







## Éditorial

**L**e commerce, activité concomitante du développement urbain, est considéré comme l'un des éléments constitutifs des premières villes. Au-delà de sa fonction économique, cette activité est également génératrice d'animation urbaine et de lien social. Elle constitue par ailleurs le secteur le plus pourvoyeur d'emploi dans l'économie nationale avec 3,6 millions d'emplois, soit 12 % de l'emploi total en 2020. Toutefois, le commerce est, par nature, soumis à de nombreuses mutations. Si, aujourd'hui, tout le monde a en tête l'essor effréné du e-commerce, les changements d'organisations, de formats, de logiques d'implantations ont régulièrement ponctué l'évolution des activités commerciales, et ce, bien avant l'essor des grandes surfaces en périphérie des villes depuis l'après-guerre.

Ce secteur de poids fait l'objet de réglementations spécifiques/dédiées notamment en vue d'encadrer le développement parfois excessif et invasif des grandes surfaces aux pourtours des villes. C'est dans cet esprit qu'un premier Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) a été élaboré dans le cadre du SCoT de Caen-Métropole en 2016. L'ambition d'alors, et qui demeure essentielle dans la recherche d'un aménagement durable du territoire, visait à stabiliser l'appareil commercial, par la préservation de l'attractivité des principales polarités. Cet objectif s'articule, dans le DAAC, par la définition de 16 secteurs d'implantations préférentiels pour lesquels ont été définies des enveloppes de surfaces de ventes additionnelles permettant une reconfiguration ou encore un développement modéré. En dehors de ces sites, les prescriptions de nature architecturale, de sobriété énergétique, de desserte multimodale, etc. visent à assurer un développement mesuré et une insertion urbaine qualitative des activités commerciales. La place occupée par le commerce de proximité au sein des centralités urbaines revêt une importance essentielle dans ce document de planification, et est un objectif particulièrement vertueux au regard des enjeux écologiques. La proximité commerciale est un outil utile en faveur d'un maillage équilibré du territoire de Caen Normandie Métropole.

Le suivi du DAAC et des projets d'équipements commerciaux est assuré par le Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole en vue d'opérer le décompte des surfaces additionnelles. Il est toutefois apparu nécessaire de disposer d'une connaissance fine des dynamiques du tissu commercial et plus particulièrement des grandes et moyennes surfaces de ventes, les derniers éléments de connaissance remontant à 2016, qui avaient alors été établis dans le cadre de l'élaboration du DAAC. En réponse à ce besoin, le Pôle métropolitain Caen métropole a confié à l'AUCAME la réalisation d'un dispositif de suivi des dynamiques commerciales du territoire. C'est dans cette logique que j'ai le plaisir de vous présenter aujourd'hui les premiers livrables de ce nouvel observatoire qui a vocation à être pérennisé.

**Sonia de La Provôté**  
Sénatrice du Calvados  
Présidente de l'AUCAME



# Sigles et définitions

## **CDAC (Commission départementale d'aménagement commercial) :**

Instance chargée de l'instruction des projets de création ou d'extension de commerces de détail d'une surface de vente supérieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup>.

Sur Caen-Métropole sont également potentiellement concernés les projets d'une surface de vente supérieure ou égale à 300 m<sup>2</sup>.

## **SDV (Surface de vente) :**

Ensemble des espaces affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ces achats et à l'exposition des marchandises.

## **ZIP (Zone d'implantation préférentielle) :**

Périmètres définis par le DAAC en vue de conforter les principales polarités commerciales de Caen-Métropole.

## **Surface de vente additionnelle :**

Enveloppe de surface vente pouvant être créée par Zone d'implantation préférentielle du DAAC de Caen-Métropole.



## Secteur des centres commerciaux « Mondeville 2 » et « Mondevillage »

2020

- **136 établissements**
  - ▶ 25 % des GMS\* de Caen la mer
  - ▶ 23 % des GMS de Caen-Métropole
  - ▶ 33 % des GMS en ZIP\*\* de Caen-Métropole
- **144 775 m<sup>2</sup> de surface de vente (SDV)**
  - ▶ 29 % des GMS de Caen la mer
  - ▶ 26 % des GMS de Caen-Métropole
  - ▶ 40 % des GMS en ZIP de Caen-Métropole

Évolution 2020-2022

□ **+ 1 établissement**

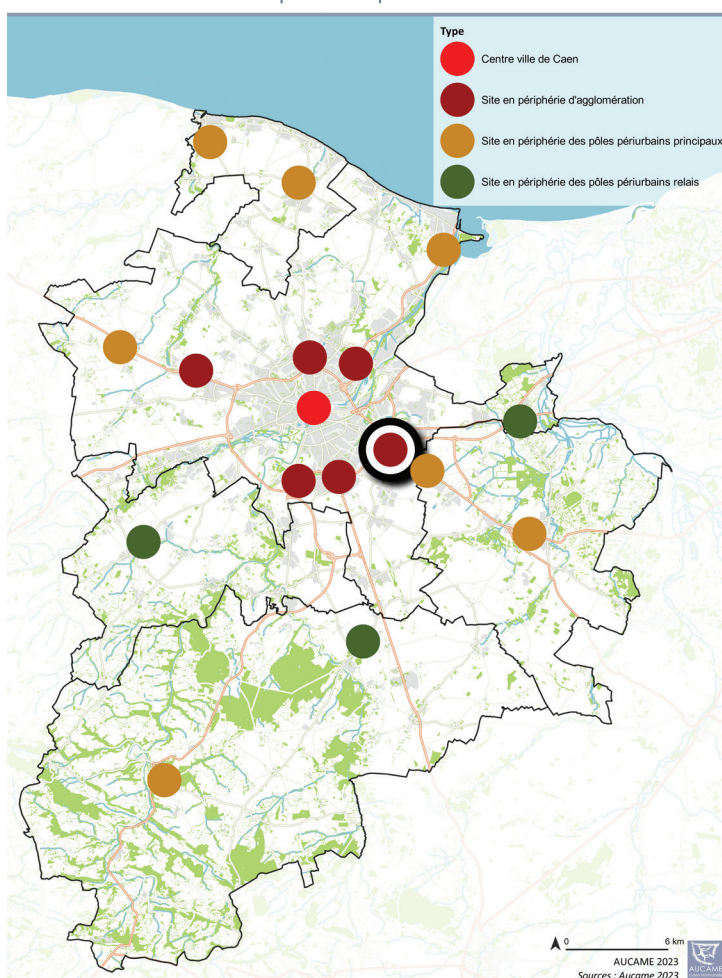
□ **- 164 m<sup>2</sup>**



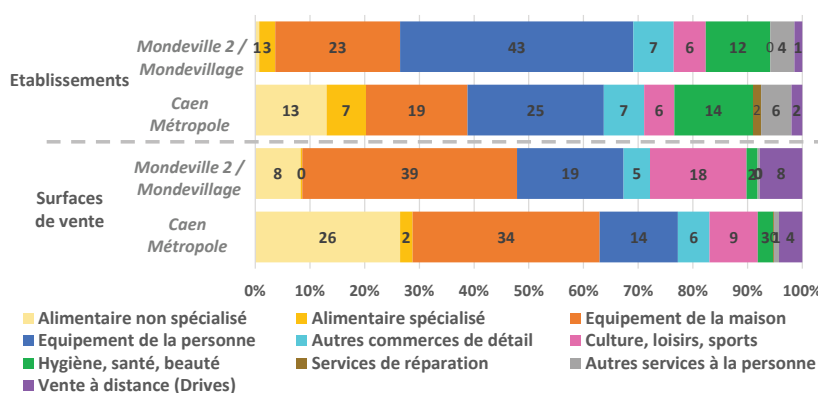
\*GMS : Grandes et moyennes surfaces

\*\*ZIP : Zone d'implantation préférentielle

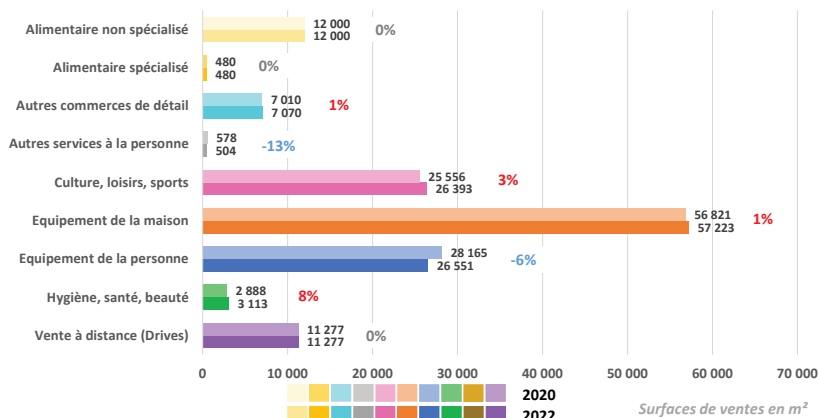
Localisation de la zone d'implantation préférentielle



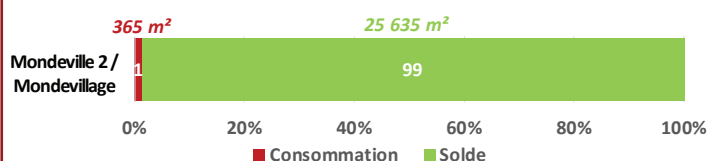
Répartition sectorielle des GMS de Mondeville 2/Mondevillage en 2020 (%)



Surfaces de vente de Mondeville 2/Mondevillage en 2020 et 2022



Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 26 000 m<sup>2</sup>



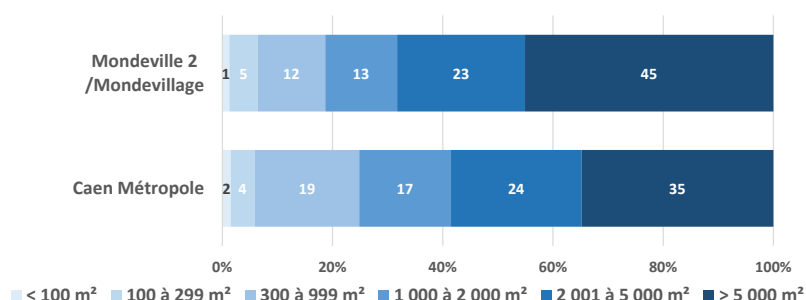
Examens en CDAC => 2017 - 2022

2 dossiers, dont 1 avis favorable pour 365 m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaires en Équipement de la maison

Solde au 31 décembre 2022 :

25 635 m<sup>2</sup> de surface de vente additionnelle

Surfaces de vente de Mondeville 2/Mondevillage par taille de local en 2020

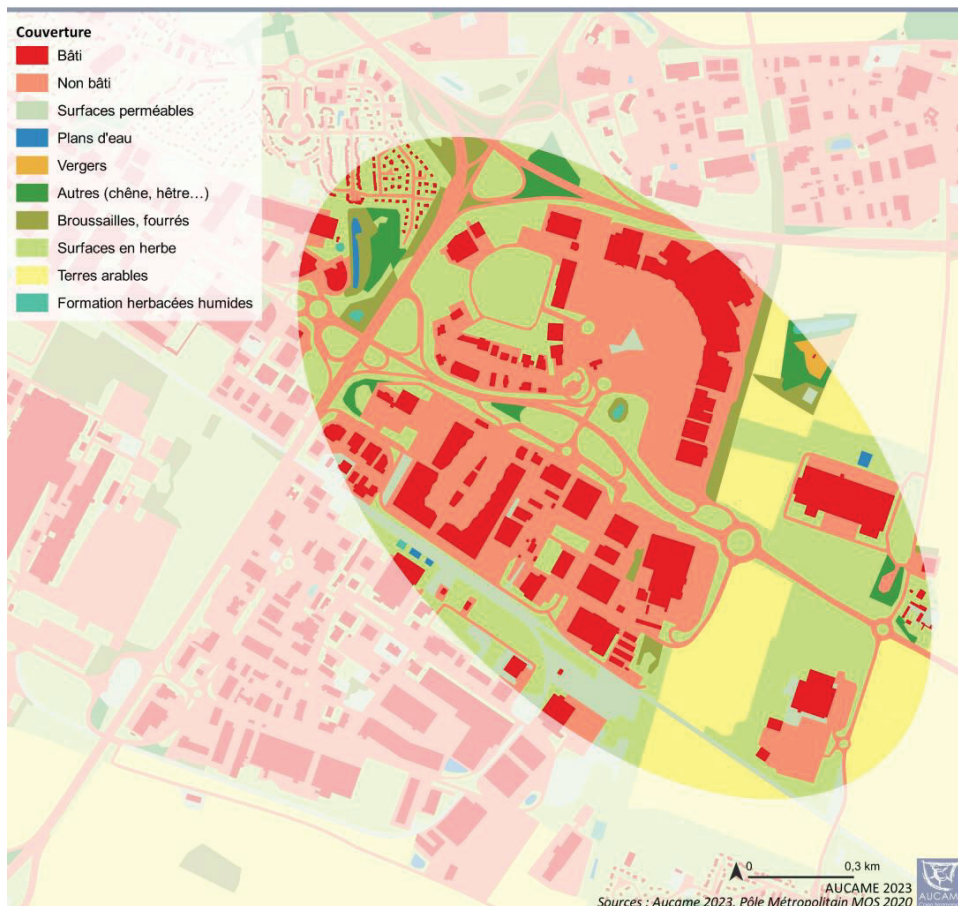




## Localisation des grandes et moyennes surfaces en 2020



## Mode d'occupation du sol 2020



Périphérie d'agglomération



Photo : © Archives Jean-Yves Desfoux





2020

□ **25 établissements**

- ▶ 5 % des GMS\* de Caen la mer
- ▶ 4 % des GMS de Caen-Métropole
- ▶ 6 % des GMS en ZIP\*\* de Caen-Métropole

□ **14 116 m<sup>2</sup> de surface de vente (SDV)**

- ▶ 3 % des GMS de Caen la mer
- ▶ 3 % des GMS de Caen-Métropole
- ▶ 4 % des GMS en ZIP de Caen-Métropole

Évolution 2020-2022

□ **+ 0 établissement**

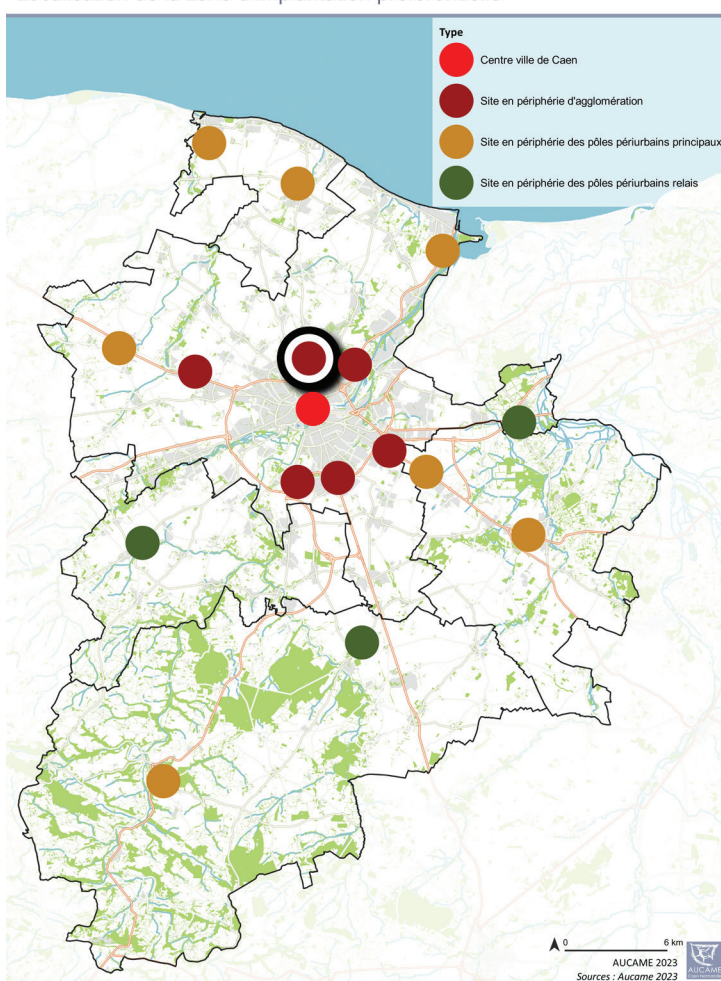
□ **- 139 m<sup>2</sup>**

\*GMS : Grandes et moyennes surfaces

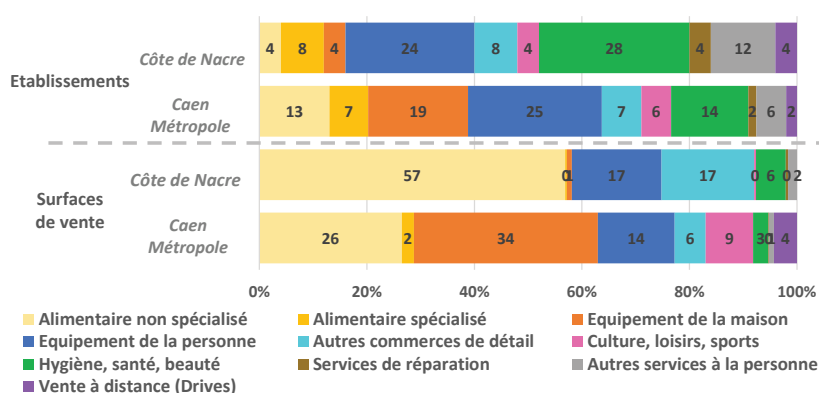
\*\*ZIP : Zone d'implantation préférentielle



