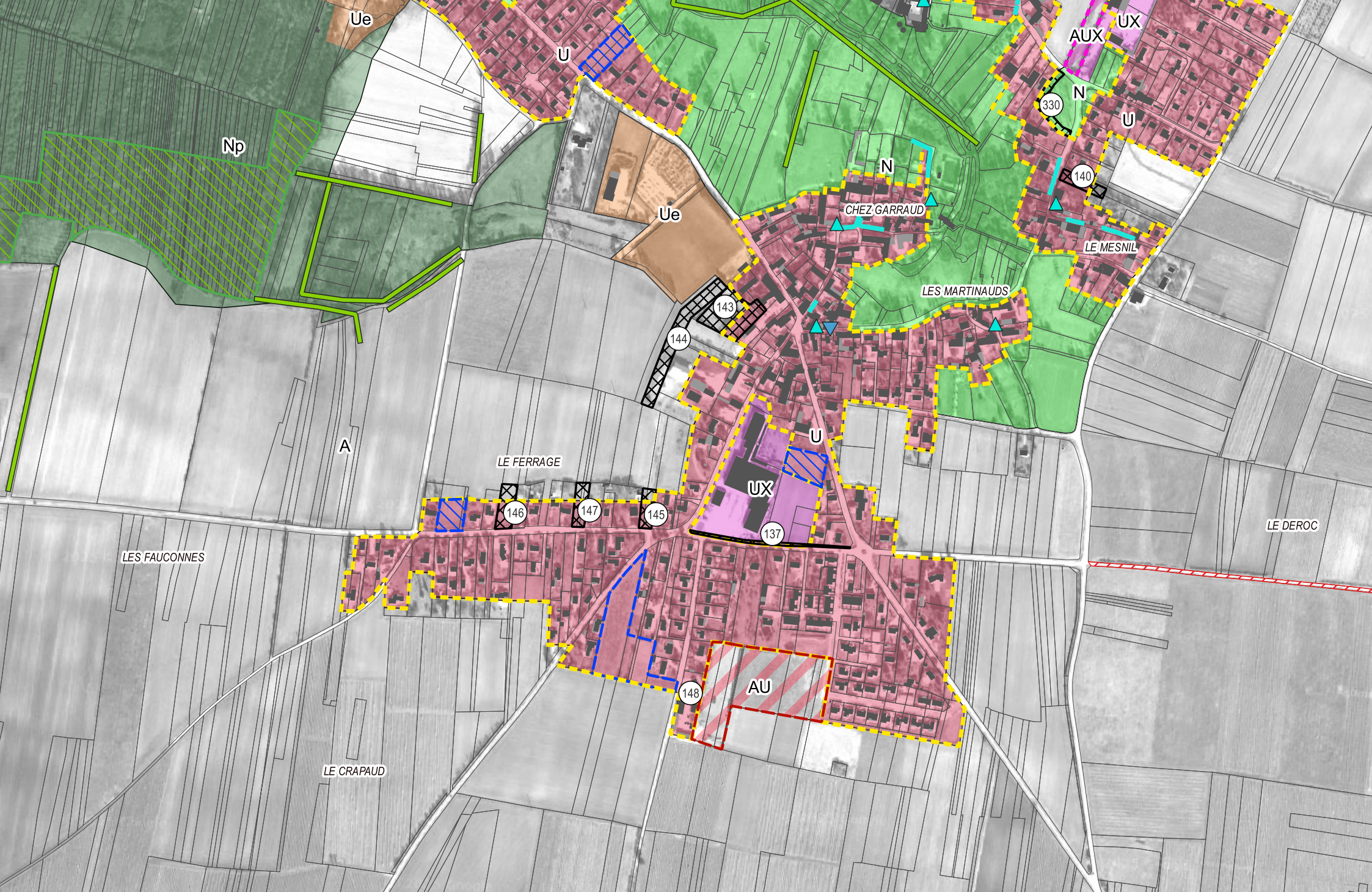


GENSAC-LA-PALLUE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000

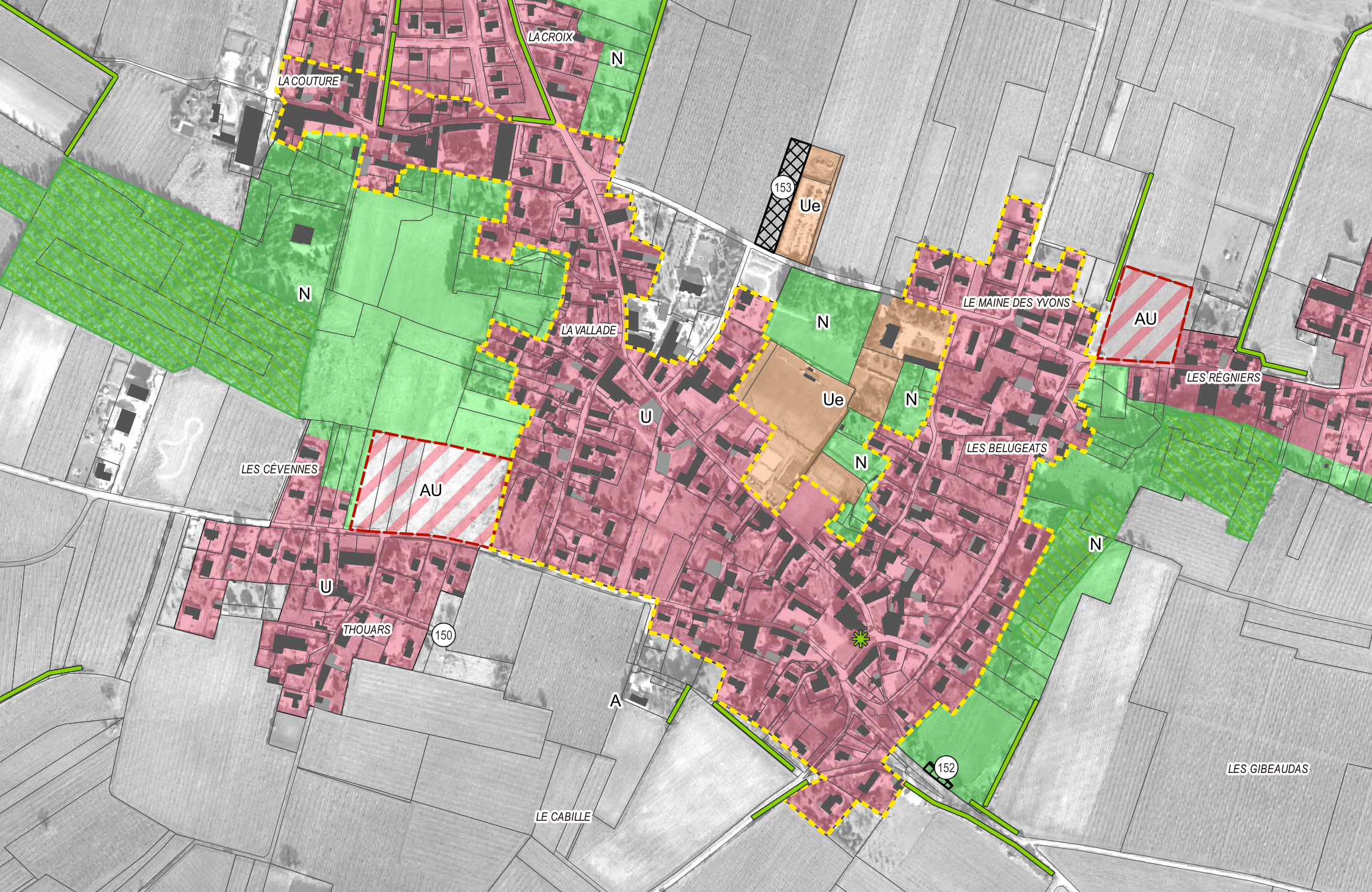


GENSAC-LA-PALLUE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:7500



GENTE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000



GIMEUX - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:7500



GRAVES-SAINT-AMANT - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000



HIERSAC - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:7500

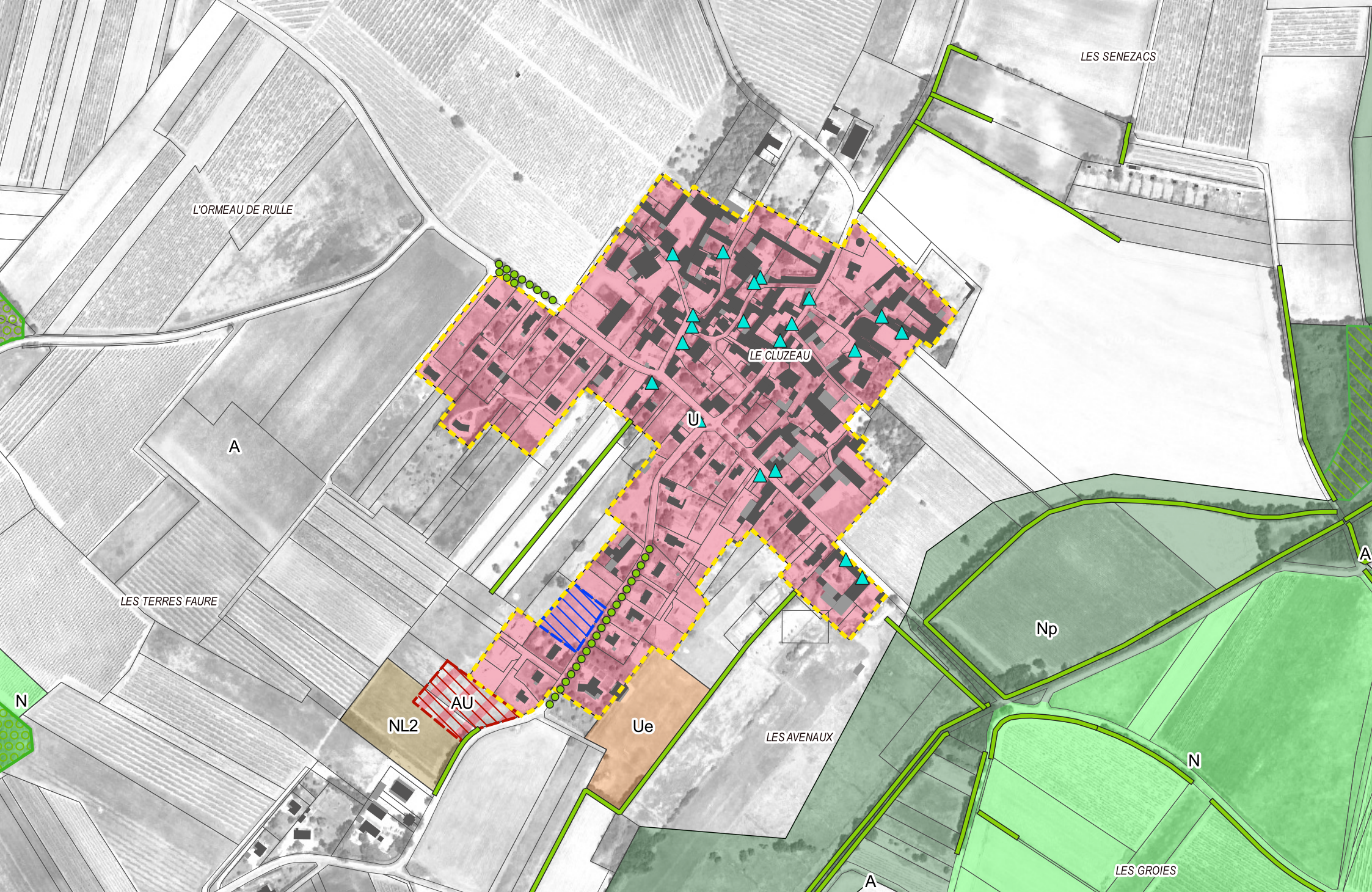


HOULETTE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:2500



