



# Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial :

## de nouvelles règles pour préserver les centralités

*Le DAAC est un document intercommunal qui "détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, seront susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable" (Art. L141-16 du code de l'urbanisme). Intégré dans le SCoT, le DAAC s'impose aux PLU (Plans locaux d'Urbanisme) et aux autorisations d'ouvertures et d'extensions des commerces notamment lors de leur examen en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC).*

### Un DAAC pour quoi ?

Le commerce connaît depuis plusieurs années de fortes mutations (internet, évolution des comportements d'achat, périurbanisation...) qui risquent de fragiliser les centralités. **C'est pourquoi les élus du pays de Lorient ont décidé d'élaborer un DAAC dans le cadre du SCoT.** Ce dernier a été approuvé en mai 2018. Il confirme les orientations contenues dans la Charte commerciale adoptée en 2014, en les précisant et en leur conférant une valeur réglementaire. Ce DAAC permet aussi de limiter les extensions urbaines, de maintenir la vocation productive des zones d'activités et de favoriser la qualité d'aménagement.

### Les grands principes du DAAC

- Privilégier les centralités commerciales pour l'accueil de nouveaux commerces ;
- Accueillir dans les zones d'activité commerciales (ZACOM) uniquement les commerces non compatibles avec les centres-villes, centres-bourgs et quartiers ;
- Autoriser le développement des grandes zones périphériques seulement quand les centralités sont en "bonne santé".



Schéma de Cohérence  
Territoriale du  
Pays de Lorient

Syndicat mixte pour le  
**Schéma**  
de **Cohérence**  
Territoriale  
du Pays de Lorient

# De nouvelles règles pour préserver les centralités

**1**

Le DAAC identifie 3 espaces :

- les centralités commerciales,
- les ZACOM,
- les espaces hors centralités commerciales et hors ZACOM.

Les localisations des centralités commerciales et ZACOM sont indiquées dans le DAAC mais leur délimitation précise est du ressort des PLU.

**2**

5 niveaux de centralités commerciales et 3 niveaux de ZACOM sont définis en fonction de leur positionnement dans l'armature urbaine et de la densité de l'offre commerciale.

**3**

Les implantations des nouveaux commerces sont uniquement possibles dans les centralités commerciales et dans les zones commerciales périphériques (ZACOM).

**4**

Dans les centralités commerciales, tous les types de commerces peuvent s'implanter. Toutefois, une taille maximale de magasins est prévue pour certains niveaux de centralités commerciales (exemple : 2000 m<sup>2</sup> maximum pour les centralités de niveau 3).

**5**

Dans toutes les zones périphériques (ou ZACOM) quel que soit leur niveau (sites majeurs, intermédiaires et locaux) **ne sont pas autorisés** :

- Les nouveaux commerces de moins de 500 m<sup>2</sup> ainsi que transformation ou la division d'un bâtiment commercial existant visant la création de cellules de moins de 500 m<sup>2</sup>.
- Les nouveaux commerces qui répondent à des besoins courants et quotidiens.
- La création ou l'extension de galeries commerciales.
- Les nouveaux équipements cinématographiques.

**6**

Au sein des deux ZACOM de type 1 (Lorient Nord et Lanester Nord), les nouvelles implantations sont conditionnées :

- au taux de vacance du centre-ville de Lorient (il doit être inférieur à 9%)
- à la résorption d'une partie des locaux commerciaux vacants

De plus les droits à construire sont encadrés : 8300 m<sup>2</sup> pour chacune des 2 ZACOM d'ici 2027.

**7**

Dans la ZACOM de type 2 (La Gardeloupe), la surface maximale des commerces est de 2500 m<sup>2</sup>. Les commerces ayant déjà atteint cette taille peuvent s'agrandir de 20 %. Les nouvelles implantations sont conditionnées aux taux de vacance des 4 centralités proches : Hennebont, Inzinzac-Lochrist, Kervignac et Languidic (ils doivent être inférieurs à 9%).

**8**

Dans les 3 ZACOM de type 3 (Riantec, Guidel et Larmor-Plage), les surfaces maximales des commerces sont de 2000 m<sup>2</sup>. Les commerces ayant déjà atteint cette taille peuvent s'agrandir de 20 %.

**9**

De par leur localisation en entrée de ville ou entrée de bourg, les zones commerciales sont porteuses d'enjeux en matière d'esthétique, d'aménagement et de développement durable. Le DAAC préconise : l'amélioration des liens avec le tissu urbain existant, la déserte en transport en commun, la sobriété foncière en matière de stationnement et la qualité environnementale des projets

**10**

Hors des centralités commerciales et des ZACOM, il n'y a pas de possibilité de nouveaux commerces. Les commerces existants pourront se développer d'ici 2037, dans la limite de 20% maximum de leur surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT.



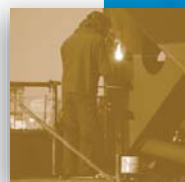


Schéma de **Cohérence** Territoriale du Pays de Lorient  
Maison de l'Agglomération - CS 20001 **56314 Lorient cedex**  
Tél. : 02 90 74 71 00

**Pour consulter le DAAC :** [www.scot-lorient.fr](http://www.scot-lorient.fr)

**Contacts AudéLor :**

Gilles Poupard g.poupard@audelor.com 02 97 12 06 67

Christine Boissonnot-Delachienne c.boissonnot@audelor.com 02 97 12 06 69