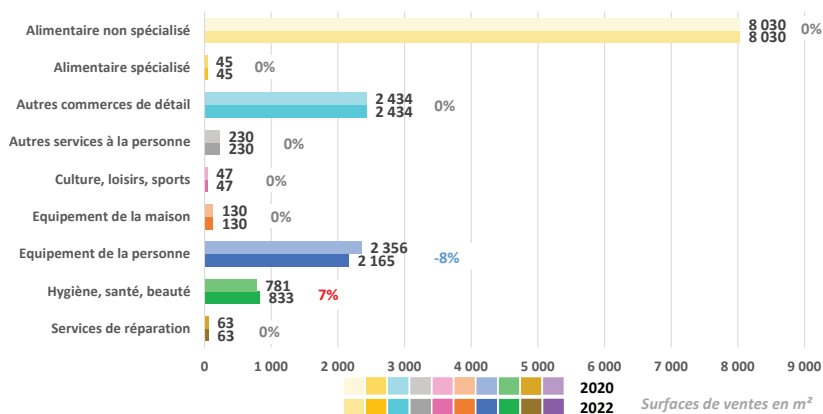
Localisation de la zone d'implantation préférentielle



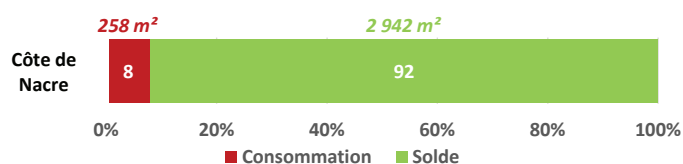
Répartition sectorielle des GMS de « Côte de Nacre » en 2020 (%)



Surfaces de vente de « Côte de Nacre » en 2020 et 2022



Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 3 200 m<sup>2</sup>

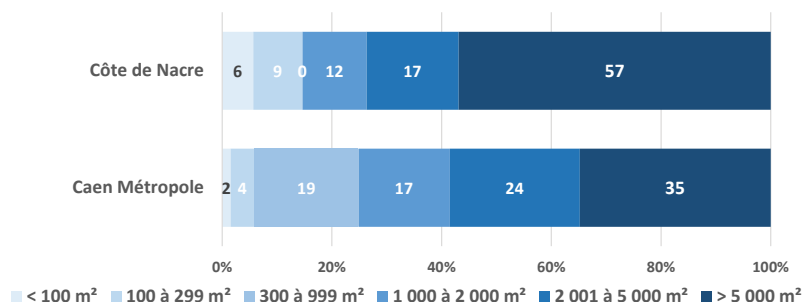


Examens en CDAC => 2017 - 2022

1 dossier en alimentaire non spécialisé pour 258 m<sup>2</sup> supplémentaires de surface de vente (extension)

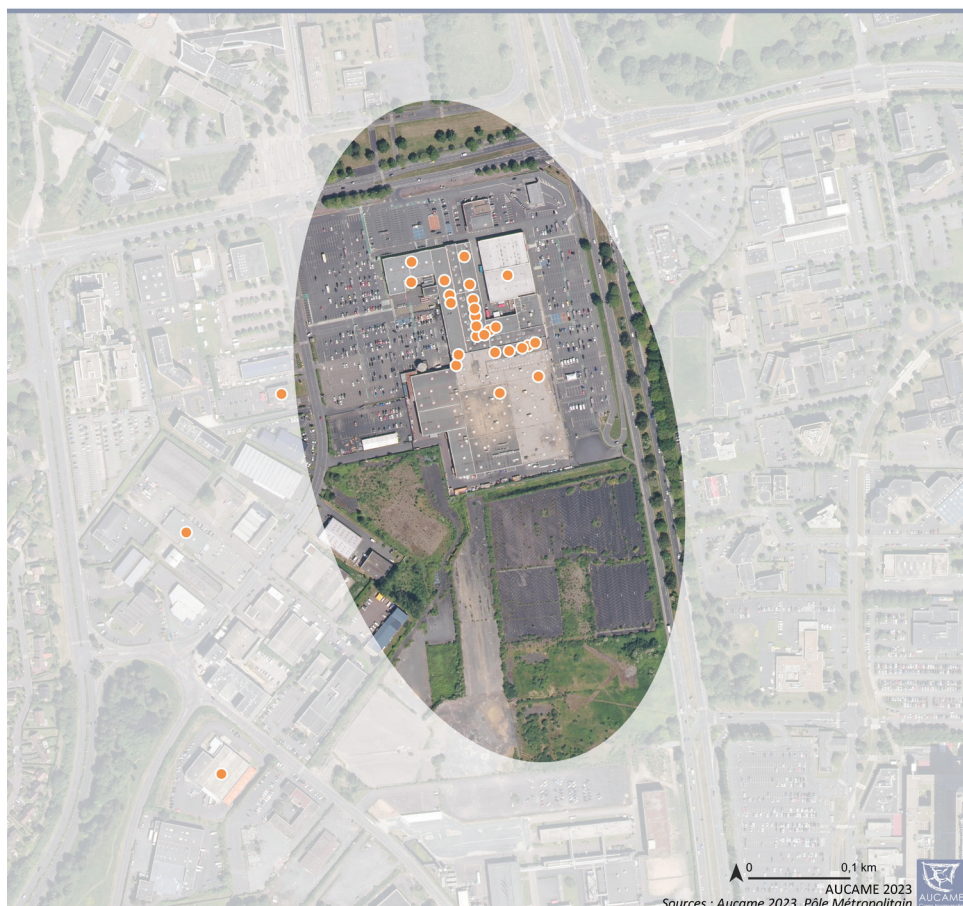
Solde au 31 décembre 2022 : 2 942 m<sup>2</sup> de surface de vente additionnelle

Surfaces de vente de « Côte de Nacre » par taille de local en 2020

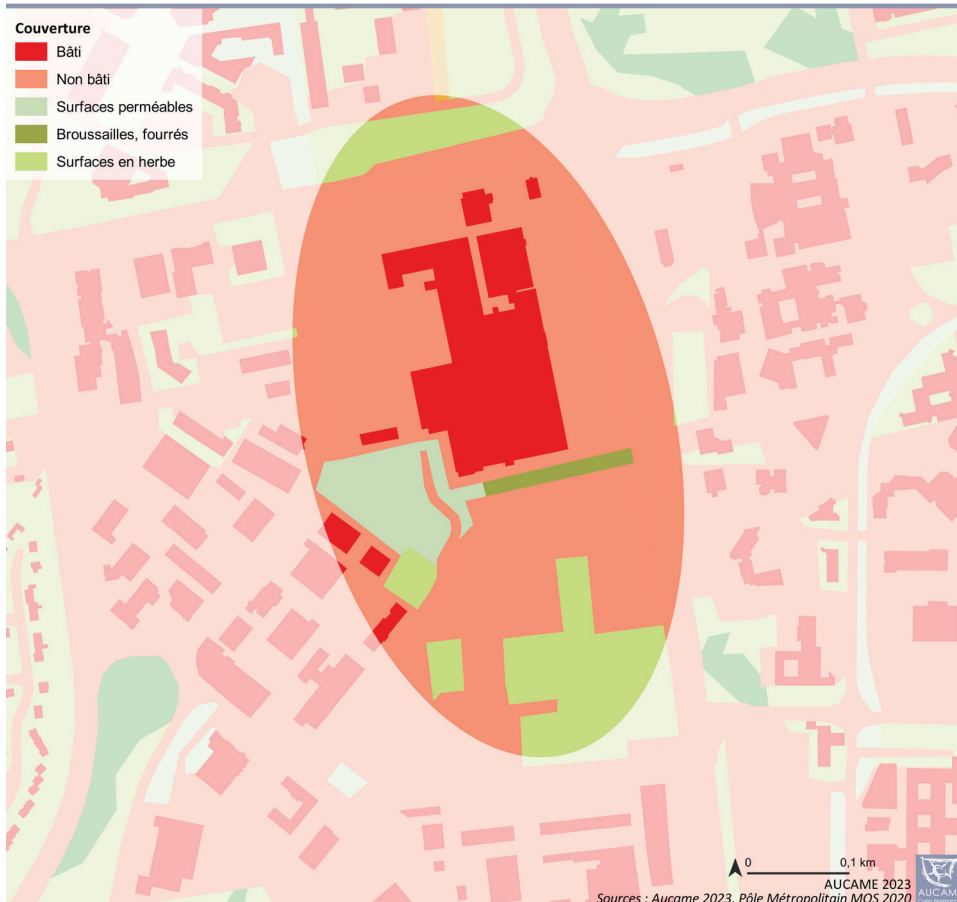




## Localisation des grandes et moyennes surfaces en 2020



## Mode d'occupation du sol 2020



Périphérie d'agglomération



2020

### 61 établissements

- ▶ 11 % des GMS\* de Caen la mer
- ▶ 10 % des GMS de Caen-Métropole
- ▶ 15 % des GMS en ZIP\*\* de Caen-Métropole

### 26 311 m<sup>2</sup> de surface de vente (SDV)

- ▶ 5 % des GMS de Caen la mer
- ▶ 5 % des GMS de Caen-Métropole
- ▶ 7 % des GMS en ZIP de Caen-Métropole

Évolution 2020-2022

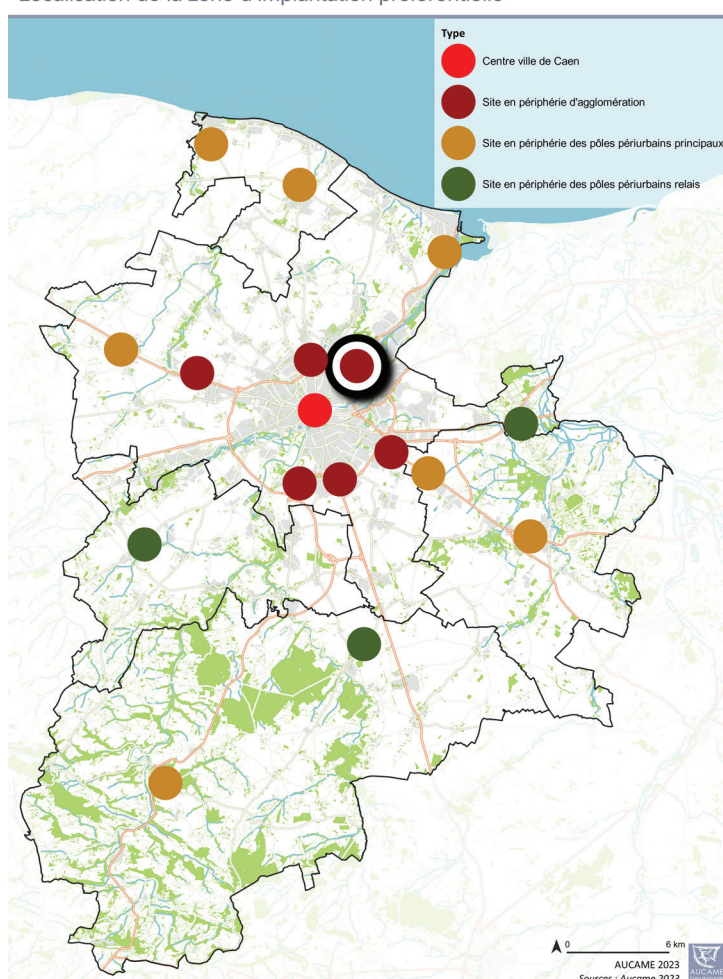
### + 5 établissements

### + 1 007 m<sup>2</sup>

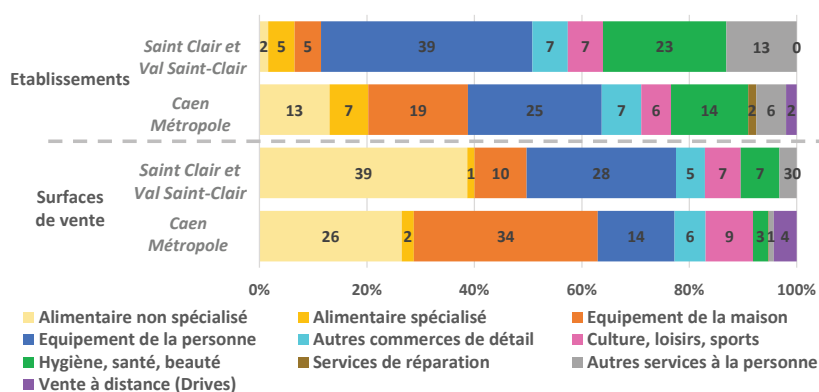
\*GMS : Grandes et moyennes surfaces

\*\*ZIP : Zone d'implantation préférentielle

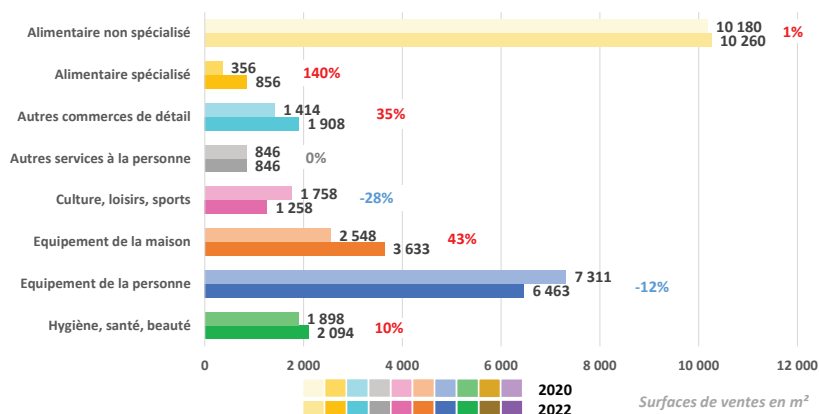
Localisation de la zone d'implantation préférentielle



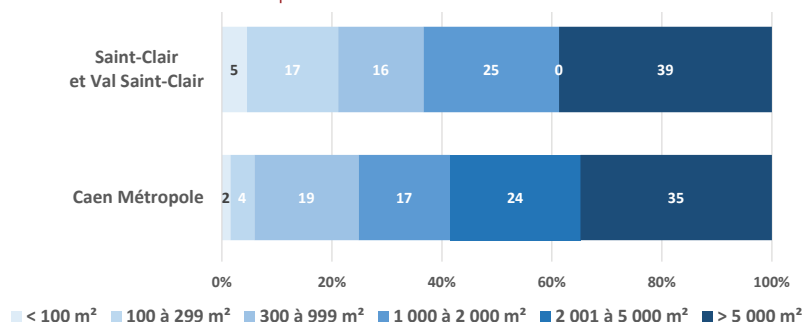
Répartition sectorielle des GMS de Hérouville St-Clair en 2020 (%)