HOULETTE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000

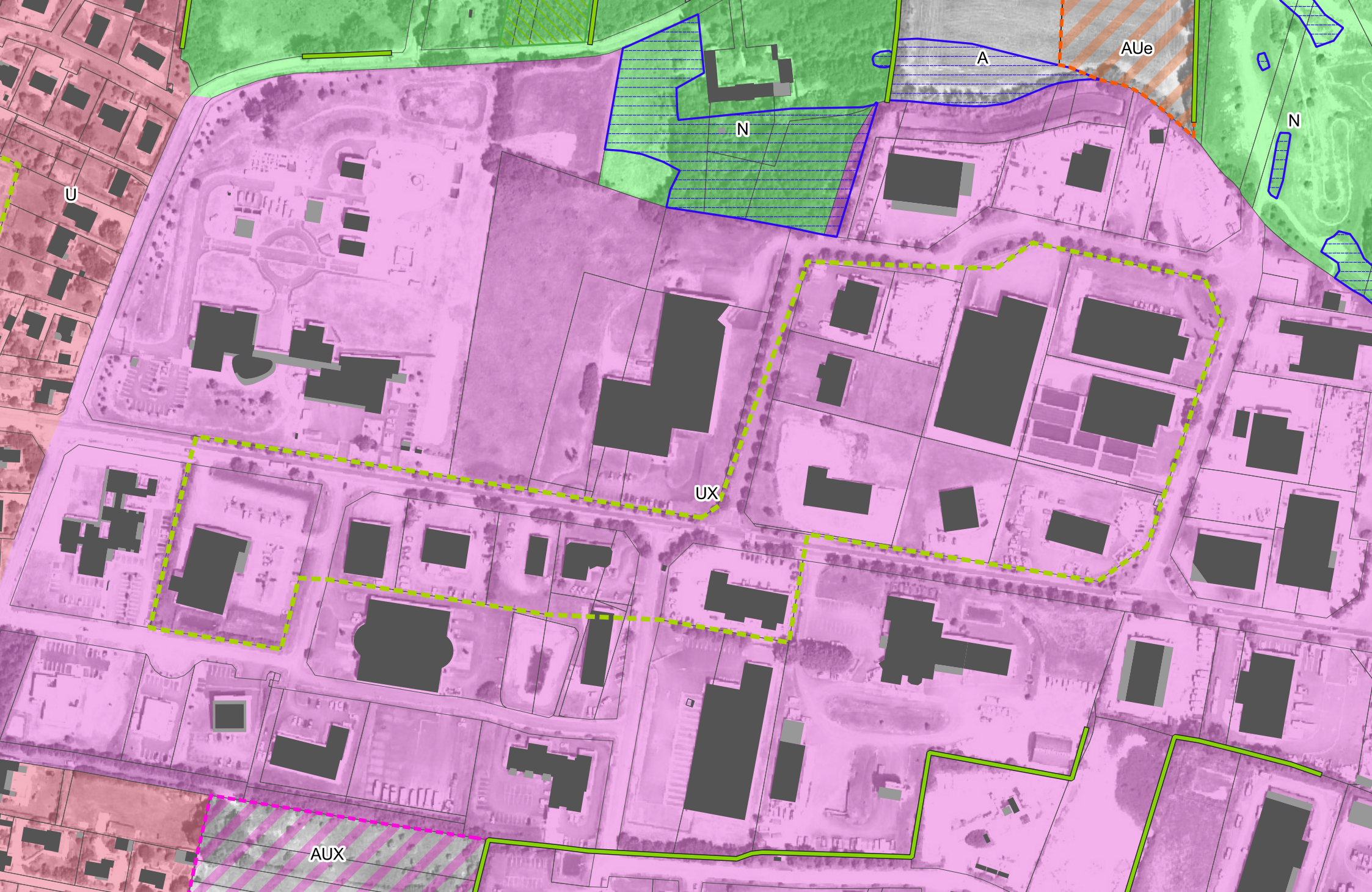


JARNAC - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000

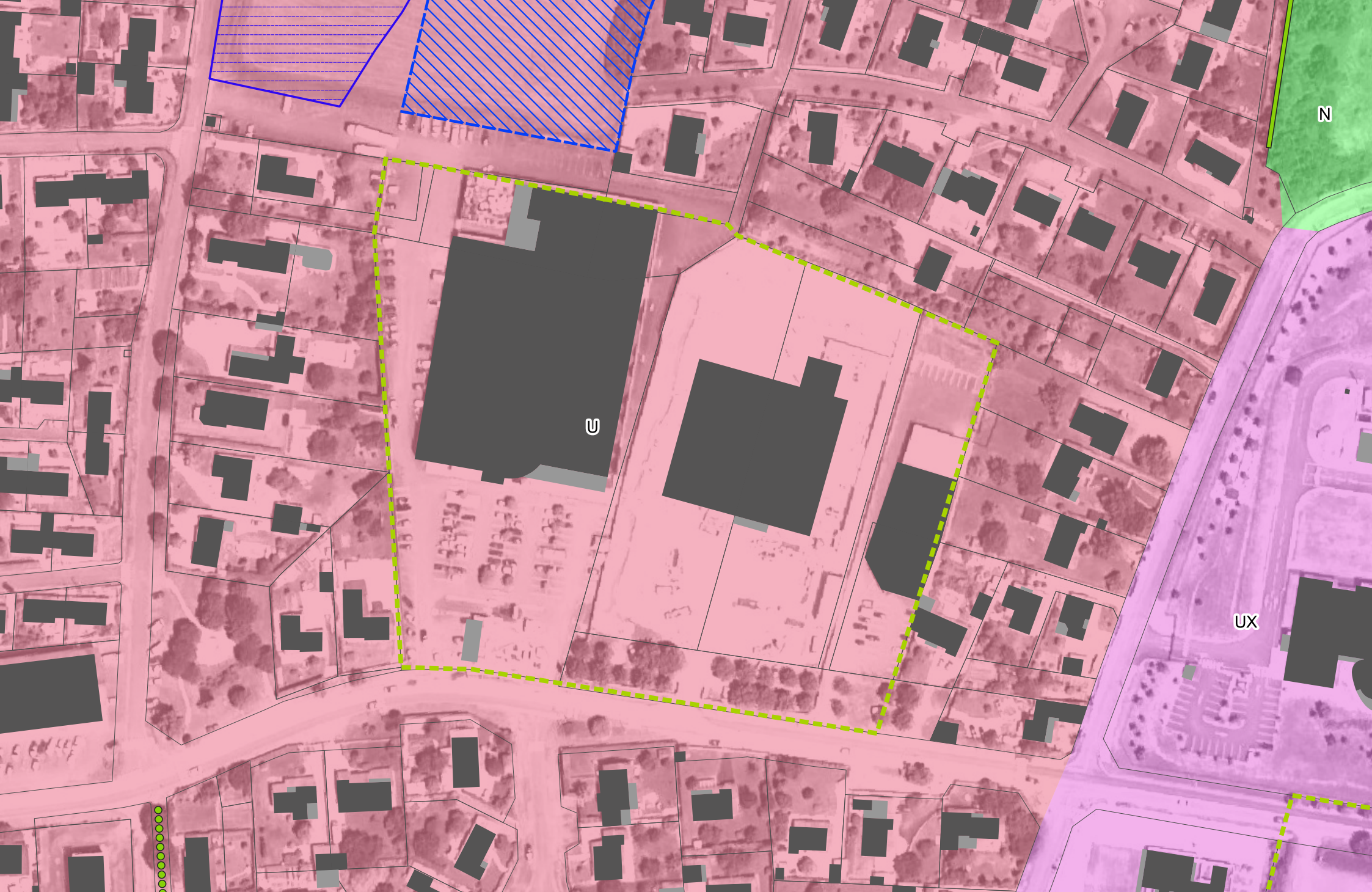


JARNAC - OAP Commerce - Périphérie

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:2500

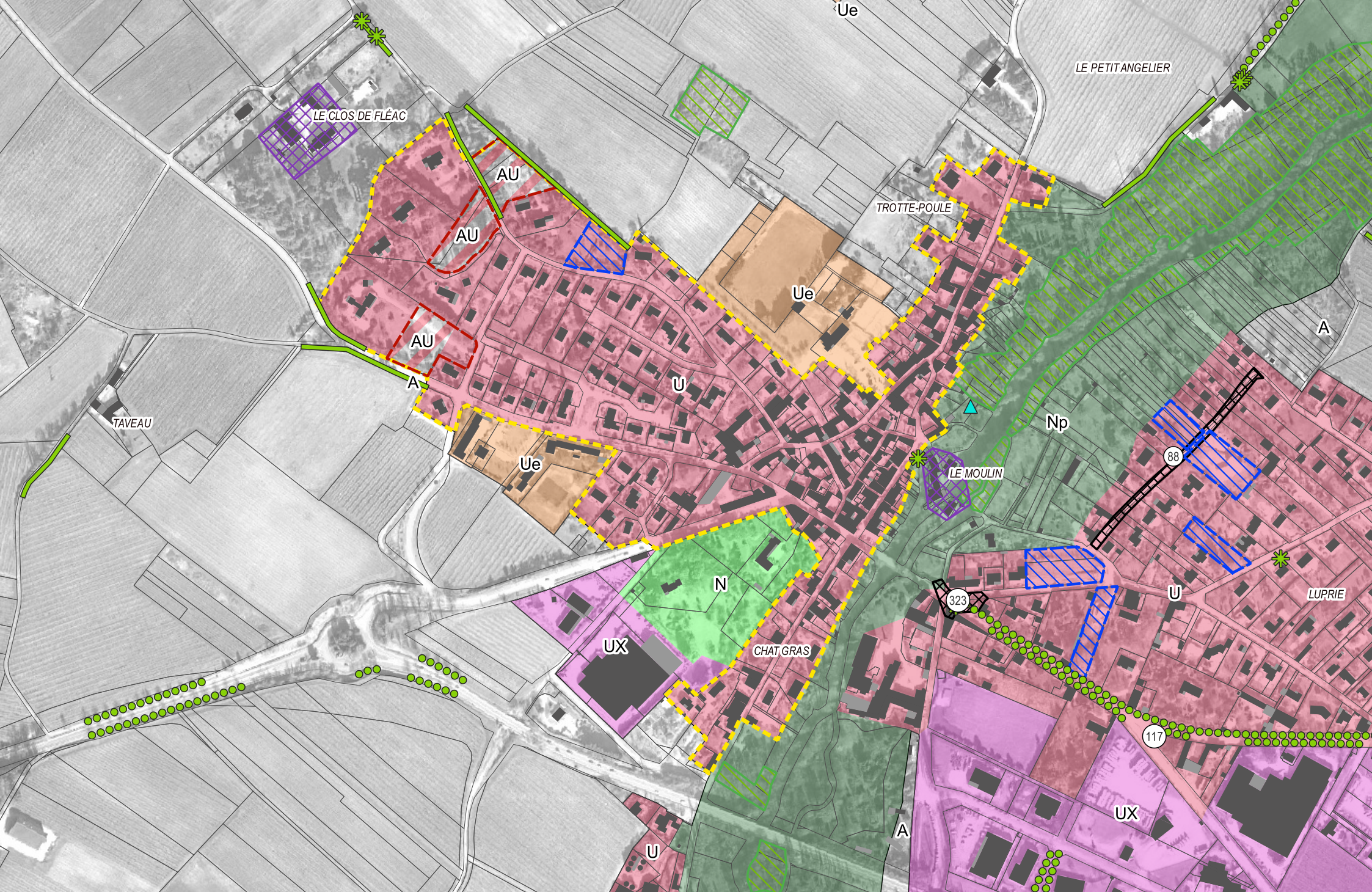


JARNAC - OAP Commerce - Périphérie

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:1500



JAVREZAC - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000



JUILLAC-LE-COQ - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:1500



JUILLAC-LE-COQ - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000



JULIENNE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000



LIGNIERES-AMBLEVILLE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:2500

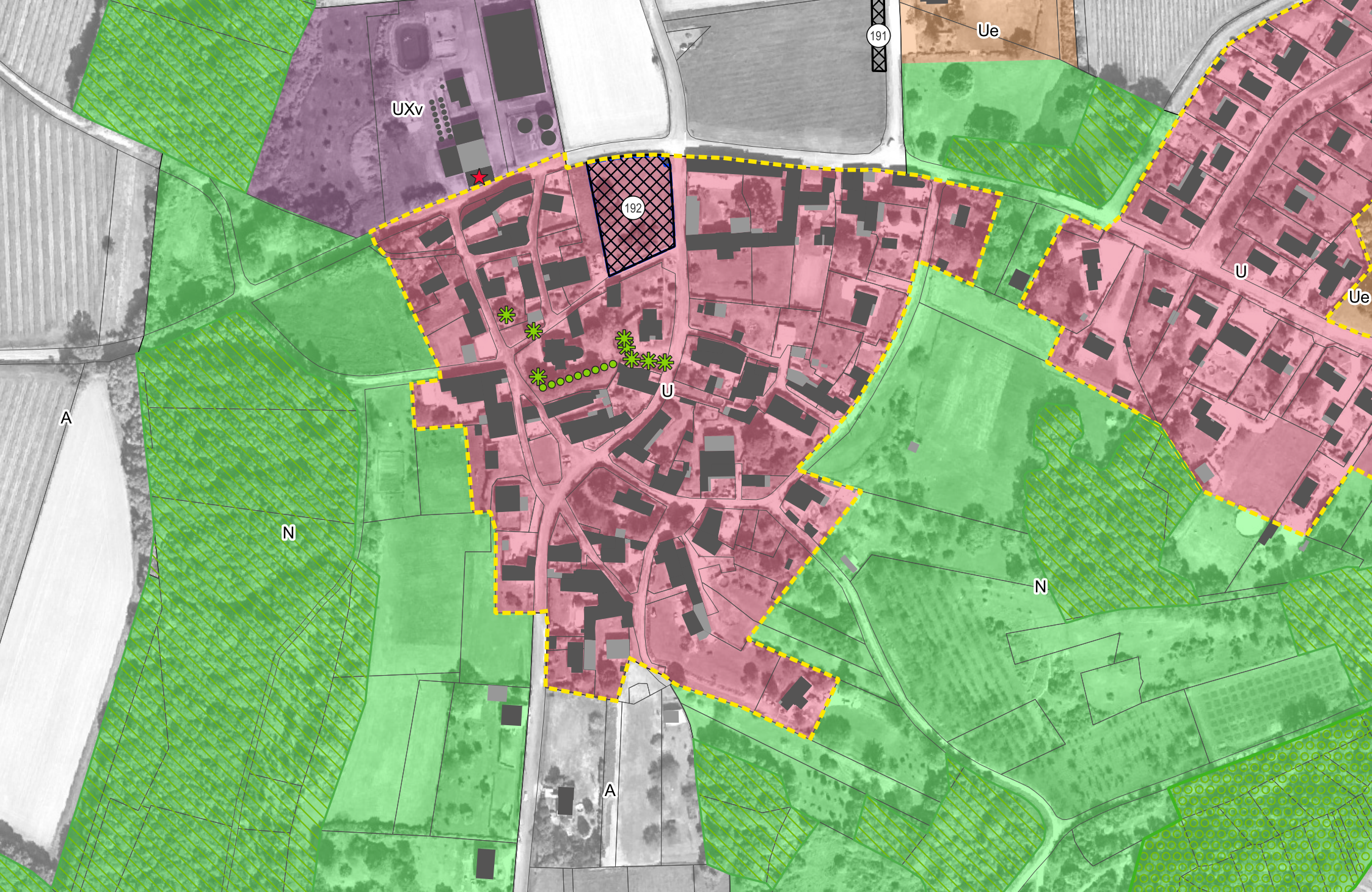


LIGNIERES-AMBLEVILLE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000



LOUZAC SAINT ANDRE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:2500



LOUZAC SAINT ANDRE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000



LOUZAC SAINT ANDRE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000



MAINXE-GONDEVILLE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000