Surfaces de vente de « Saint-Clair » et « Val Saint-Clair » en 2020 et 2022

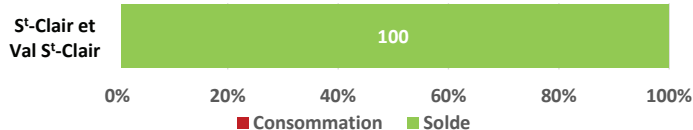


Surfaces de vente de « Saint-Clair » et « Val Saint-Clair » par taille de local en 2020



Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 2 300 m<sup>2</sup>

2 300 m<sup>2</sup>



Examens en CDAC => 2017 - 2022

0 dossier

Solde au 31 décembre 2022 : 2 300 m<sup>2</sup> de surface de vente additionnelle



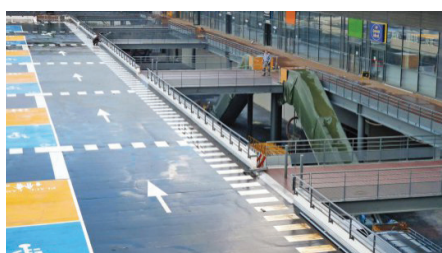
## Localisation des grandes et moyennes surfaces en 2020



## Mode d'occupation du sol 2020



Périphérie d'agglomération





2020

- **23 établissements**
  - ▶ 4 % des GMS\* de Caen la mer
  - ▶ 4 % des GMS de Caen-Métropole
  - ▶ 6 % des GMS en ZIP\*\* de Caen-Métropole
- **15 048 m<sup>2</sup> de surface de vente (SDV)**
  - ▶ 3 % des GMS de Caen la mer
  - ▶ 3 % des GMS de Caen-Métropole
  - ▶ 4 % des GMS en ZIP de Caen-Métropole

Évolution 2020-2022

□ **+ 0 établissement**

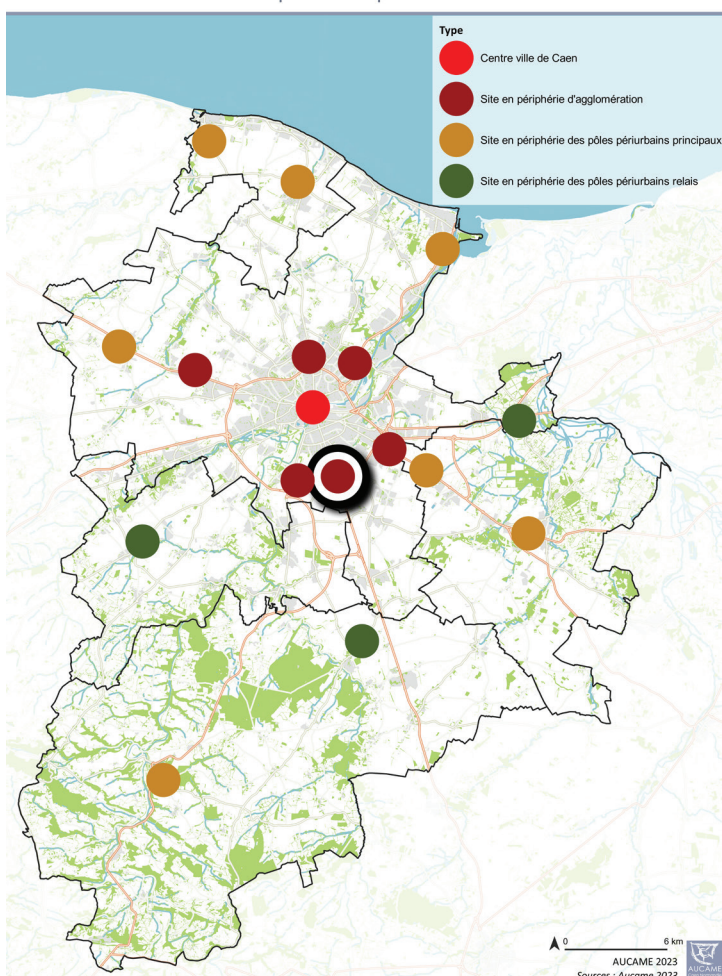
□ **- 414 m<sup>2</sup>**



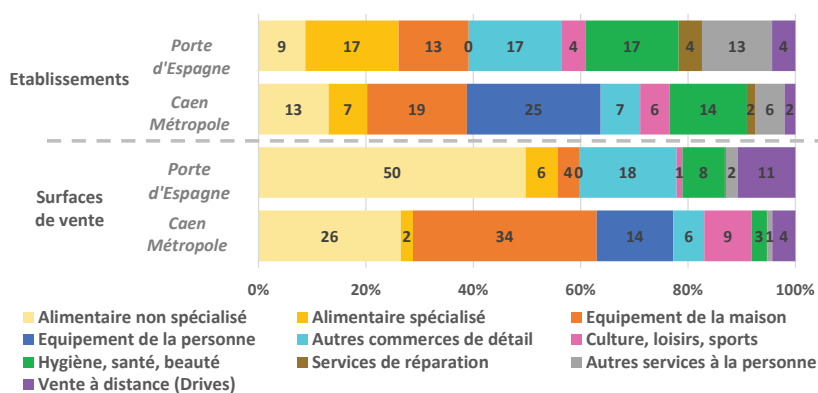
\*GMS : Grandes et moyennes surfaces

\*\*ZIP : Zone d'implantation préférentielle

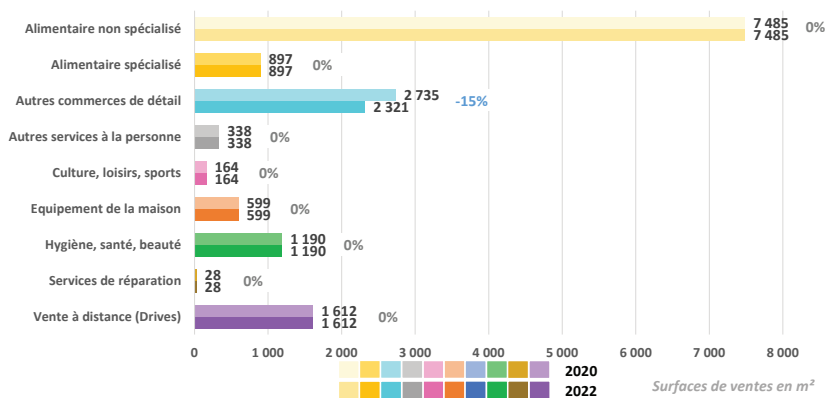
Localisation de la zone d'implantation préférentielle



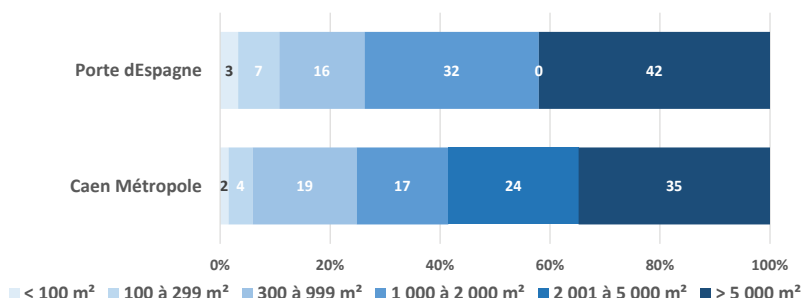
Répartition sectorielle des GMS de lfs « Porte d'Espagne » en 2020 (%)



Surfaces de vente de lfs « Porte d'Espagne » en 2020 et 2022

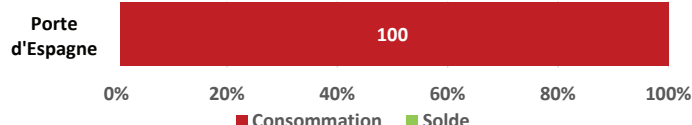


Surfaces de vente de lfs « Porte d'Espagne » par taille de local en 2020



Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 2 600 m<sup>2</sup>

2 600 m<sup>2</sup>



Examens en CDAC => 2017 - 2022

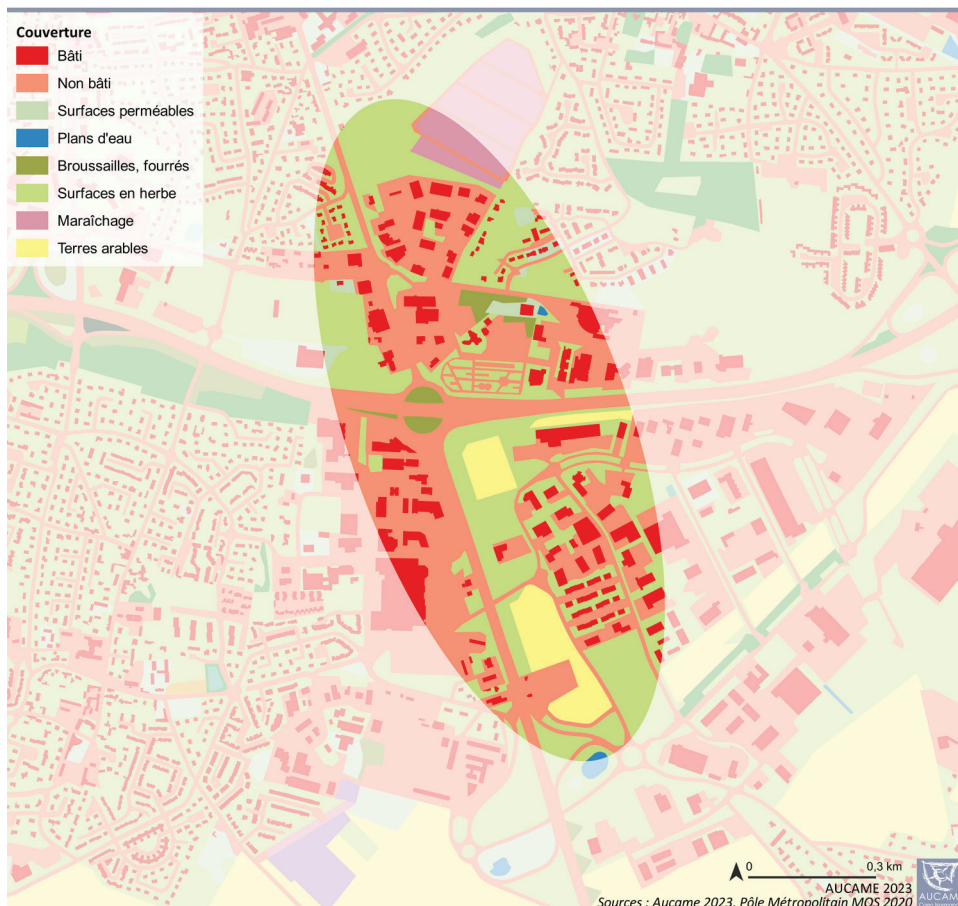
4 dossiers, dont 3 avis favorables pour 2 600 m<sup>2</sup> de surface de vente en Alimentaire généralisé et Equipement de la maison (2 dossiers entraînant une diminution de la surface de vente)  
Solde au 31 décembre 2022 : 0 m<sup>2</sup> de surface de vente additionnelle



## Localisation des grandes et moyennes surfaces en 2020



## Mode d'occupation du sol 2020



Périphérie d'agglomération





## 2020

### 7 établissements

- ▶ 1 % des GMS\* de Caen la mer
- ▶ 1 % des GMS de Caen-Métropole
- ▶ 2 % des GMS en ZIP\*\* de Caen-Métropole

### 36 342 m<sup>2</sup> de surface de vente (SDV)

- ▶ 7 % des GMS de Caen la mer
- ▶ 7 % des GMS de Caen-Métropole
- ▶ 10 % des GMS en ZIP de Caen-Métropole

## Évolution 2020-2022

### + 1 établissement



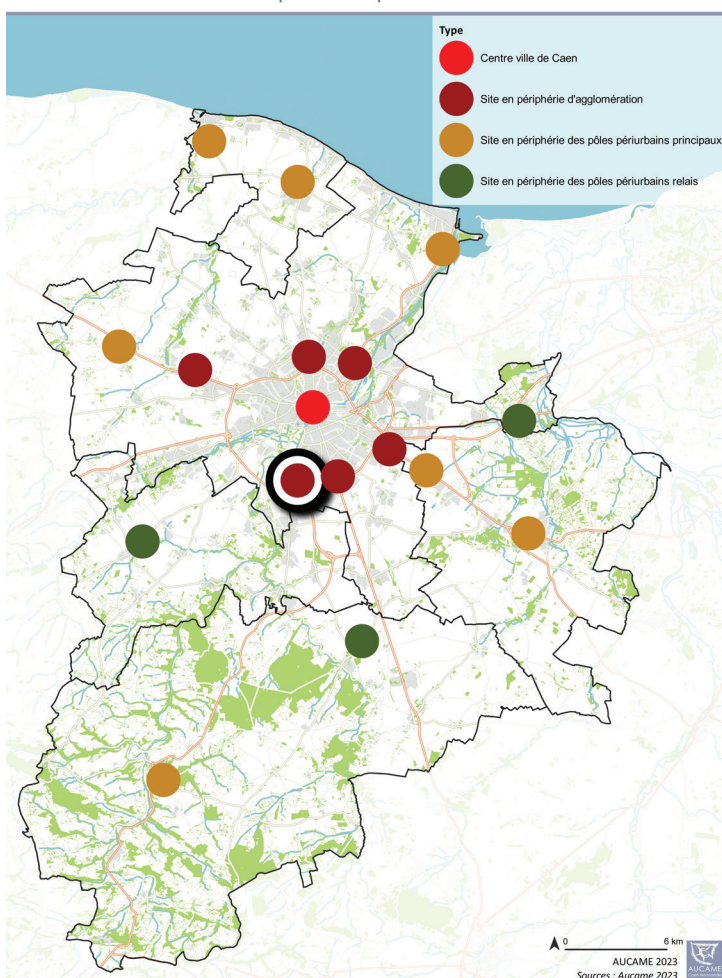
### + 333 m<sup>2</sup>



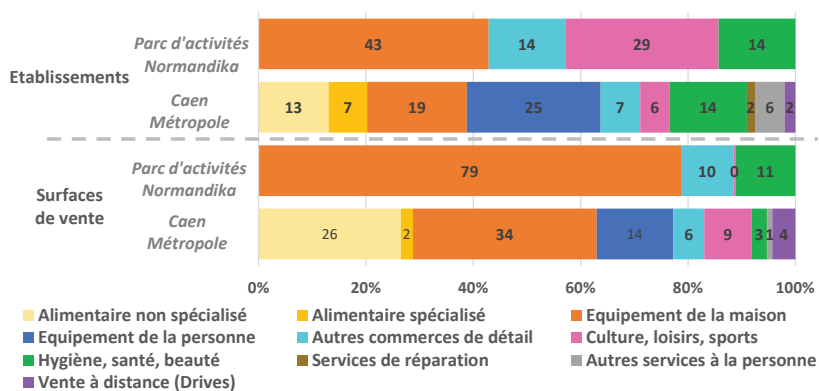
\*GMS : Grandes et moyennes surfaces

\*\*ZIP : Zone d'implantation préférentielle

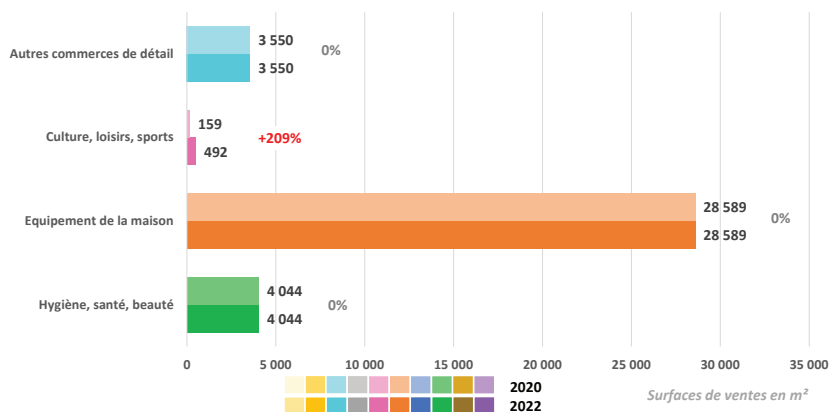
### Localisation de la zone d'implantation préférentielle