MAINXE-GONDEVILLE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:2500



MAINXE-GONDEVILLE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



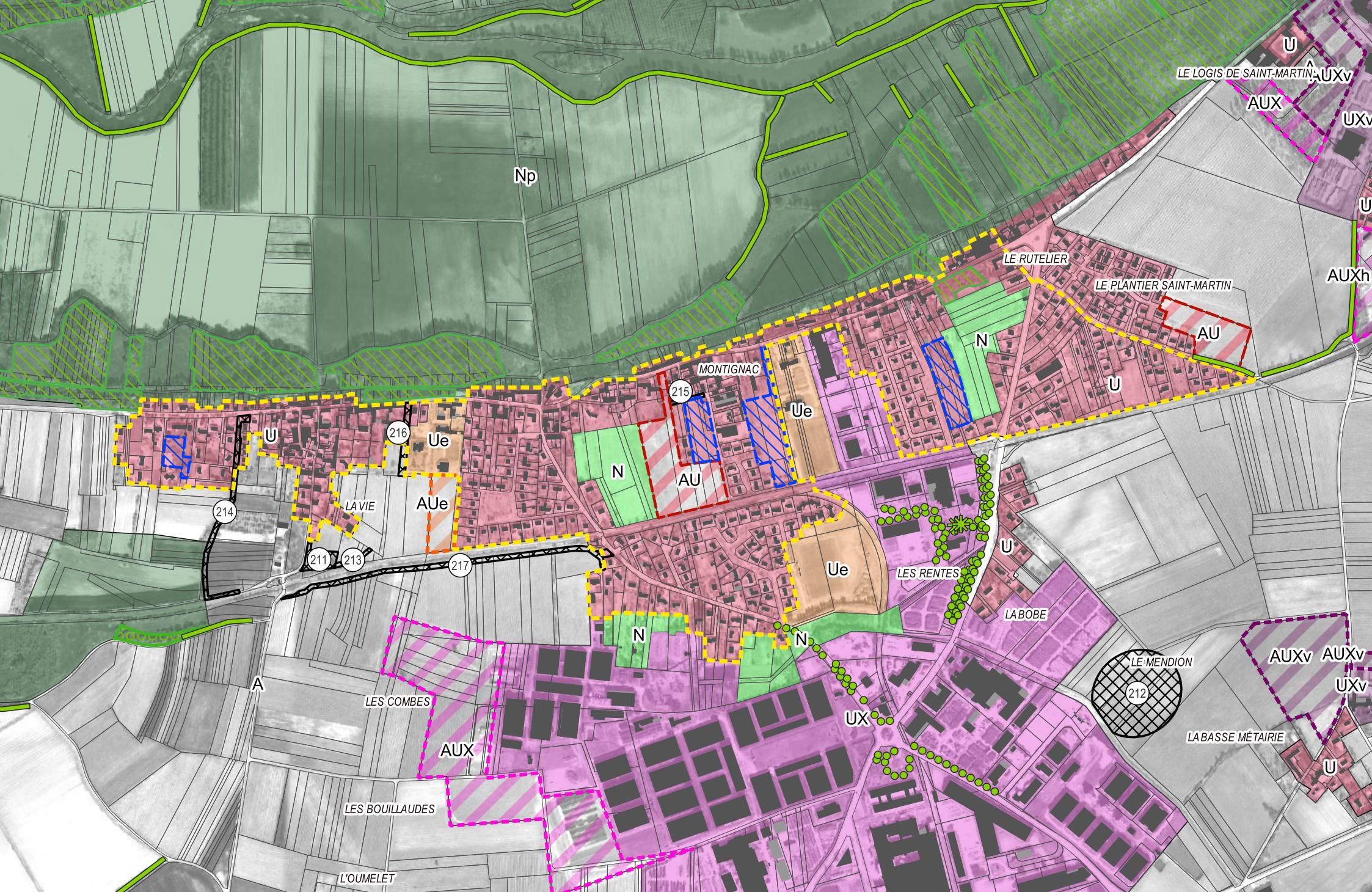
Echelle 1:1500

MERIGNAC - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000

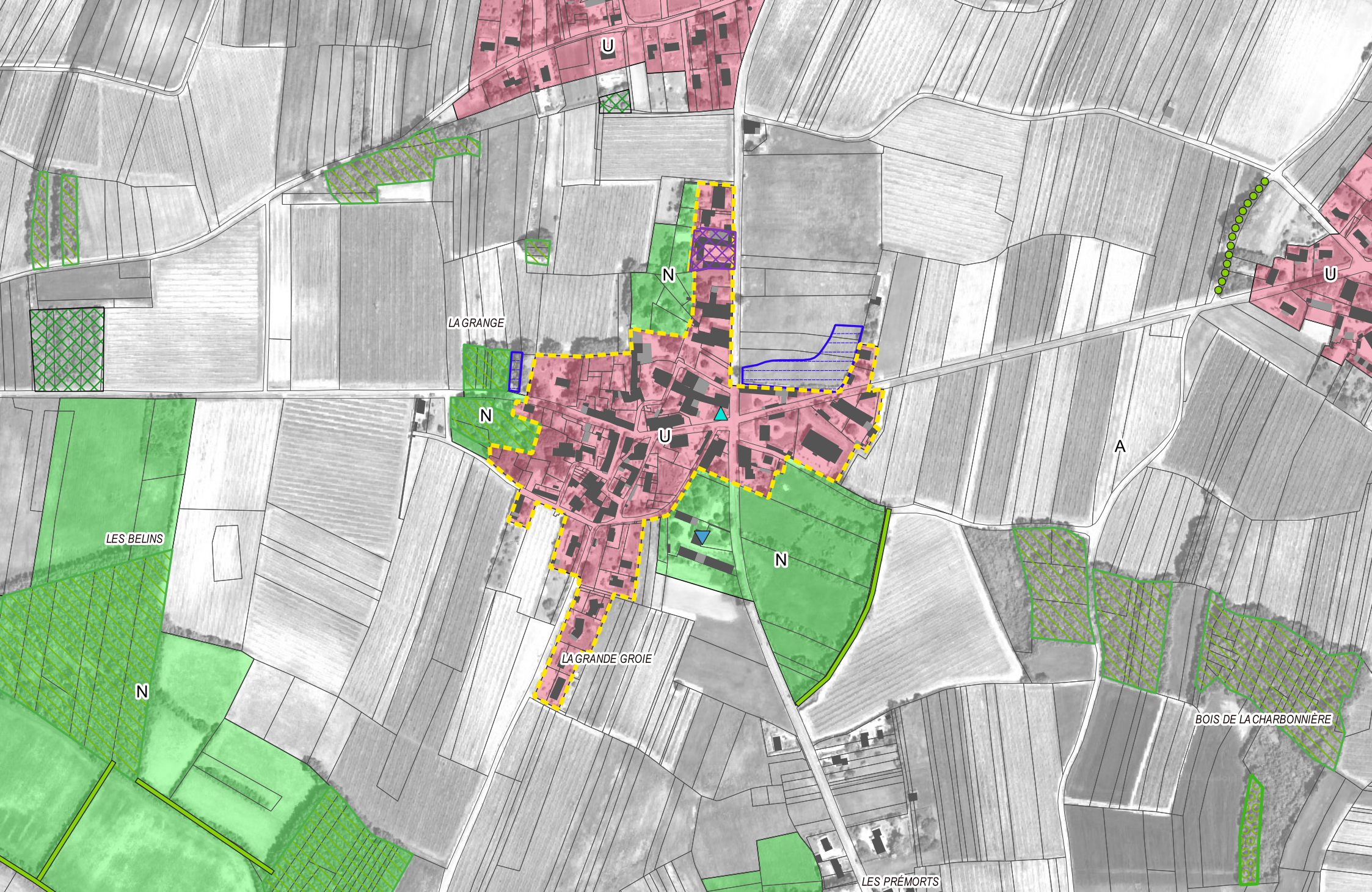


MERPINS - OAP Commerce - Centralité

Légende OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:10000



MESNAC - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000

Légende OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:7500

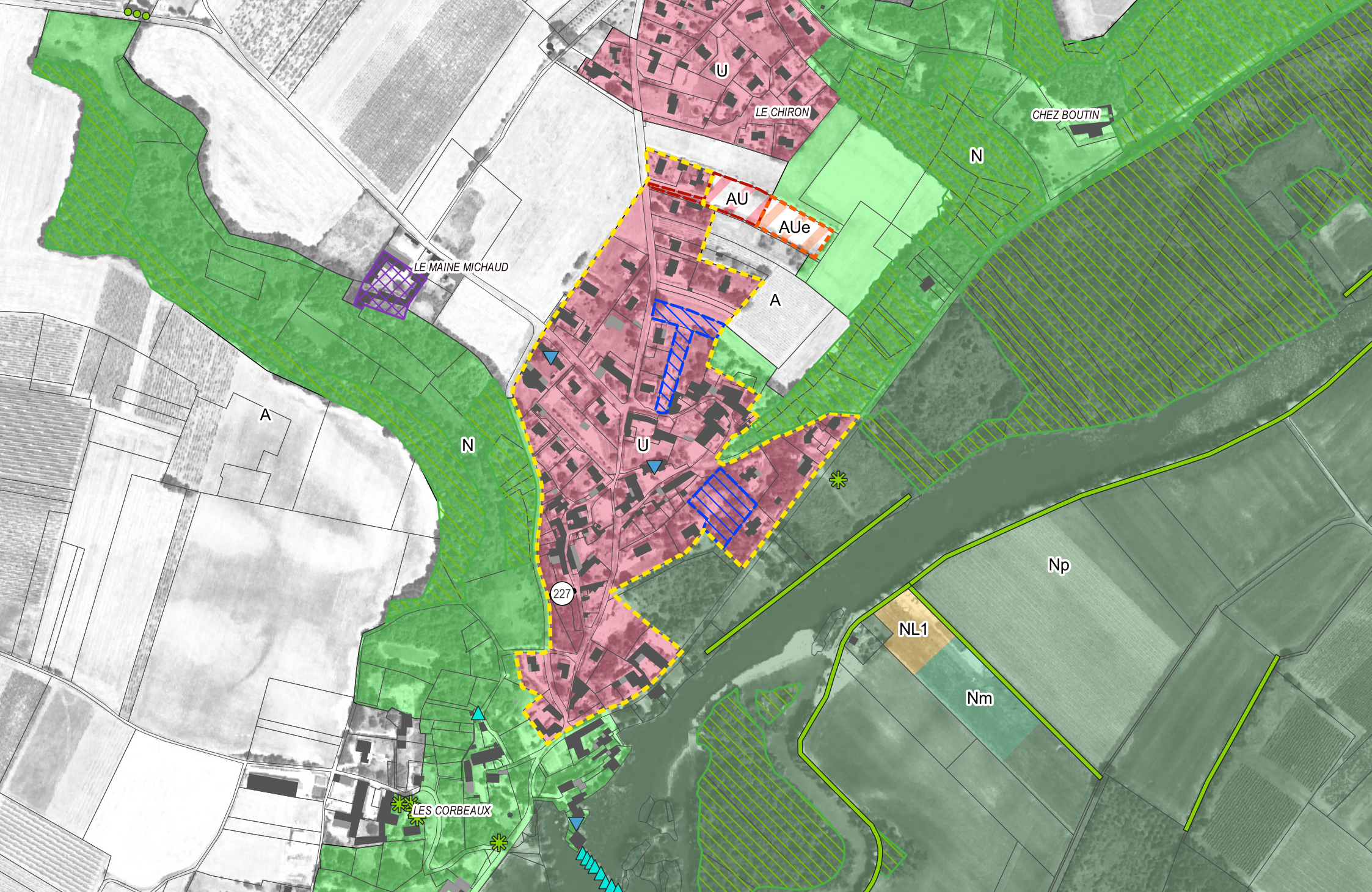


MOSNAC-SAINT-SIMEUX - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000



MOSNAC-SAINT-SIMEUX - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000



MOULIDARS - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:2500



MOULIDARS - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:1500

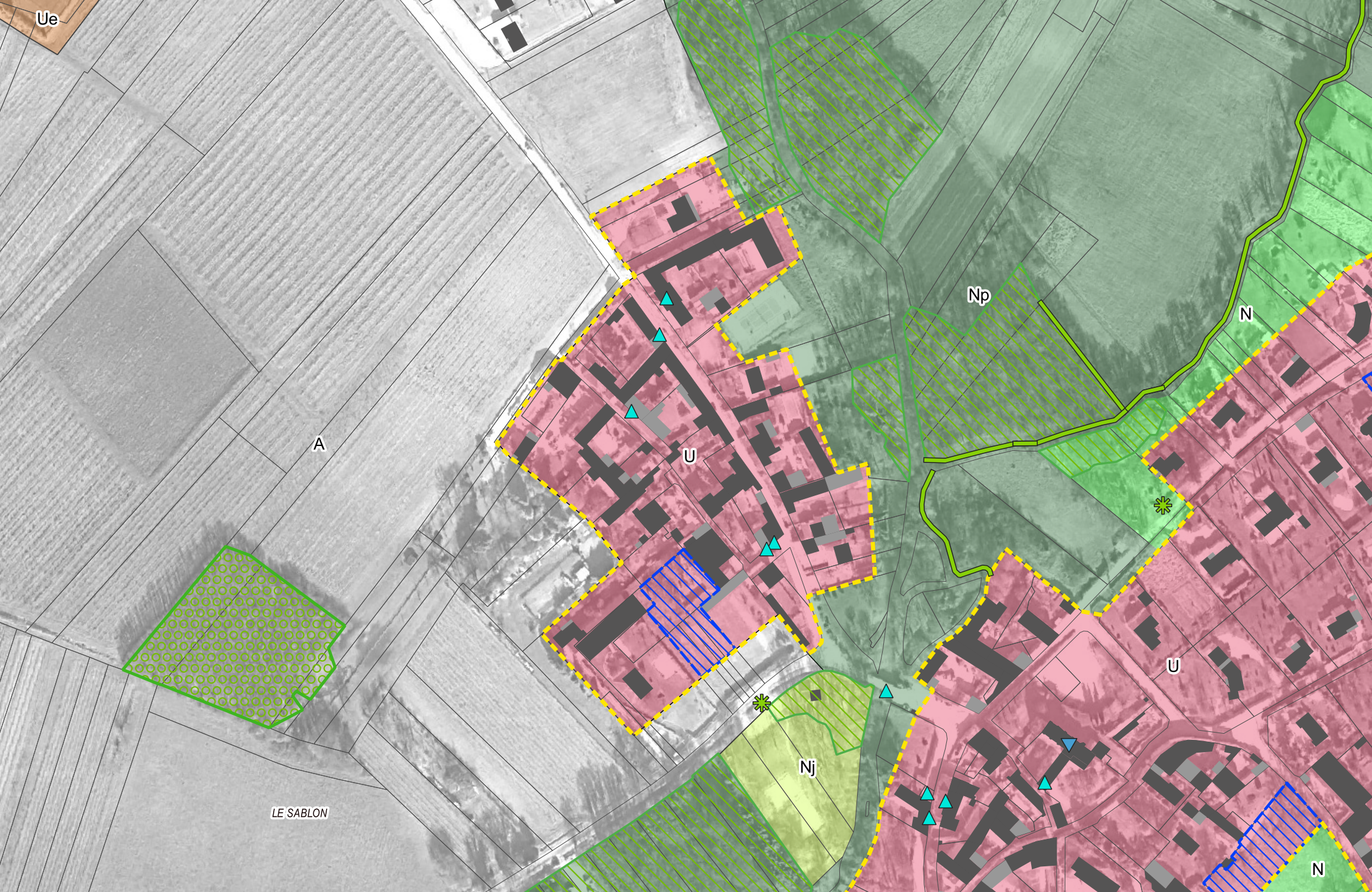


MOULIDARS - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:7500

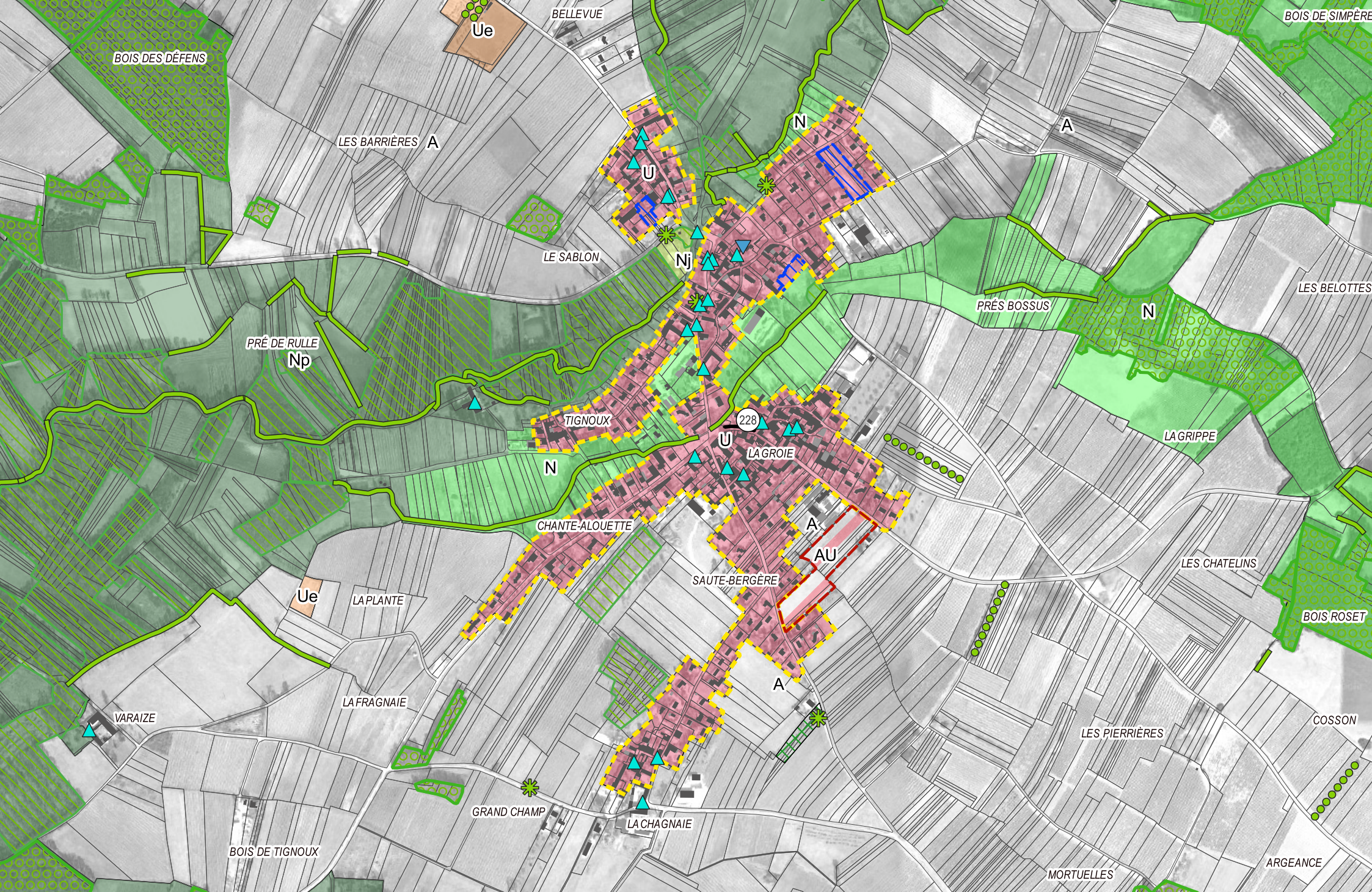


NERCILLAC - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:2500



NERCILLAC - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:10000