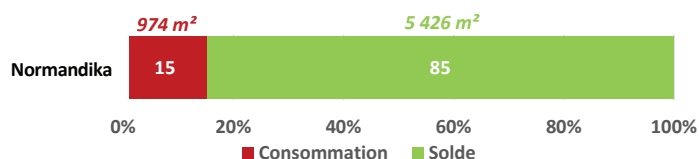
### Répartition sectorielle des GMS de « Normandika » en 2020 (%)



### Surfaces de vente de « Normandika » en 2020 et 2022



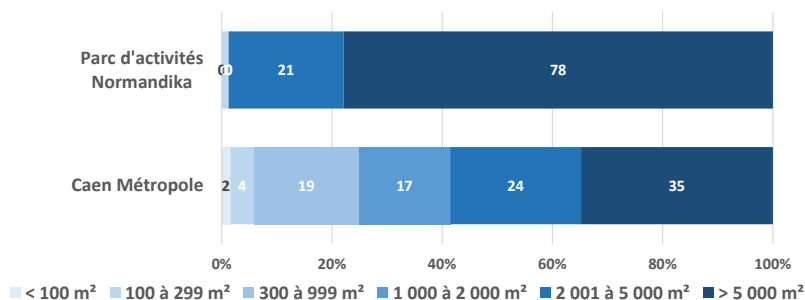
### Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 6 400 m<sup>2</sup>



### Examens en CDAC => 2017 - 2022

3 dossiers dont 1 avis favorable pour 974 m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaires en Equipement de la maison  
Solde au 31 décembre 2022 : 5 426 m<sup>2</sup> de surface de vente additionnelle

### Surfaces de vente de « Normandika » par taille de local en 2020





## Localisation des grandes et moyennes surfaces en 2020



Photos : Normandie Aménagement

## Mode d'occupation du sol 2020

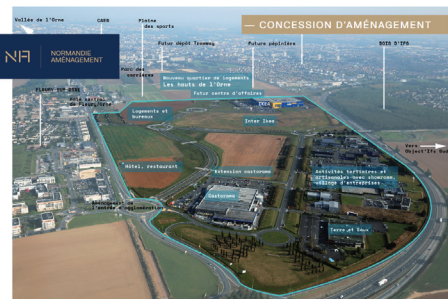
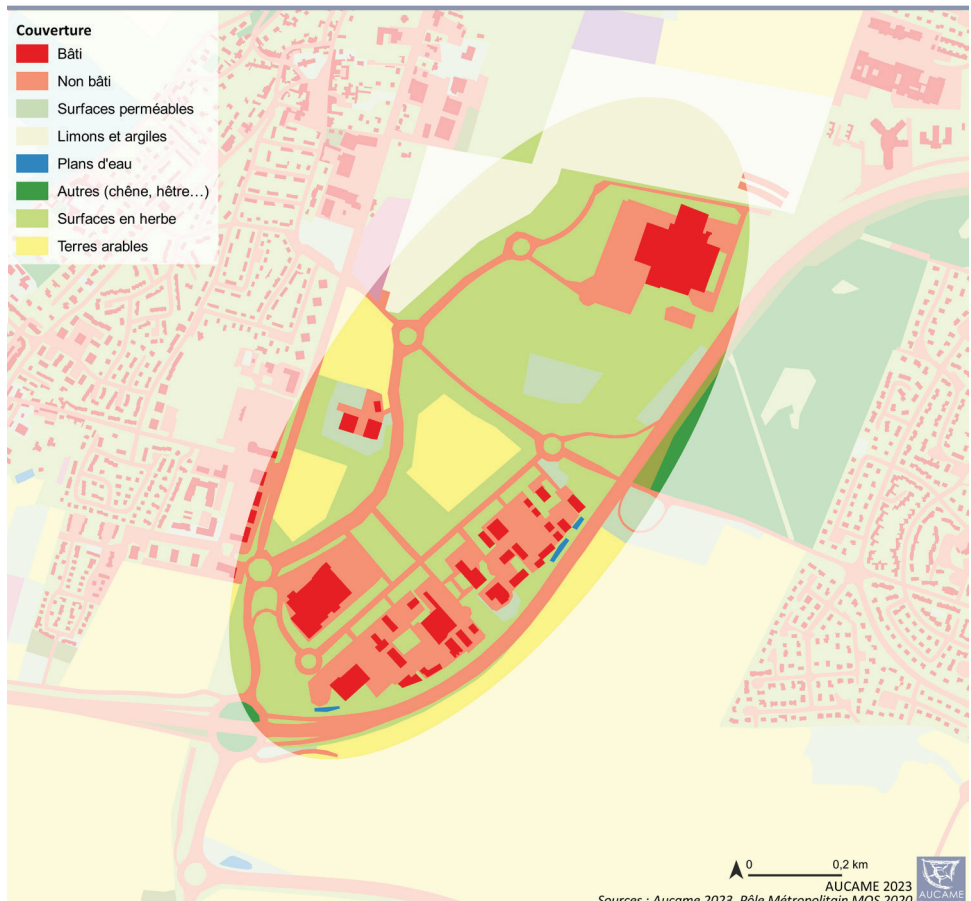


Photo : Normandie Aménagement



Photo : Caen Normandie Développement





2020

□ **37 établissements**

- ▶ 7 % des GMS\* de Caen la mer
- ▶ 6 % des GMS de Caen-Métropole
- ▶ 9 % des GMS en ZIP\*\* de Caen-Métropole

□ **34 602 m<sup>2</sup> de surface de vente (SDV)**

- ▶ 7 % des GMS de Caen la mer
- ▶ 6 % des GMS de Caen-Métropole
- ▶ 10 % des GMS en ZIP de Caen-Métropole

Évolution 2020-2022

□ **- 1 établissement**

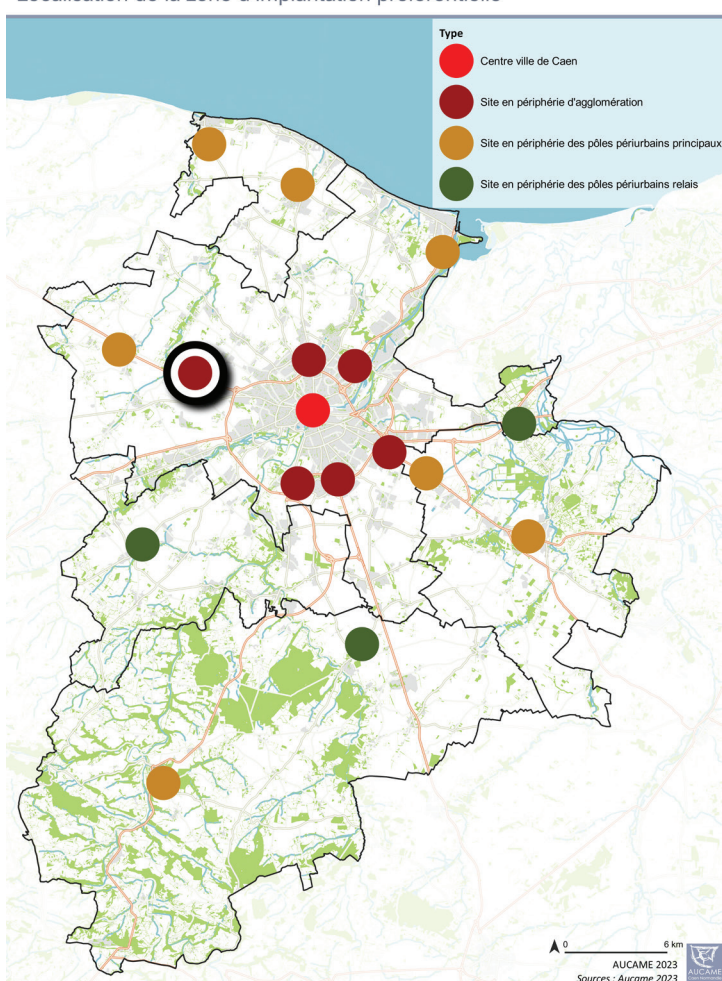
□ **- 260 m<sup>2</sup>**

\*GMS : Grandes et moyennes surfaces

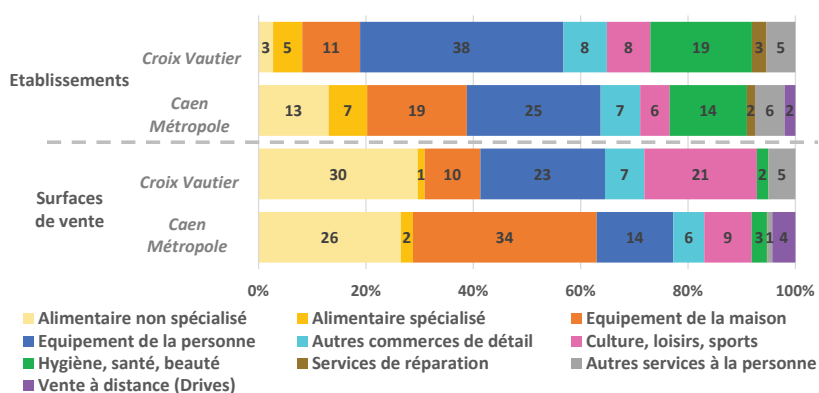
\*\*ZIP : Zone d'implantation préférentielle



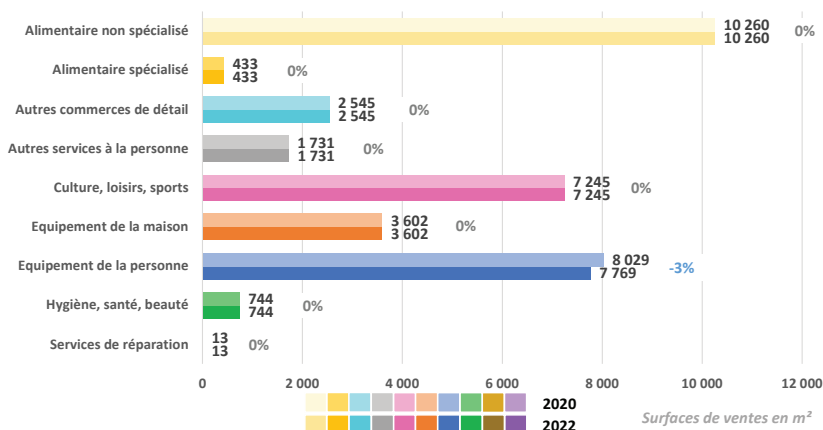
Localisation de la zone d'implantation préférentielle



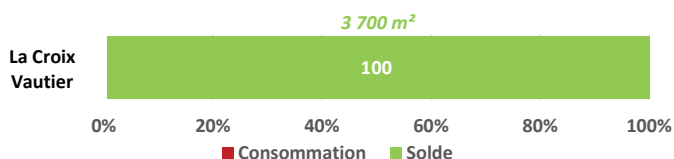
Répartition sectorielle des GMS de « La Croix Vautier » en 2020 (%)



Surfaces de vente de « La Croix Vautier » en 2020 et 2022



Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 3 700 m<sup>2</sup>

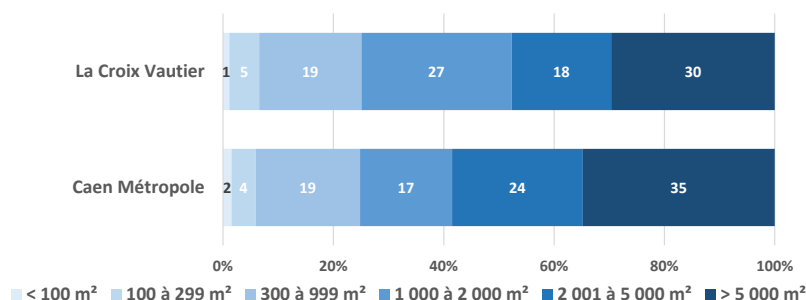


Examens en CDAC => 2017 - 2022

0 dossier

Solde au 31 décembre 2022 : 3 700 m<sup>2</sup> de surface de vente additionnelle

Surfaces de vente de « La Croix Vautier » par taille de local en 2020

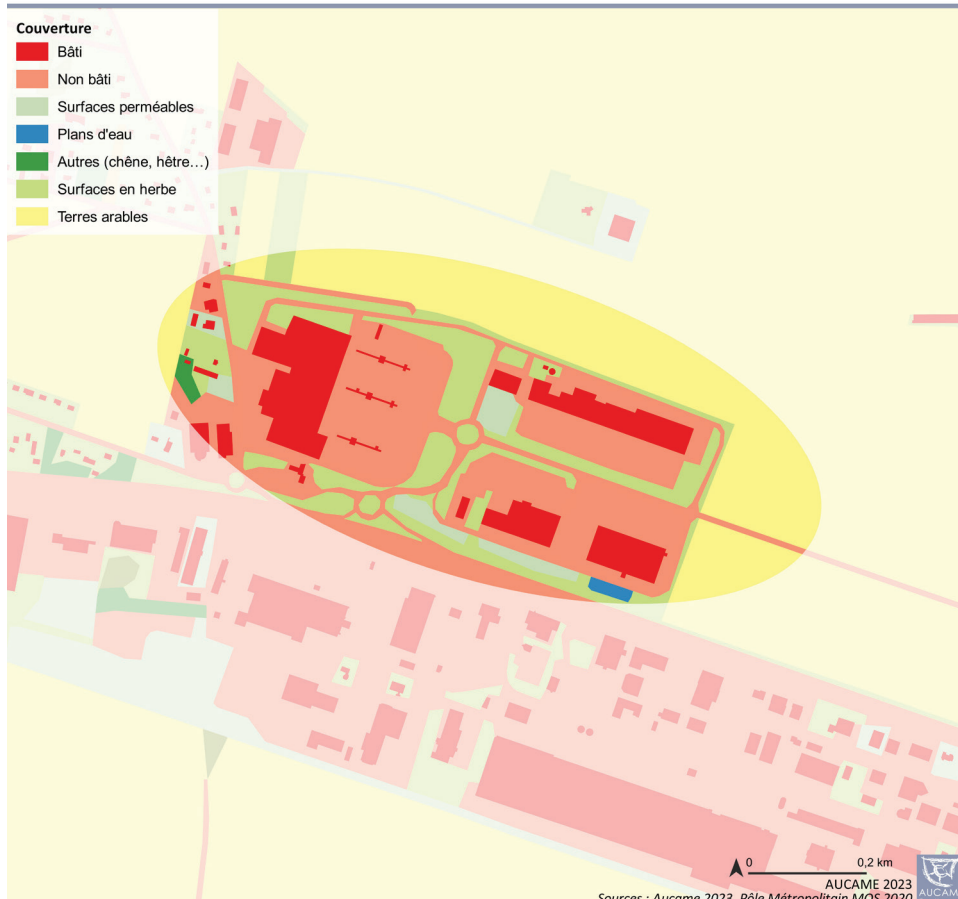




## Localisation des grandes et moyennes surfaces en 2020



## Mode d'occupation du sol 2020





2020

□ **16 établissements**

- ▶ 67 % des GMS\* de Val ès dunes
- ▶ 3 % des GMS de Caen-Métropole
- ▶ 4 % des GMS en ZIP\*\* de Caen-Métropole

□ **14 987 m<sup>2</sup> de surface de vente (SDV)**

- ▶ 90 % des GMS de Val ès dunes
- ▶ 3 % des GMS de Caen-Métropole
- ▶ 4 % des GMS en ZIP de Caen-Métropole