REPARSAC - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:7500



REPARSAC - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:1500

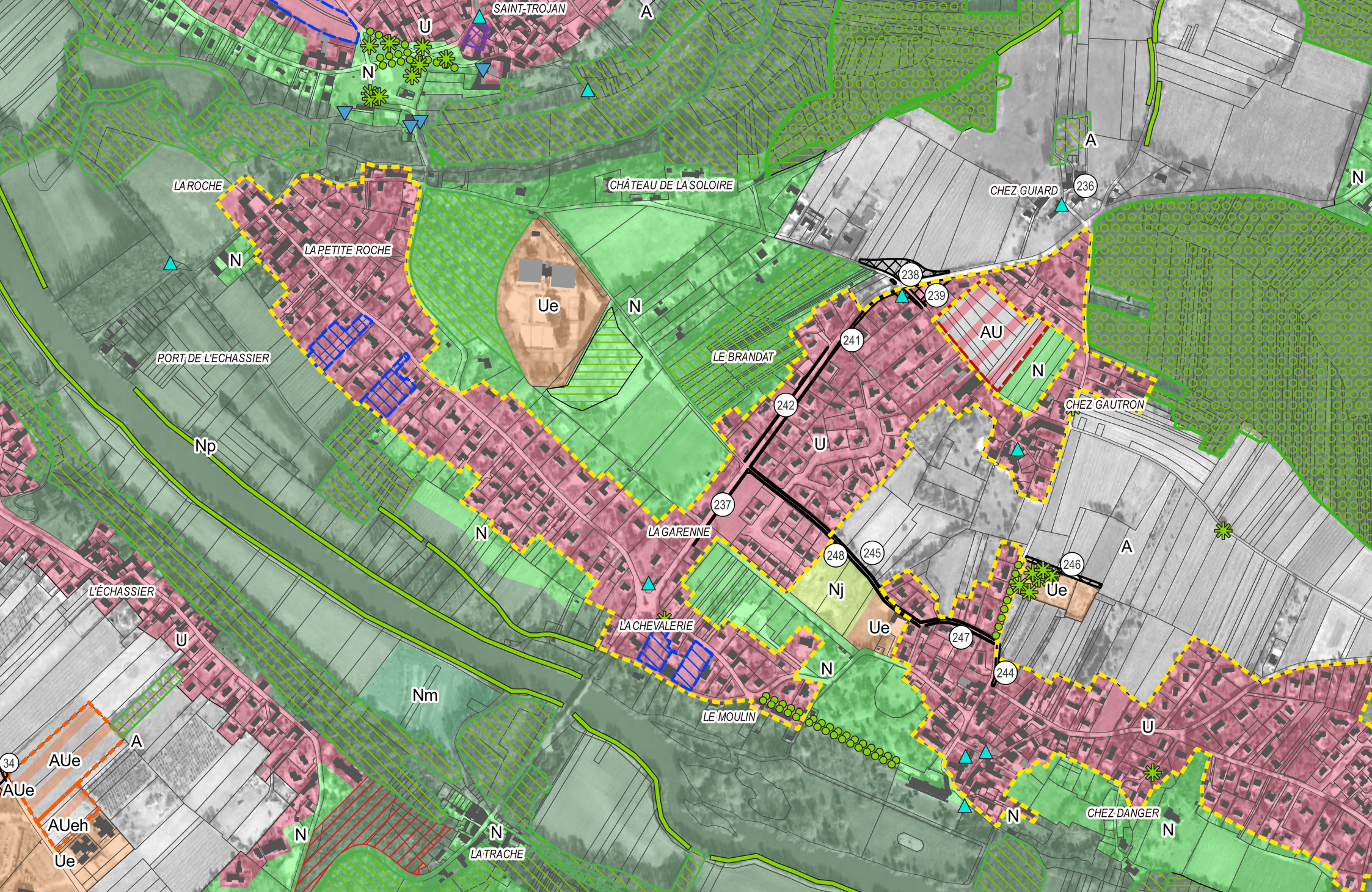


SAINT-BRICE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000



SAINT-BRICE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:7500



SAINT-FORT-SUR-LE-NE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000

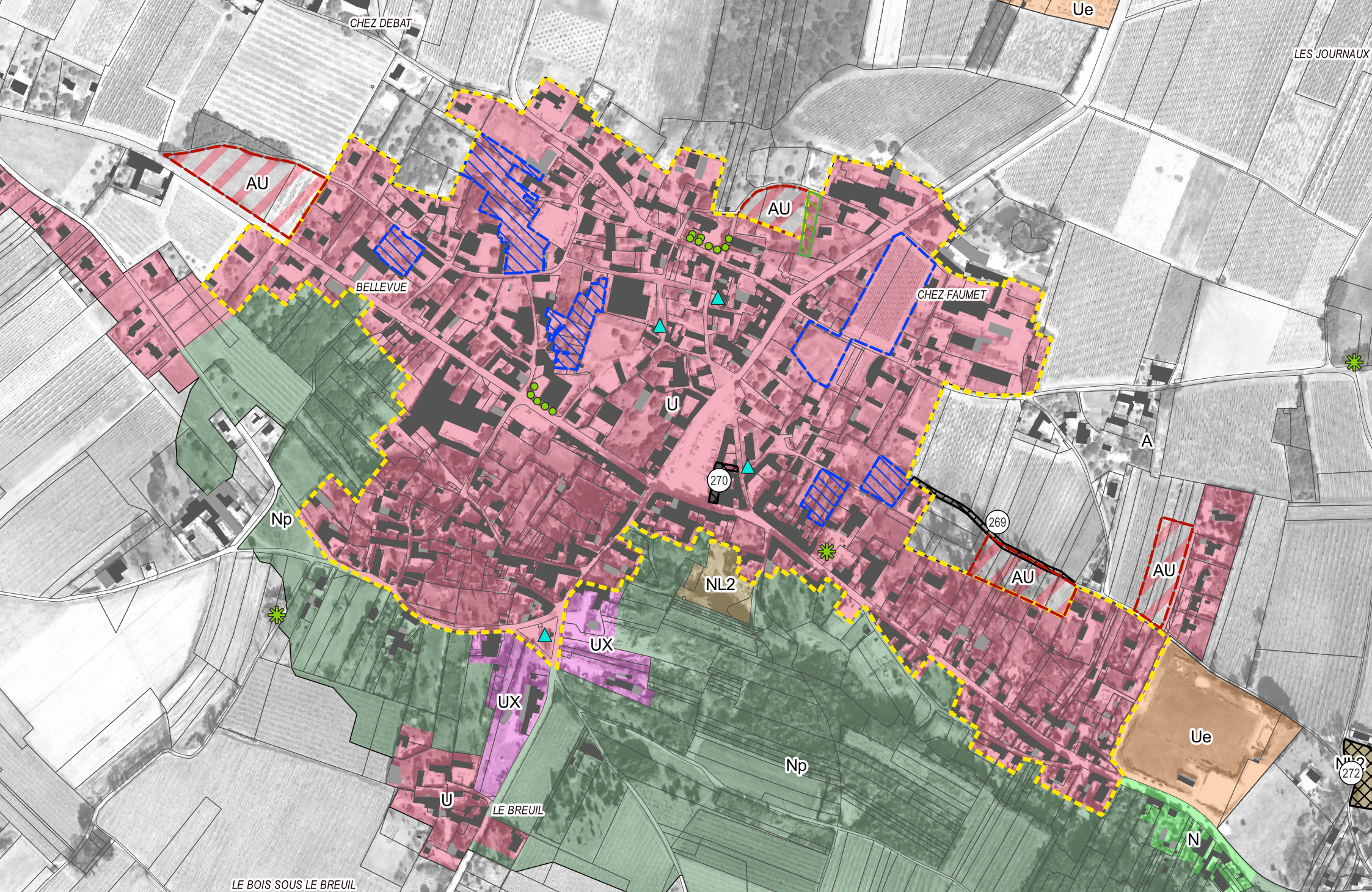


SAINT-LAURENT-DE-COGNAC - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000



SAINT-MEME-LES-CARRIERES - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000