**Évolution 2020-2022**

□ **+ 2 établissements**



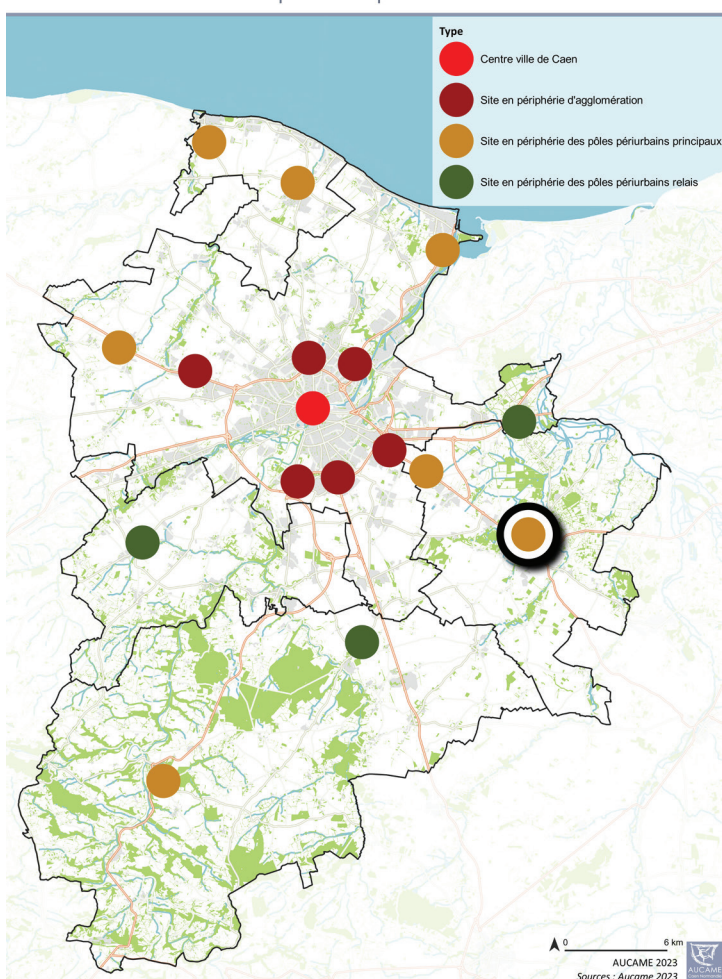
□ **+ 258 m<sup>2</sup>**



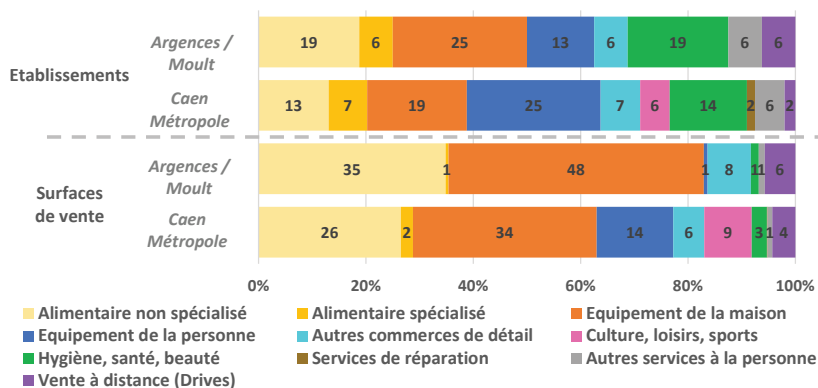
\*GMS : Grandes et moyennes surfaces

\*\*ZIP : Zone d'implantation préférentielle

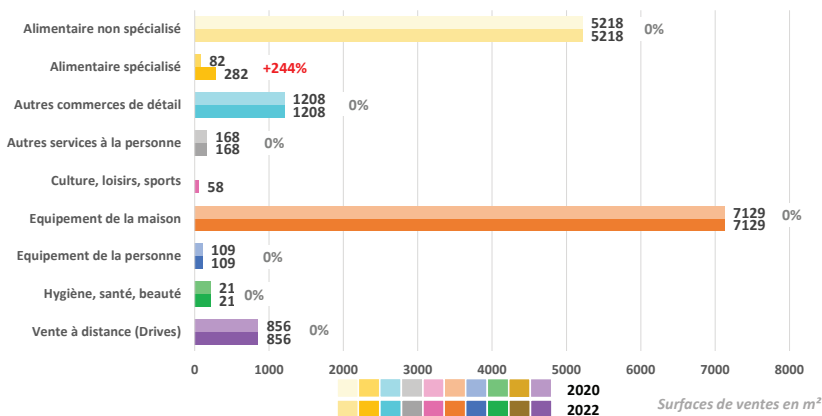
Localisation de la zone d'implantation préférentielle



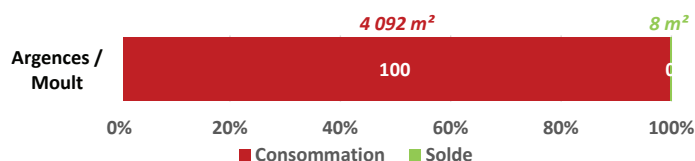
Répartition sectorielle des GMS de Argences / Moulton en 2020 (%)



Surfaces de vente du pôle Argences / Moulton en 2020 et 2022



Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 4 100 m<sup>2</sup>

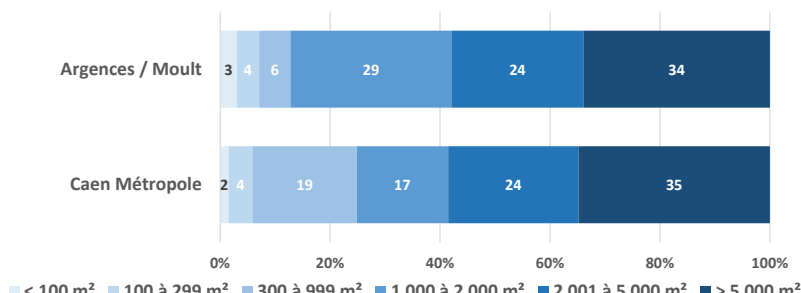


**Examens en CDAC => 2017 - 2022**

3 dossiers avec avis favorable pour 4 092 m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaires en Equipement de la maison et Alimentaire non spécialisé

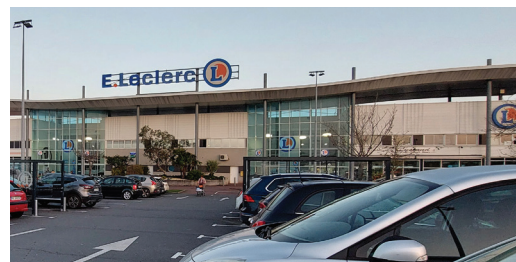
Solde au 31 décembre 2022 : 8 m<sup>2</sup> de surface de vente additionnelle

Surfaces de vente du pôle Argences / Moulton par taille de local en 2020

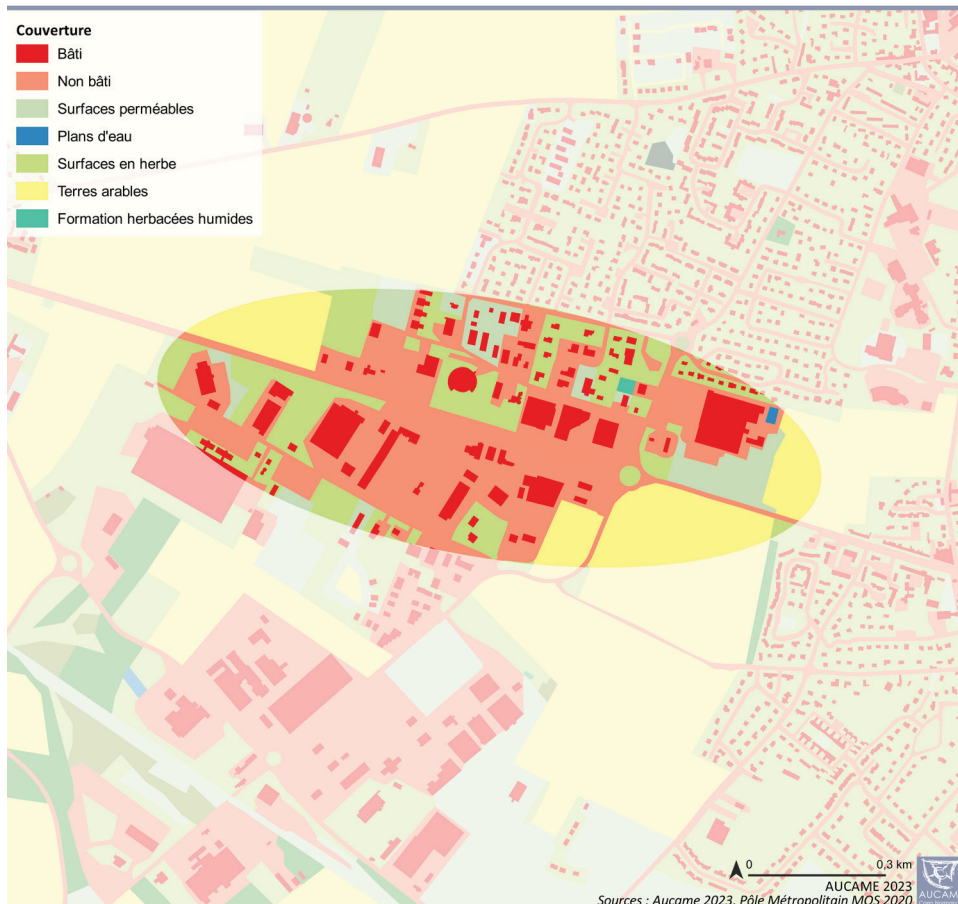




## Localisation des grandes et moyennes surfaces en 2020



## Mode d'occupation du sol 2020



Périphérie des pôles périurbains principaux





2020

□ **7 établissements**

- ▶ 32 % des GMS\* de Cœur de Nacre
- ▶ 1 % des GMS de Caen-Métropole
- ▶ 2 % des GMS en ZIP\*\* de Caen-Métropole

□ **7 576 m<sup>2</sup> de surface de vente (SDV)**

- ▶ 32 % des GMS de Cœur de Nacre
- ▶ 1 % des GMS de Caen-Métropole
- ▶ 2 % des GMS en ZIP de Caen-Métropole

Évolution 2020-2022

□ **+ 2 établissements**

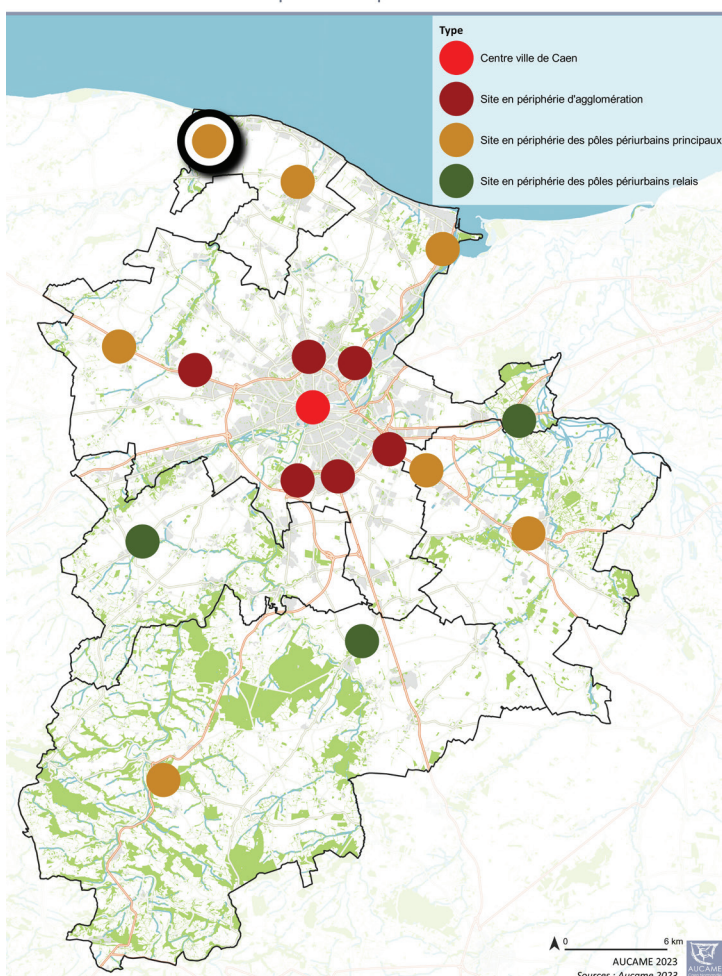
□ **+ 840 m<sup>2</sup>**

\*GMS : Grandes et moyennes surfaces

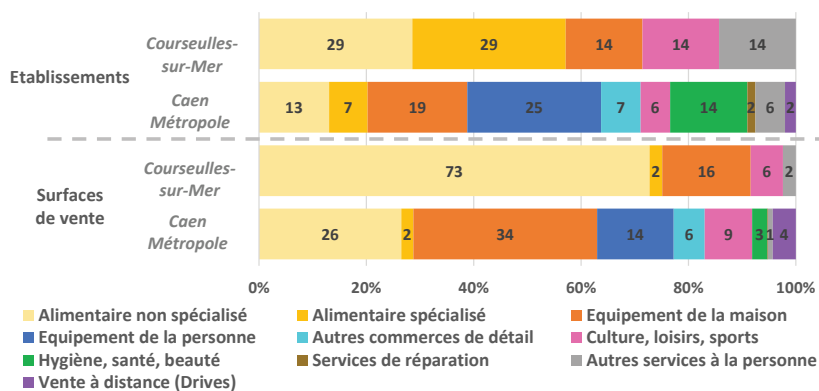
\*\*ZIP : Zone d'implantation préférentielle



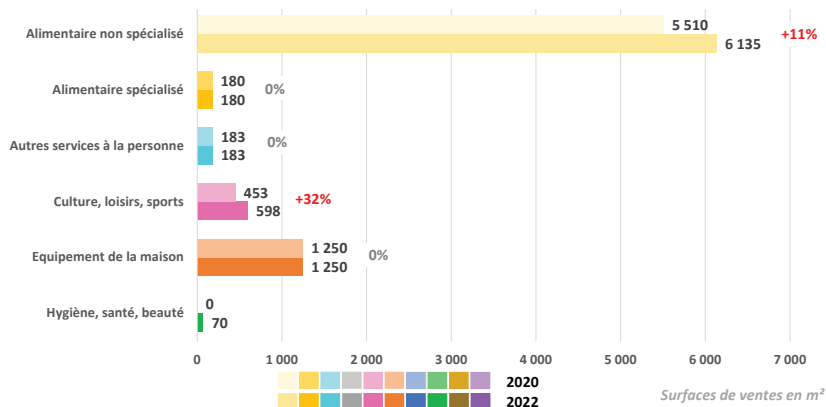
Localisation de la zone d'implantation préférentielle



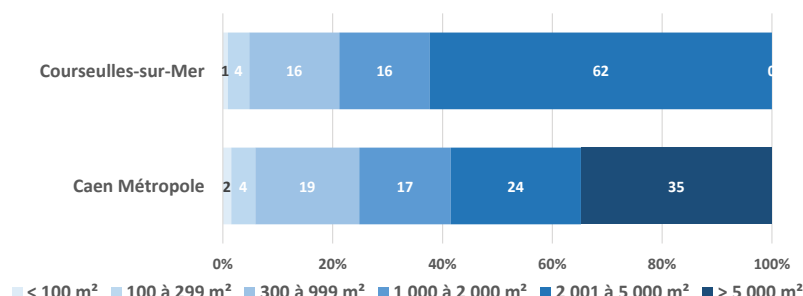
Répartition sectorielle des GMS de Courseulles-sur-mer en 2020 (%)



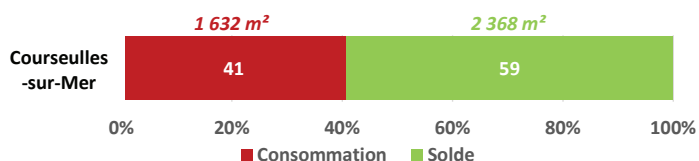
Surfaces de vente du pôle de Courseulles-sur-mer en 2020 et 2022



Surfaces de vente du pôle de Courseulles-sur-mer par taille de local en 2020



Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 4 000 m<sup>2</sup>



Examens en CDAC => 2017 - 2022

3 dossiers dont 2 avis favorables pour 1 632 m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaires en Equipement de la maison et en Alimentaire non spécialisé

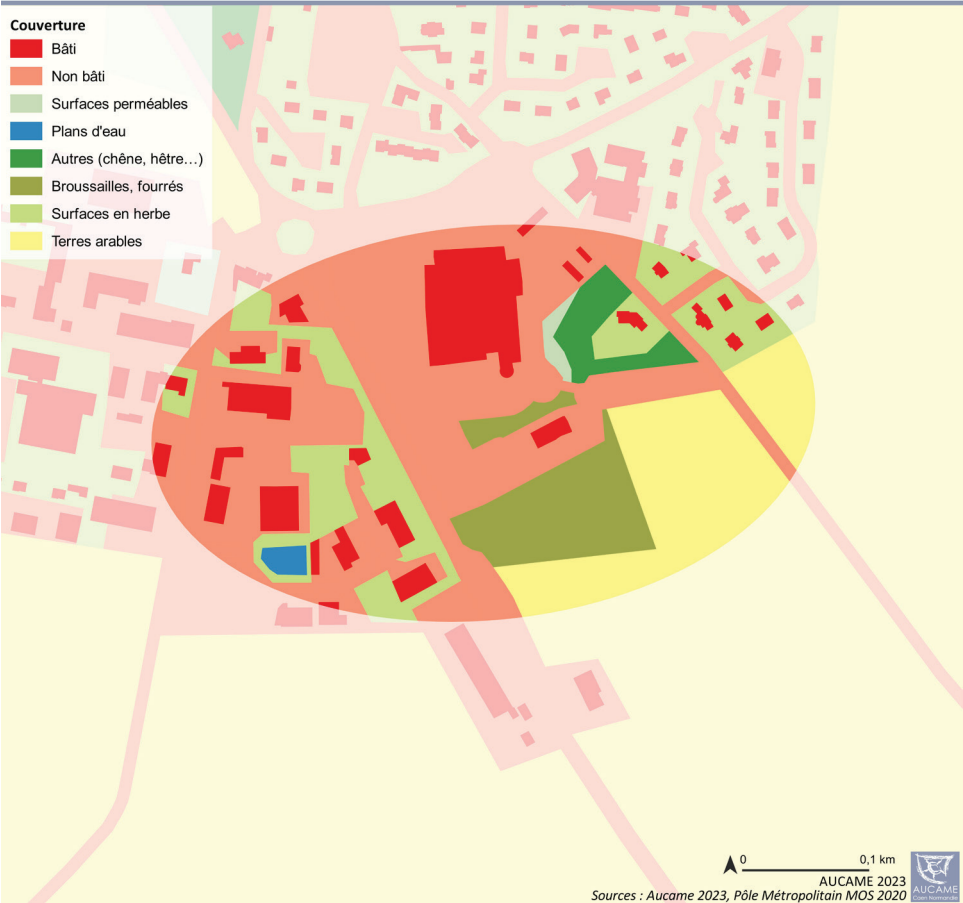
Solde au 31 décembre 2022 : 2 368 m<sup>2</sup> de surface de vente additionnelle



Localisation des grandes et moyennes surfaces en 2020



Mode d'occupation du sol 2020



Périphérie des pôles périurbains principaux



2020

□ **5 établissements**

- ▶ 21 % des GMS\* de Valès dunes
- ▶ 1 % des GMS de Caen-Métropole
- ▶ 1 % des GMS en ZIP\*\* de Caen-Métropole

□ **1 343 m<sup>2</sup> de surface de vente (SDV)**

- ▶ 8 % des GMS de Valès dunes
- ▶ 0,2 % des GMS de Caen-Métropole
- ▶ 0,4 % des GMS en ZIP de Caen-Métropole

Évolution 2020-2022

□ **+ 0 établissement**



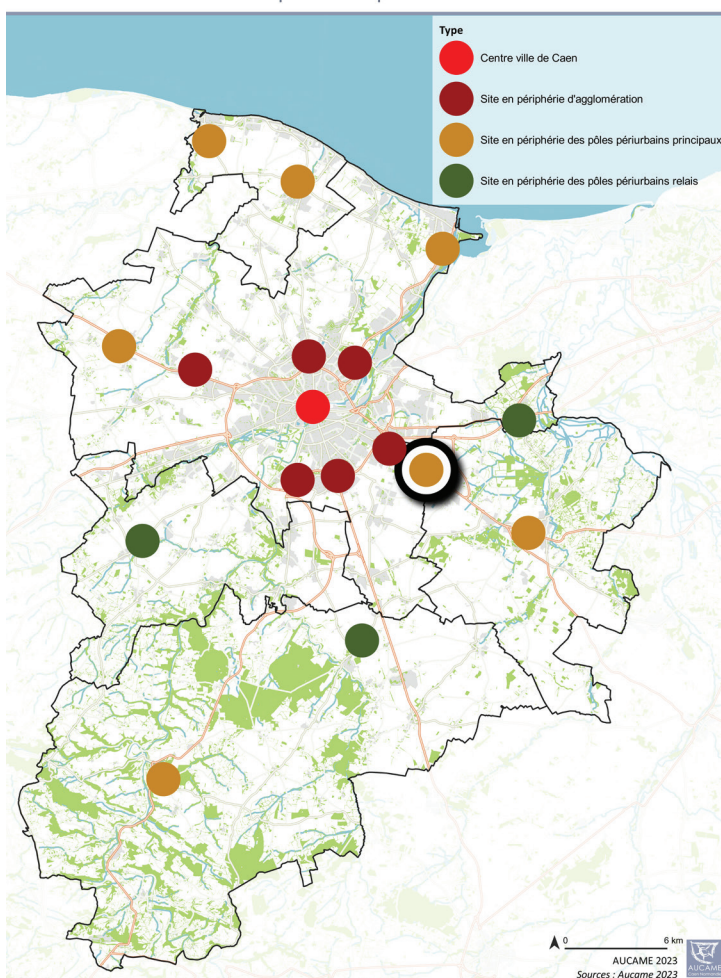
□ **+ 0 m<sup>2</sup>**



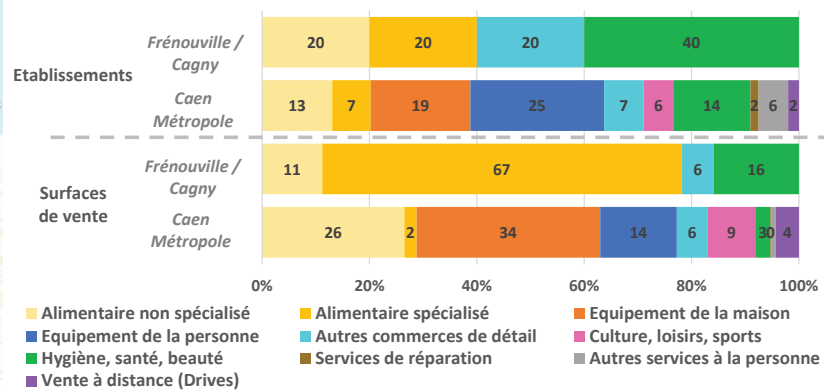
\*GMS : Grandes et moyennes surfaces

\*\*ZIP : Zone d'implantation préférentielle

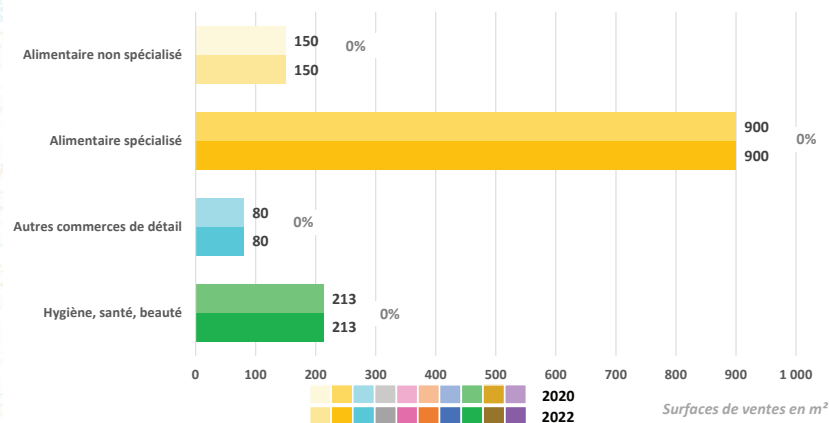
Localisation de la zone d'implantation préférentielle



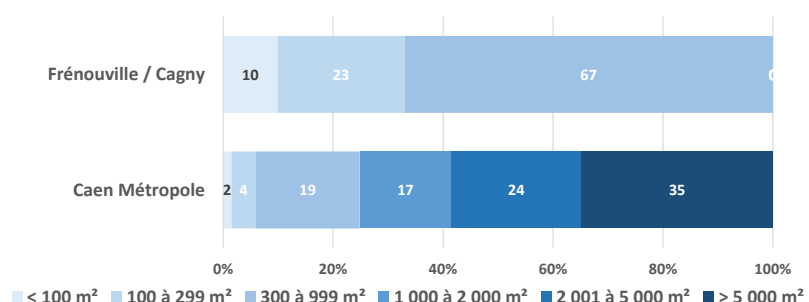
Répartition sectorielle des GMS de Frénoville / Cagny en 2020 (%)



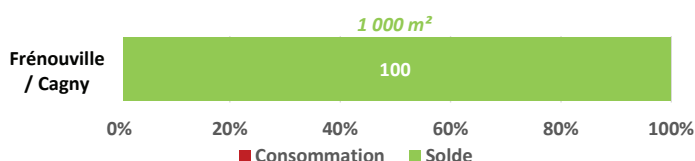
Surfaces de vente du pôle de Frénoville / Cagny en 2020 et 2022



Surfaces de vente du pôle de Frénoville / Cagny par taille de local en 2020



Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 1 000 m<sup>2</sup>



Examens en CDAC => 2017 - 2022

0 dossier

Solde au 31 décembre 2022 : 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente additionnelle



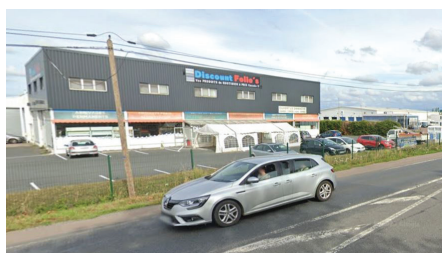
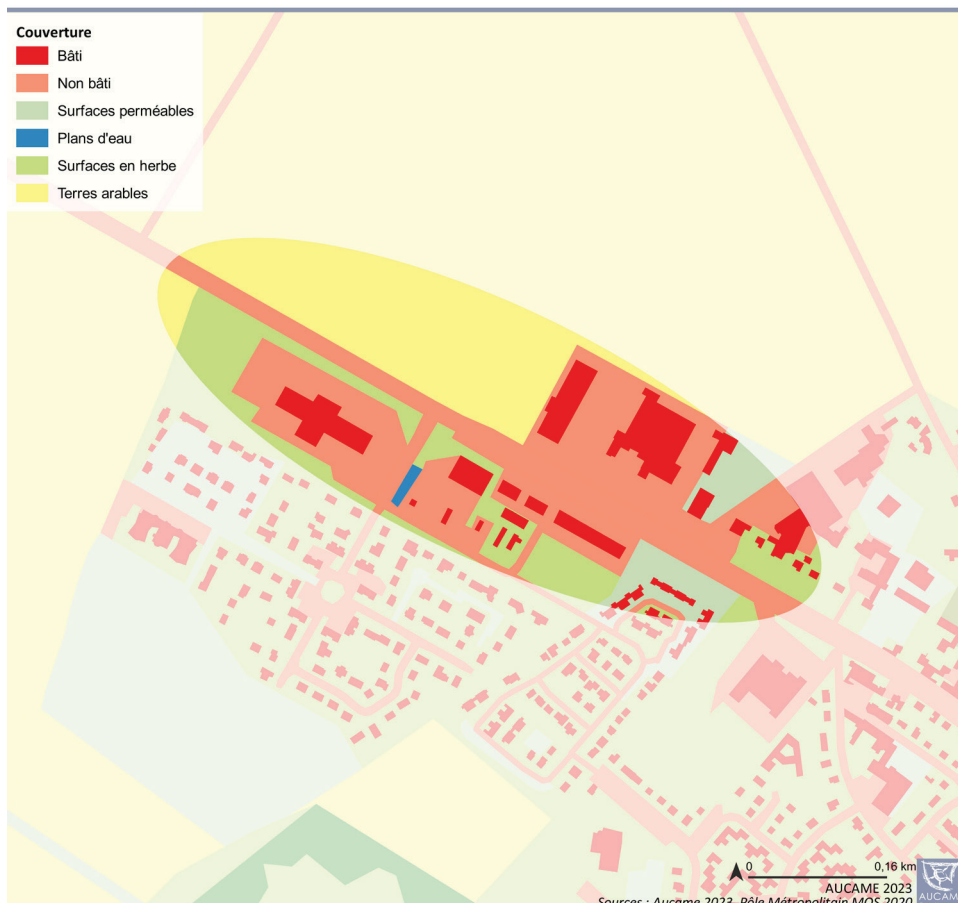
## Localisation des grandes et moyennes surfaces en 2020



Photos : OpenStreetMap

## Mode d'occupation du sol 2020

- Couverture**
- Bâti
  - Non bâti
  - Surfaces perméables
  - Plans d'eau
  - Surfaces en herbe
  - Terres arables



Photos : OpenStreetMap



2020

### 3 établissements

- ▶ 14 % des GMS\* de Cœur de Nacre
- ▶ 1 % des GMS de Caen-Métropole
- ▶ 1 % des GMS en ZIP\*\* de Caen-Métropole

### 5 999 m<sup>2</sup> de surface de vente (SDV)

- ▶ 25 % des GMS de Cœur de Nacre
- ▶ 1 % des GMS de Caen-Métropole
- ▶ 2 % des GMS en ZIP de Caen-Métropole