SAINT-PREUIL - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:2500



SAINT-SIMON - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:2500

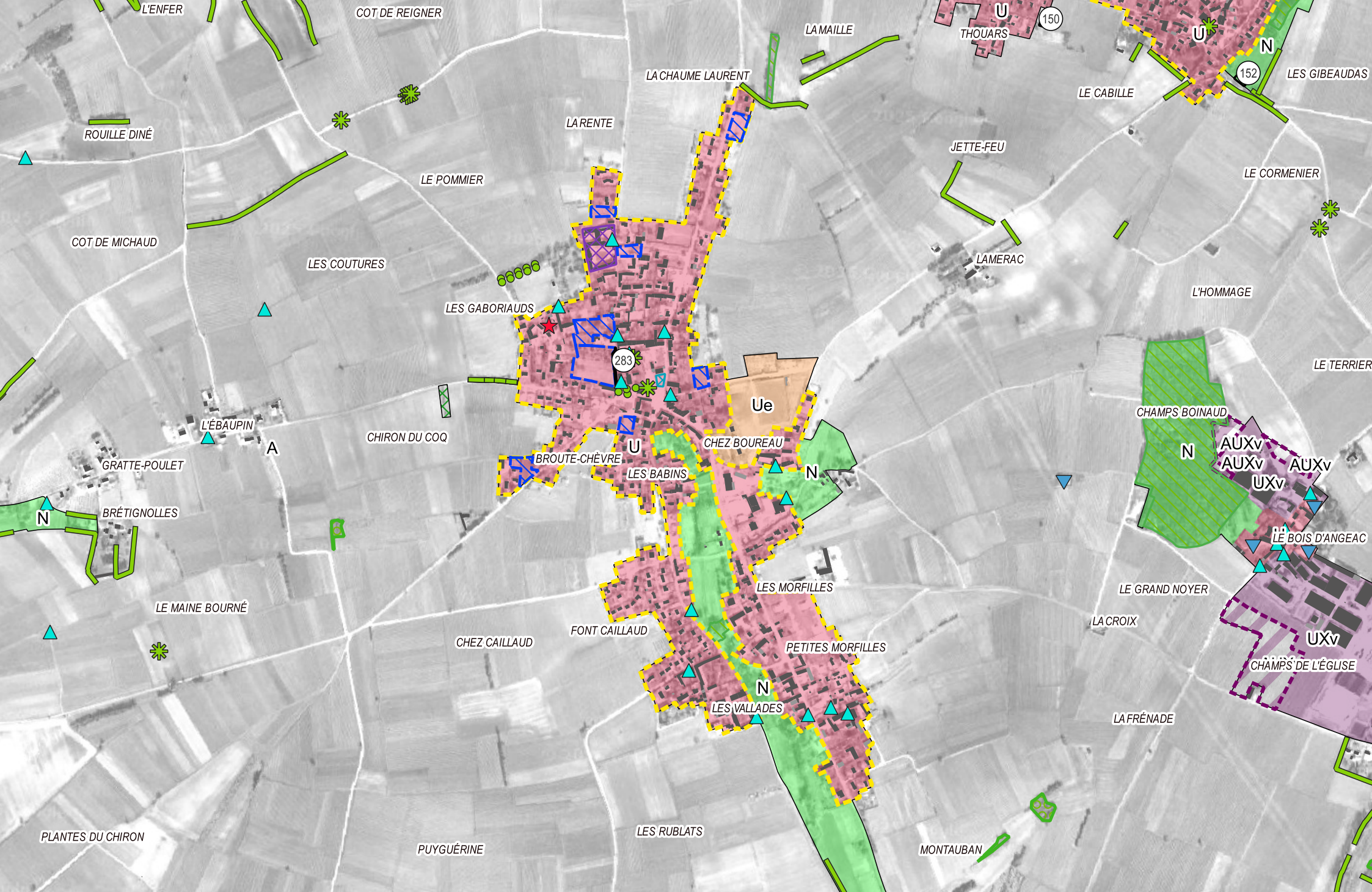


SAINTE-SEVERE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000

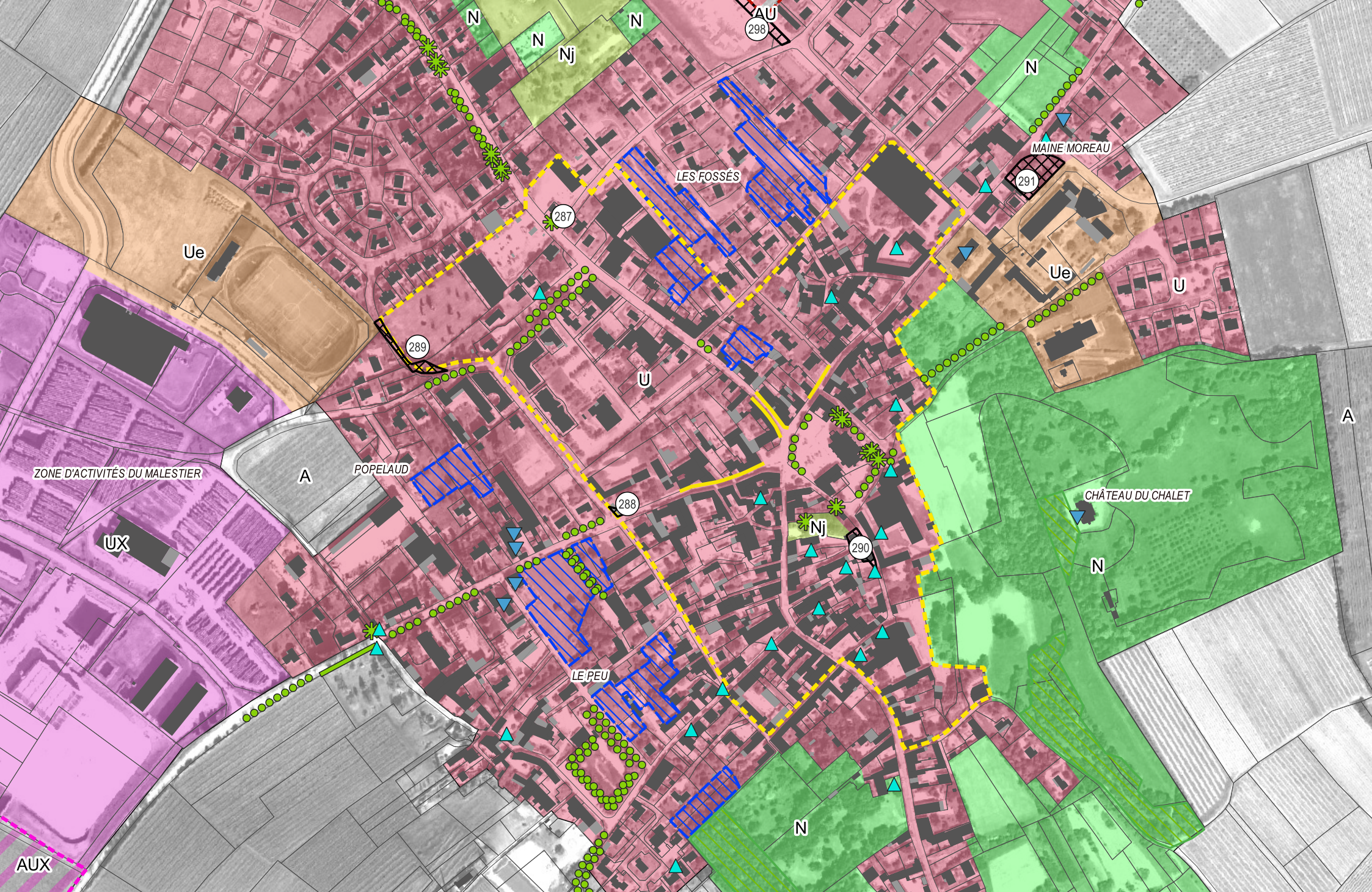


SALLES-D ANGLES - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:12500



SEGONZAC - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000



SIGOGNE - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:7500

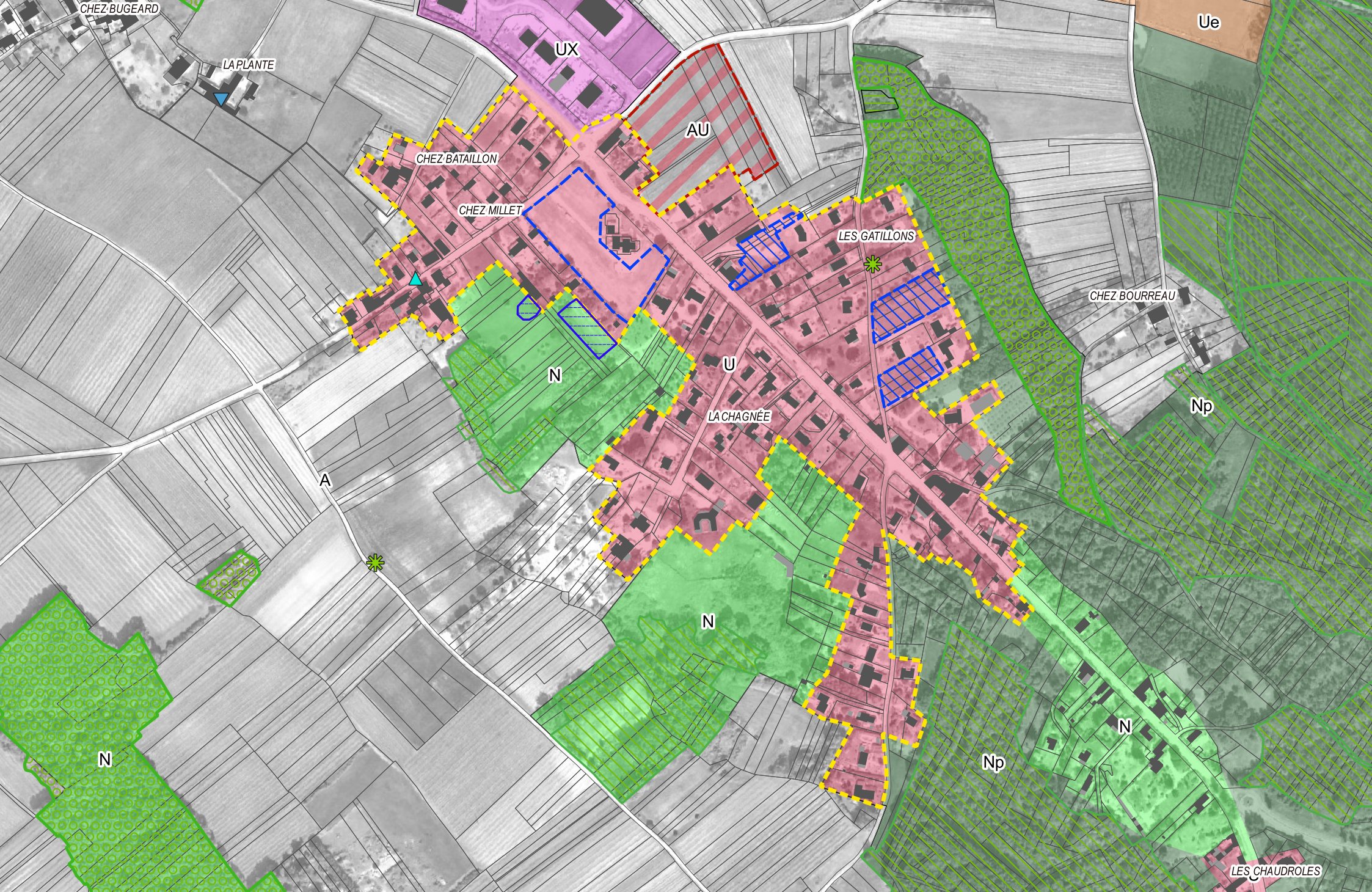


TRIAC-LAUTRAIT - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:2500

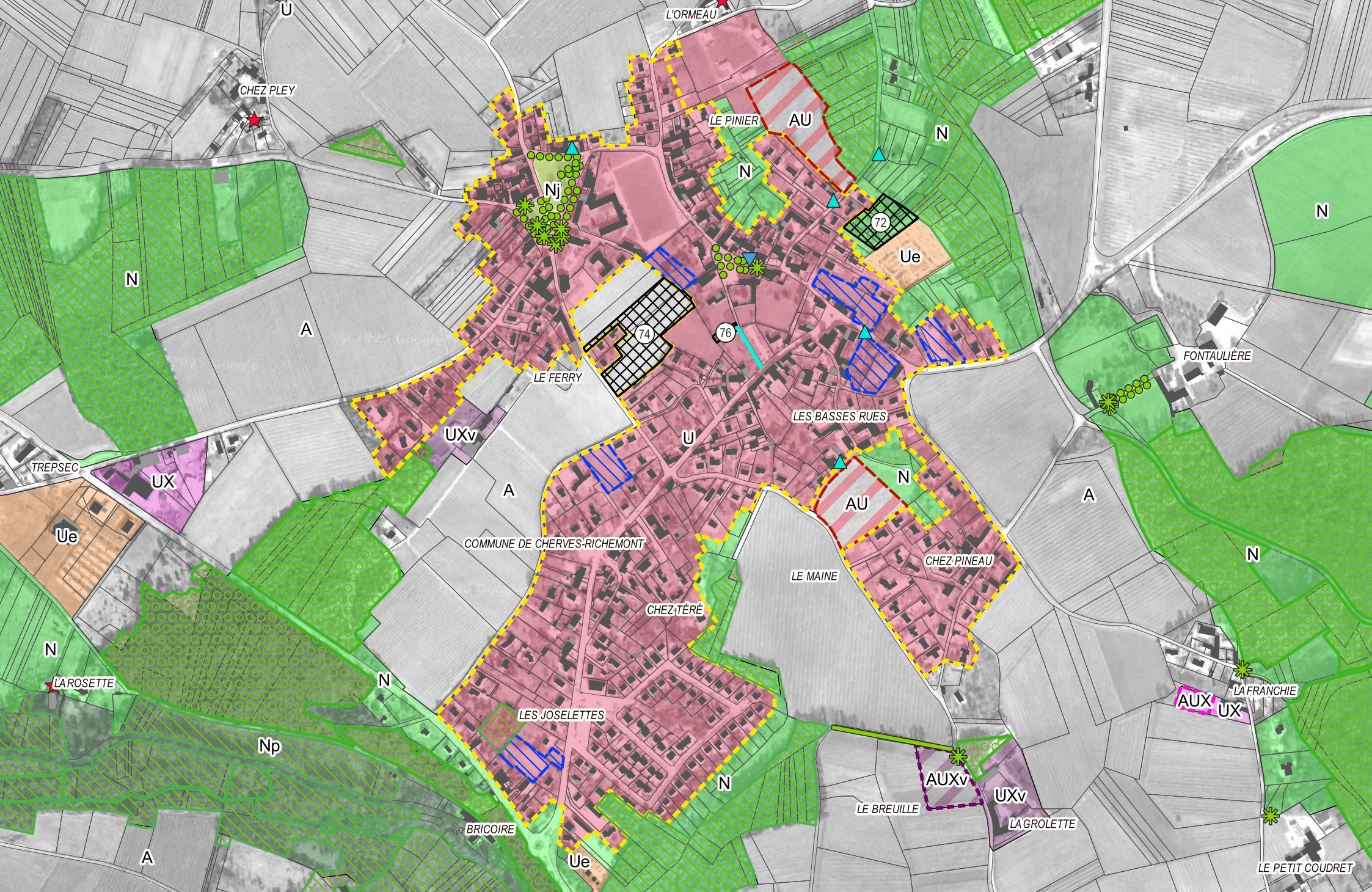


VAL-DE-COGNAC - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000



VAL-DE-COGNAC - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:7500



VAL-DE-COGNAC - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:2500

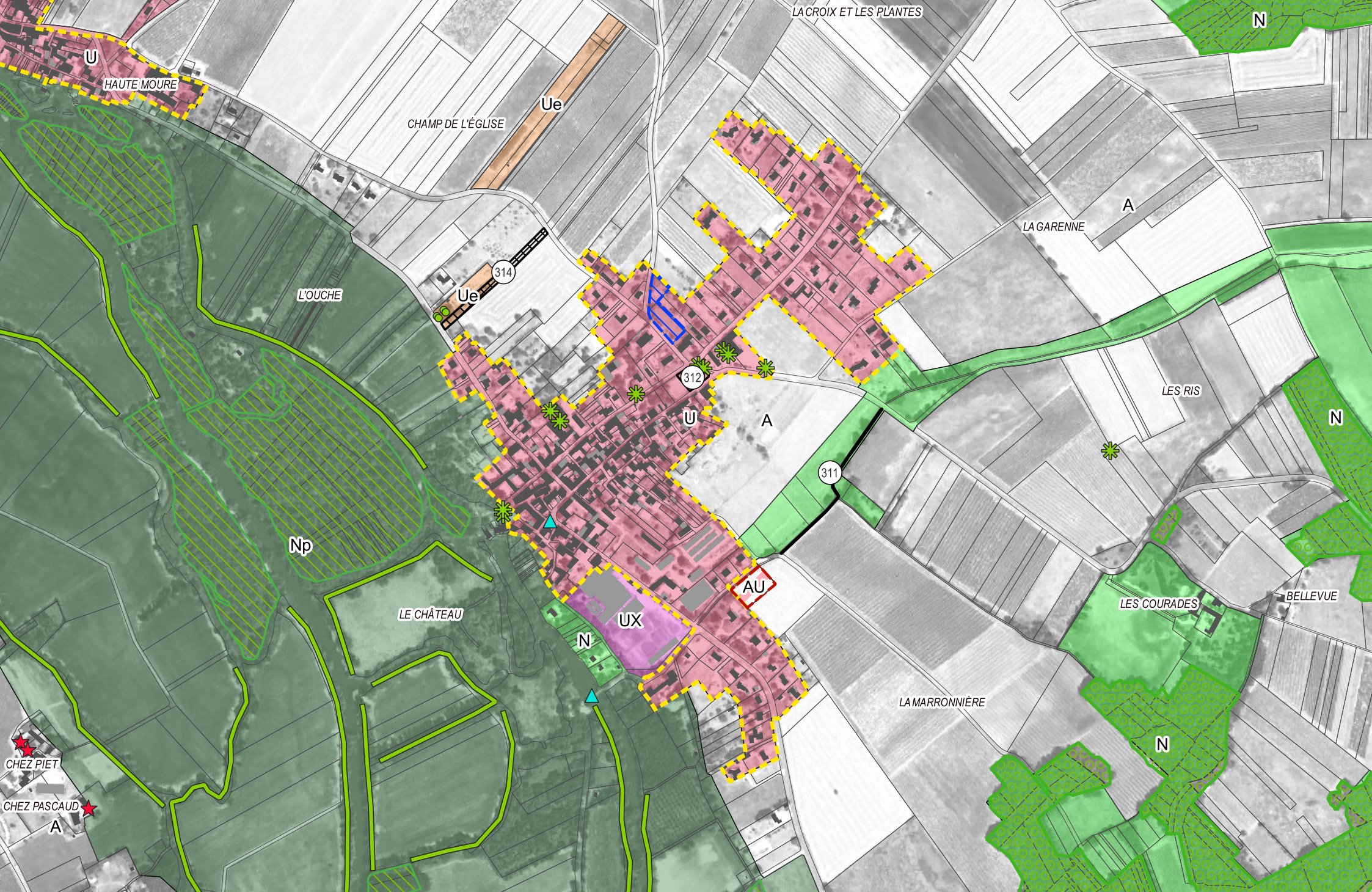


VERRIERES - OAP Commerce - Centralité

Légende  OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité  OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:5000



VIBRAC - OAP Commerce - Centralité

Légende OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie



Echelle 1:7500