### Évolution 2020-2022

#### + 0 établissement



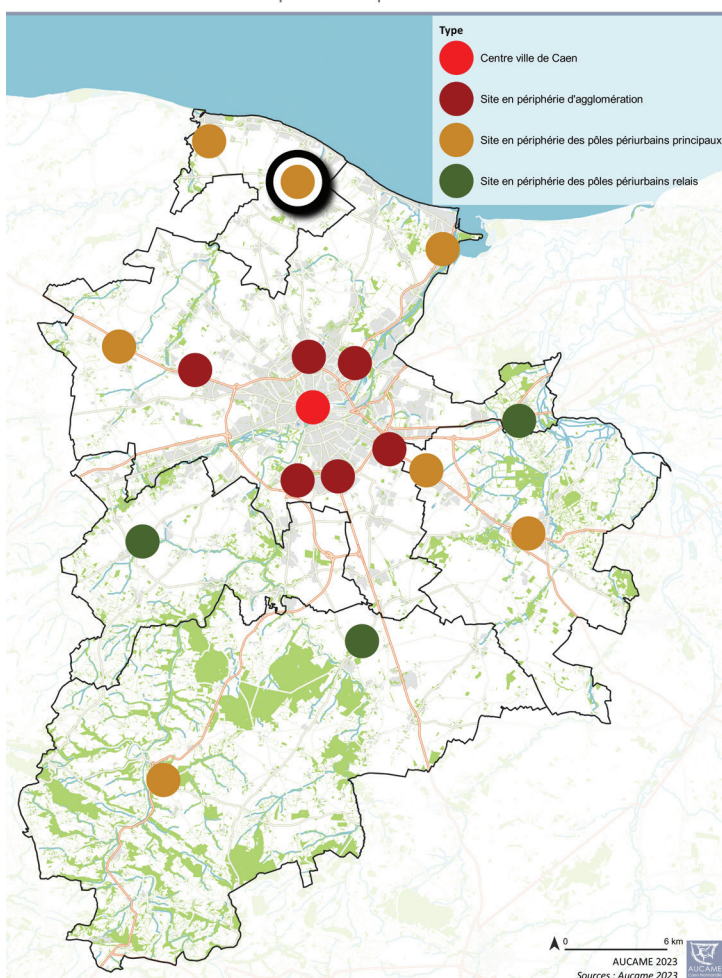
#### + 0 m<sup>2</sup>



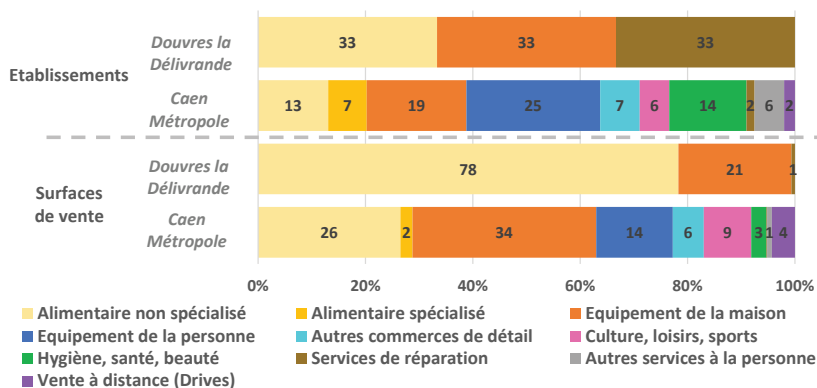
\*GMS : Grandes et moyennes surfaces

\*\*ZIP : Zone d'implantation préférentielle

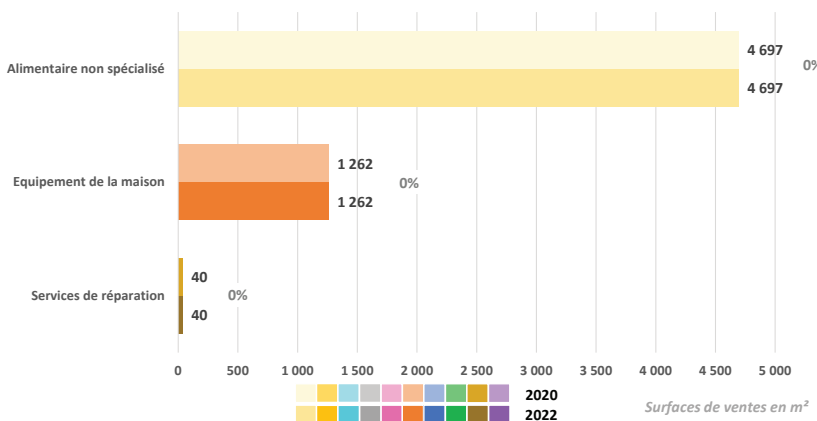
Localisation de la zone d'implantation préférentielle



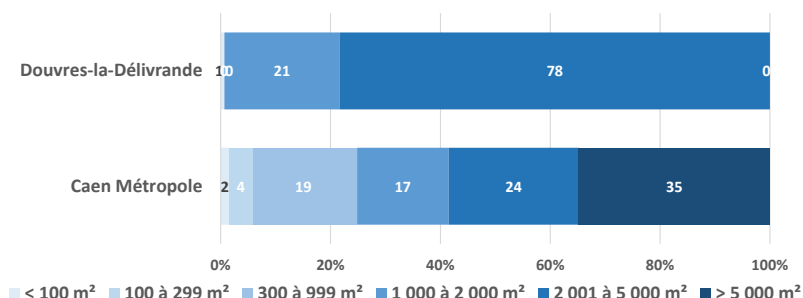
### Répartition sectorielle des GMS de Douvres-la-Délivrande en 2020 (%)



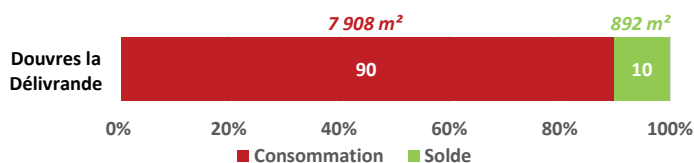
### Surfaces de vente du pôle de Douvres-la-Délivrande en 2020 et 2022



### Surfaces de vente du pôle de Douvres-la-Délivrande par taille de local en 2020



Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 8 800 m<sup>2</sup>



### Examens en CDAC => 2017 - 2022

1 dossier favorable pour 7 908 m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaires en Alimentaire non spécialisé

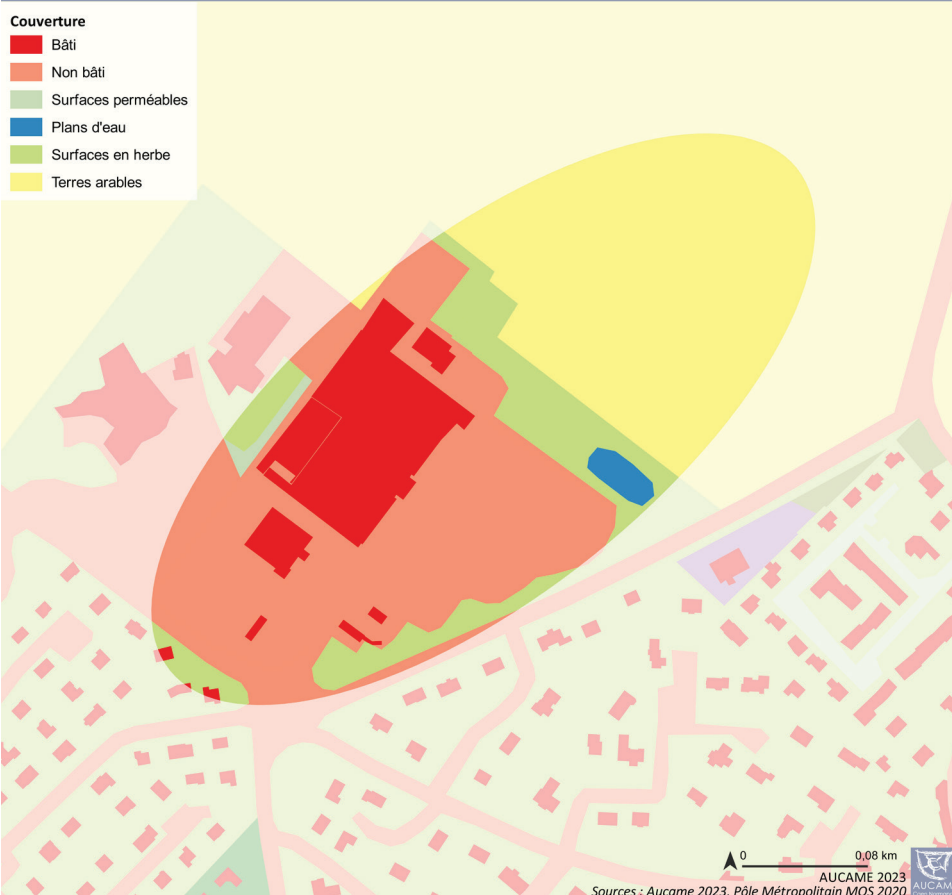
Solde au 31 décembre 2022 : 892 m<sup>2</sup> de surface de vente additionnelle



## Localisation des grandes et moyennes surfaces en 2020



## Mode d'occupation du sol 2020



Périphérie des pôles périurbains principaux



2020

□ **13 établissements**

- ▶ 2 % des GMS\* de Cœur de Nacre
- ▶ 2 % des GMS de Caen-Métropole
- ▶ 3 % des GMS en ZIP\*\* de Caen-Métropole

□ **7 374 m<sup>2</sup> de surface de vente (SDV)**

- ▶ 1 % des GMS de Cœur de Nacre
- ▶ 1 % des GMS de Caen-Métropole
- ▶ 2 % des GMS en ZIP de Caen-Métropole

Évolution 2020-2022

□ **+ 3 établissements**



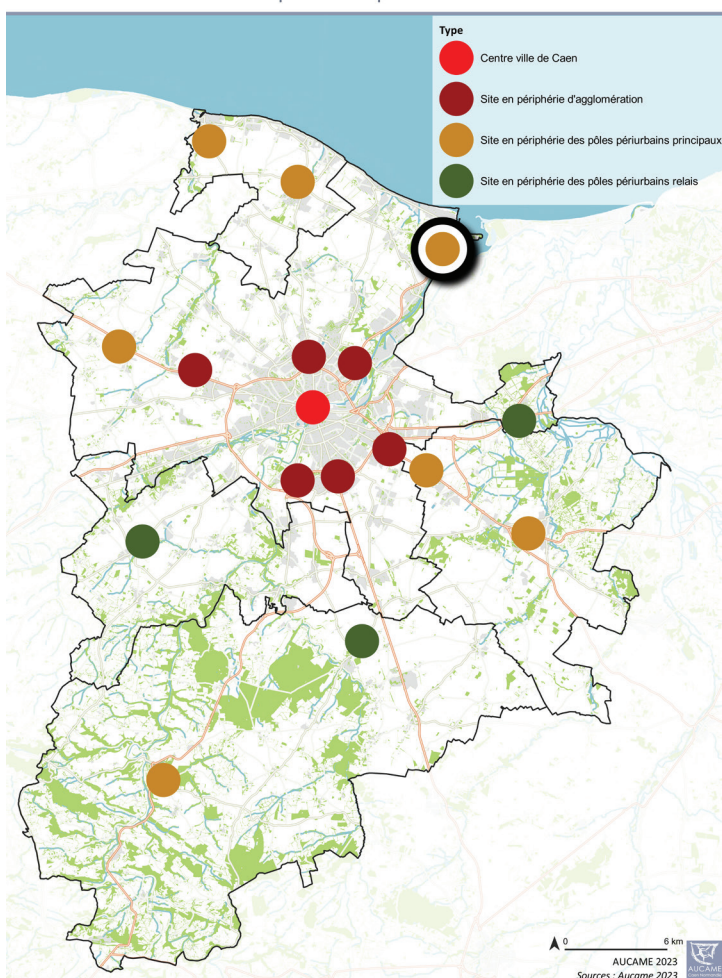
□ **+ 136 m<sup>2</sup>**



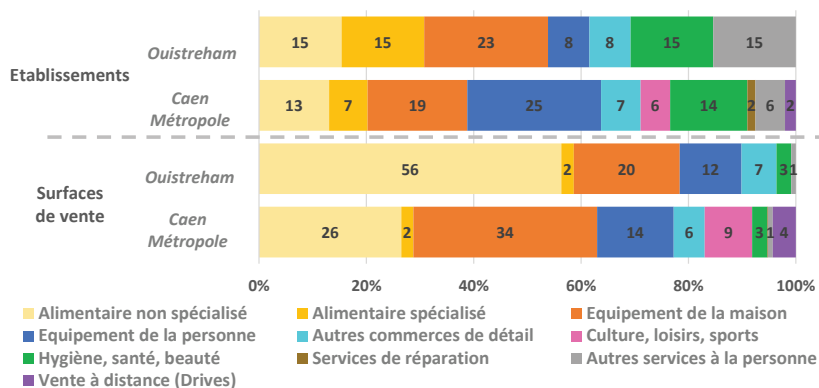
\*GMS : Grandes et moyennes surfaces

\*\*ZIP : Zone d'implantation préférentielle

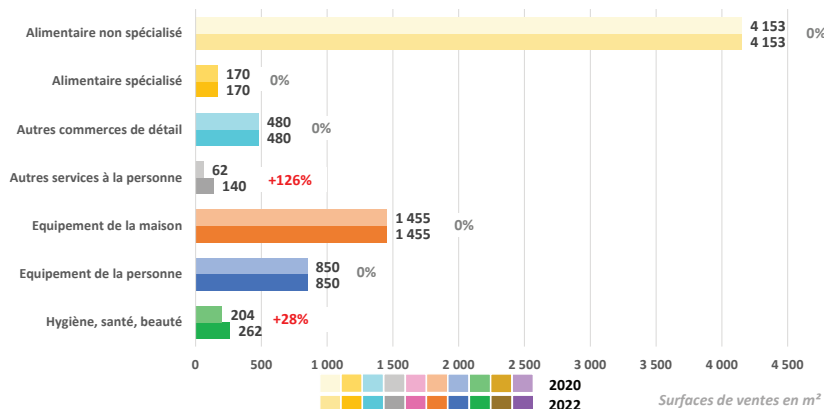
Localisation de la zone d'implantation préférentielle



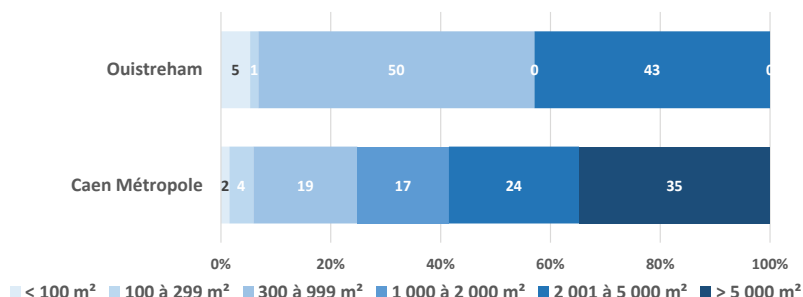
Répartition sectorielle des GMS de Ouistreham en 2020 (%)



Surfaces de vente du pôle de Ouistreham en 2020 et 2022

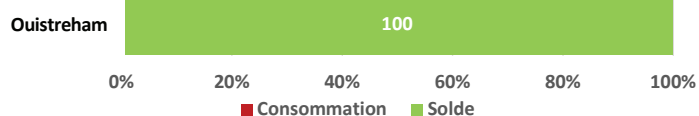


Surfaces de vente du pôle de Ouistreham par taille de local en 2020



Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 1 700 m<sup>2</sup>

1 700 m<sup>2</sup>



Examens en CDAC => 2017 - 2022

0 dossier

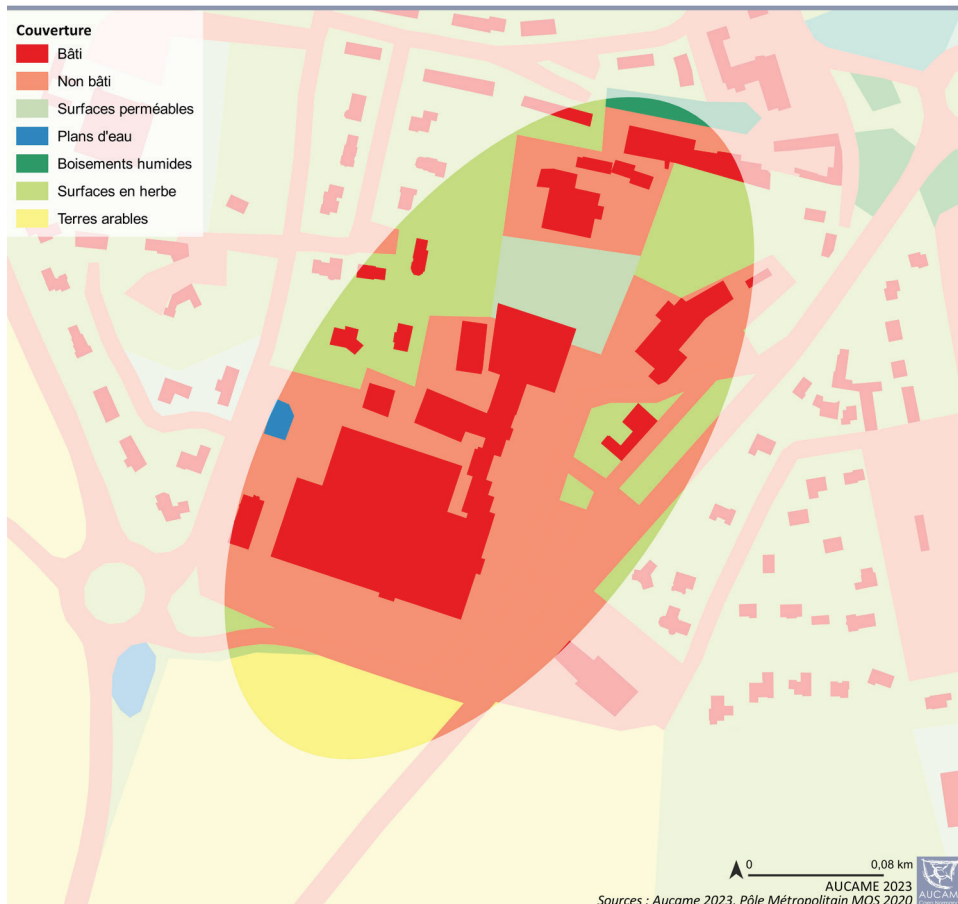
Solde au 31 décembre 2022 : 1 700 m<sup>2</sup> de surface de vente additionnelle



## Localisation des grandes et moyennes surfaces en 2020



## Mode d'occupation du sol 2020



Périphérie des pôles périurbains principaux



2020

□ 1 établissement

- ▶ 17 % des GMS\* de Cingal - Suisse Normande
- ▶ 0,2 % des GMS de Caen-Métropole
- ▶ 0,2 % des GMS en ZIP\*\* de Caen-Métropole

□ 1 040 m<sup>2</sup> de surface de vente (SDV)

- ▶ 19 % des GMS de Cingal - Suisse Normande
- ▶ 0,2 % des GMS de Caen-Métropole
- ▶ 0,3 % des GMS en ZIP de Caen-Métropole

Évolution 2020-2022

□ + 0 établissement



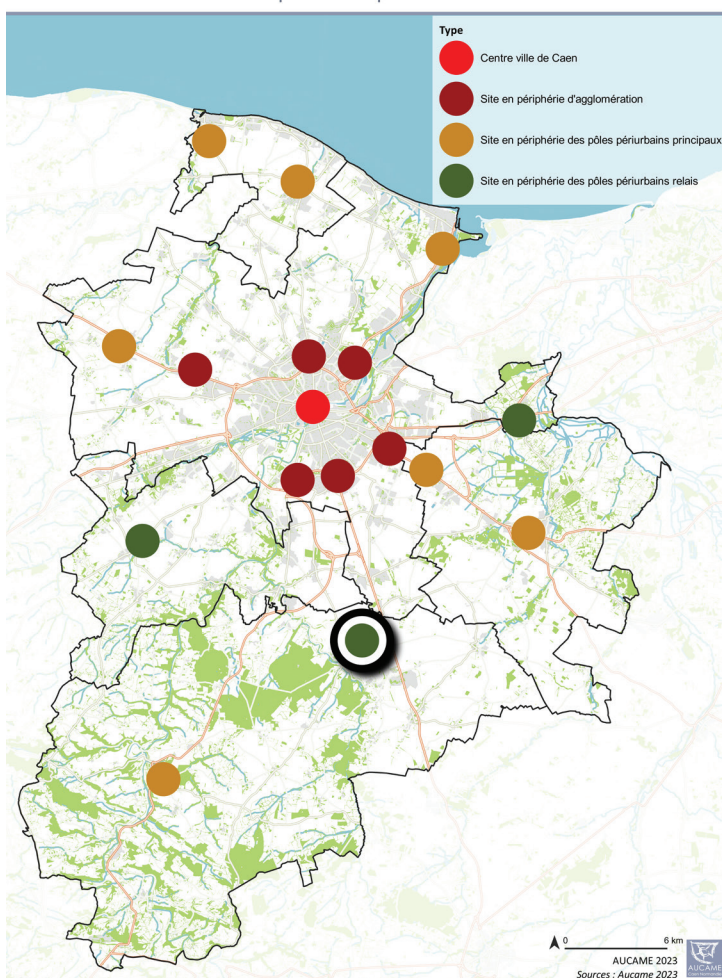
□ + 0 m<sup>2</sup>



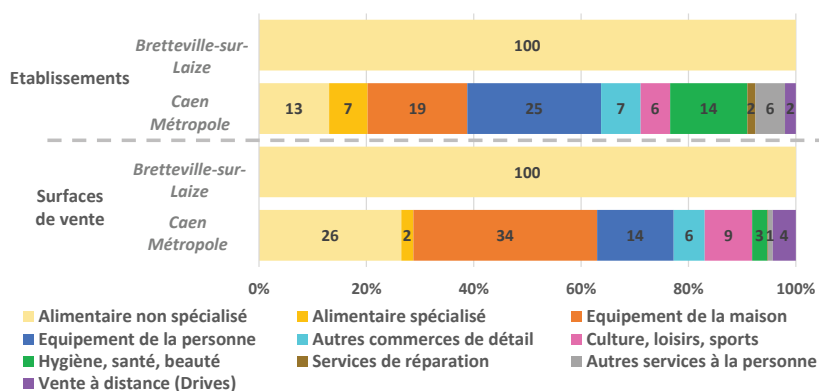
\*GMS : Grandes et moyennes surfaces

\*\*ZIP : Zone d'implantation préférentielle

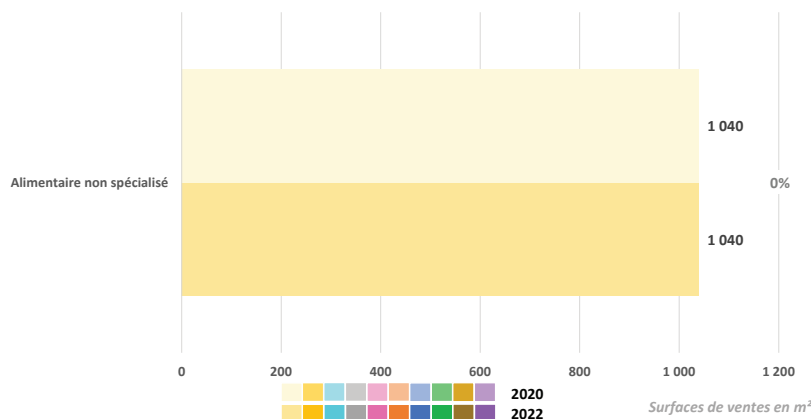
Localisation de la zone d'implantation préférentielle



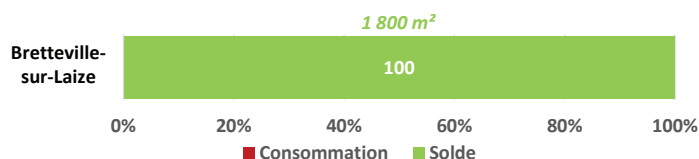
Répartition sectorielle des GMS de Bretteville-sur-Laize en 2020 (%)



Surfaces de vente du pôle de Bretteville-sur-Laize en 2020 et 2022



Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 1 800 m<sup>2</sup>

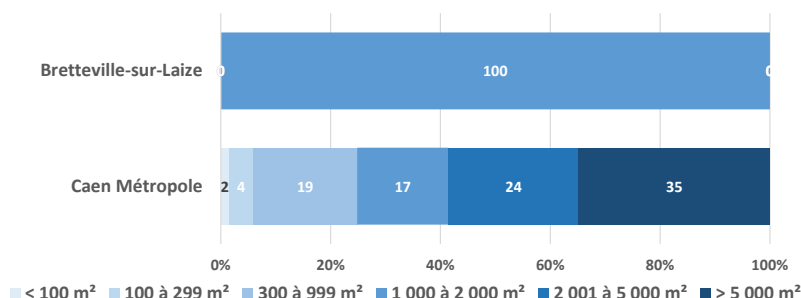


Examens en CDAC => 2017 - 2022

0 dossier

Solde au 31 décembre 2022 : 1 800 m<sup>2</sup> de surface de vente additionnelle

Surfaces de vente du pôle de Bretteville-sur-Laize par taille de local en 2020

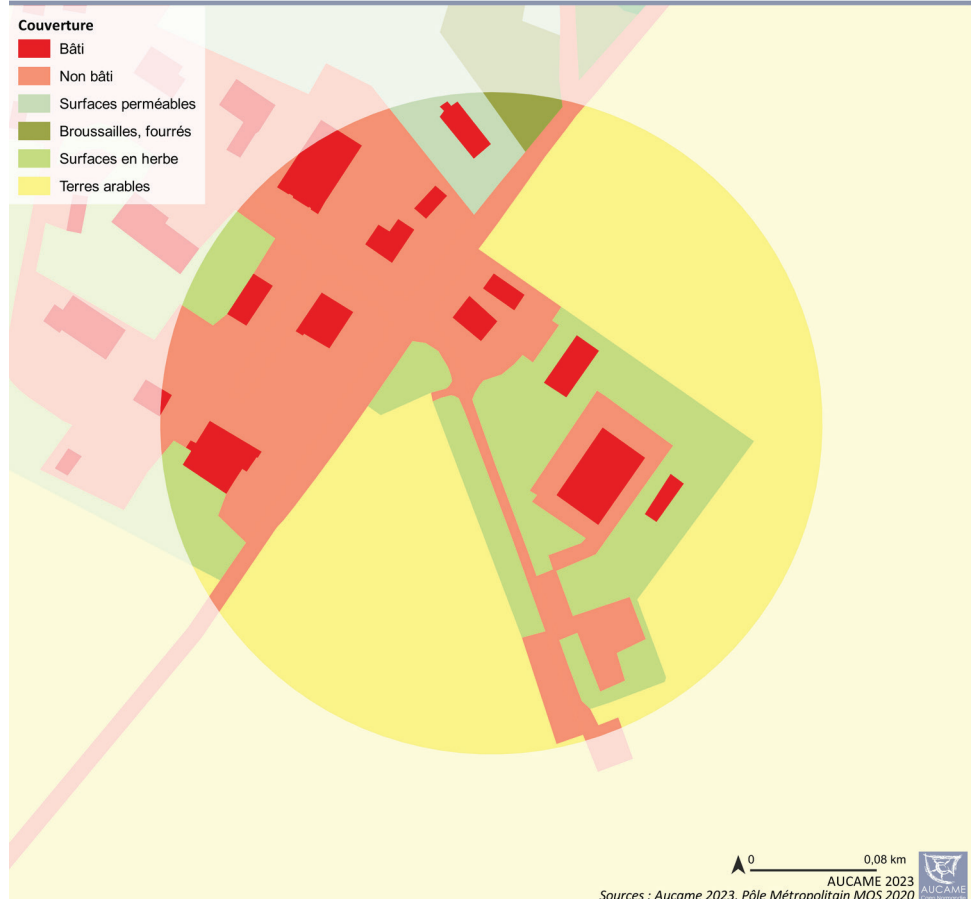




## Localisation des grandes et moyennes surfaces en 2020



## Mode d'occupation du sol 2020





2020

8 établissements

- 73 % des GMS\* des Vallées de l'Orne et de l'Odon
- 1 % des GMS de Caen-Métropole
- 2 % des GMS en ZIP\*\* de Caen-Métropole

3 980 m<sup>2</sup> de surface de vente (SDV)

- 35 % des GMS des Vallées de l'Orne et de l'Odon
- 1 % des GMS de Caen-Métropole
- 1 % des GMS en ZIP de Caen-Métropole

Évolution 2020-2022

+ 0 établissement

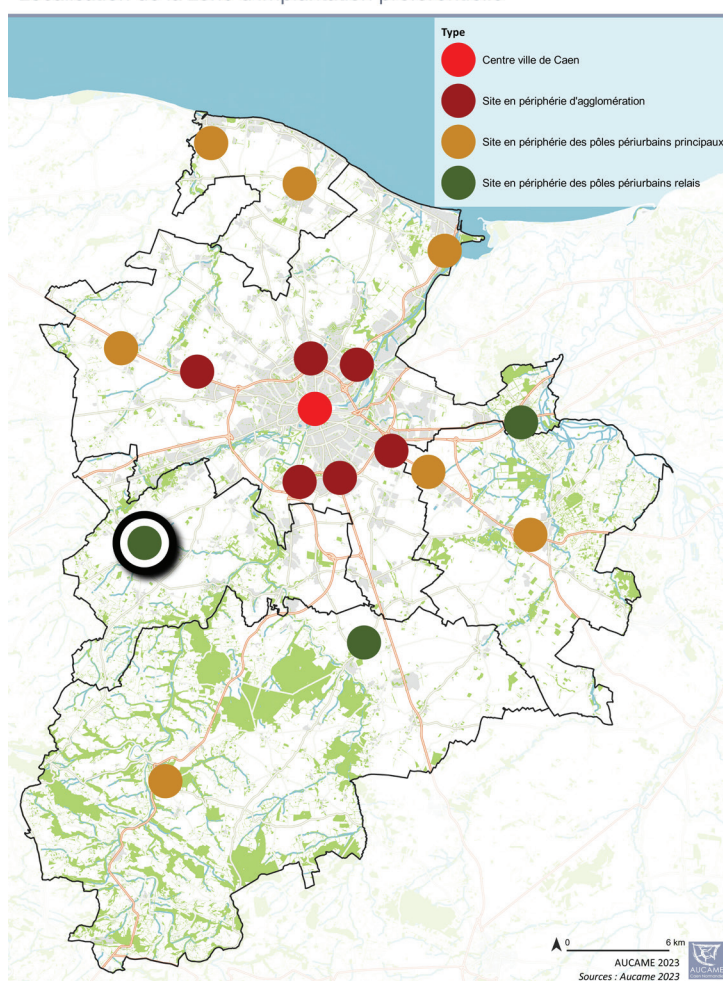
- 108 m<sup>2</sup>

\*GMS : Grandes et moyennes surfaces

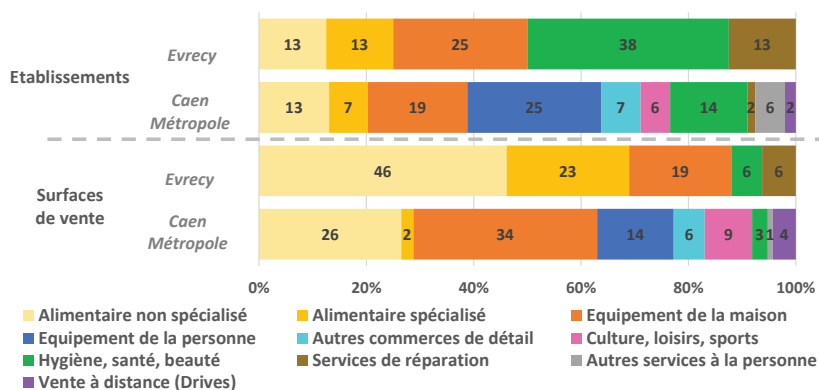
\*\*ZIP : Zone d'implantation préférentielle



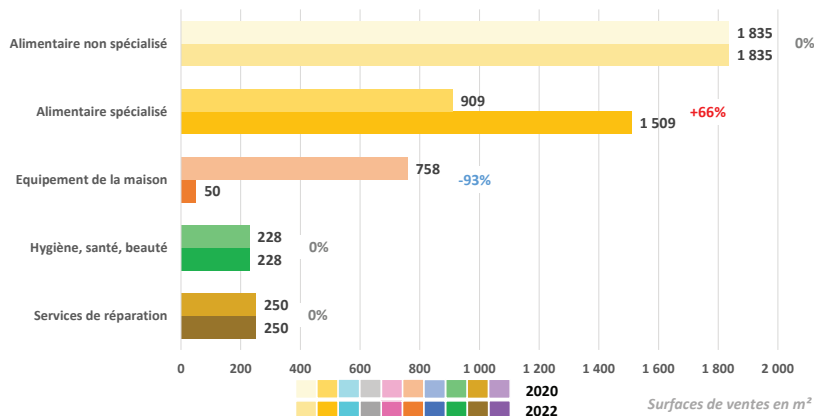
Localisation de la zone d'implantation préférentielle



Répartition sectorielle des GMS de Evrecy en 2020 (%)

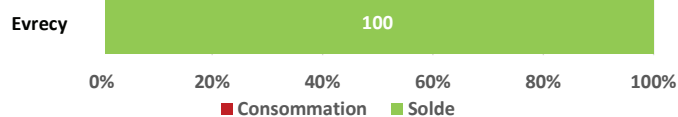


Surfaces de vente du pôle de Evrecy en 2020 et 2022



Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 2 000 m<sup>2</sup>

2 000 m<sup>2</sup>

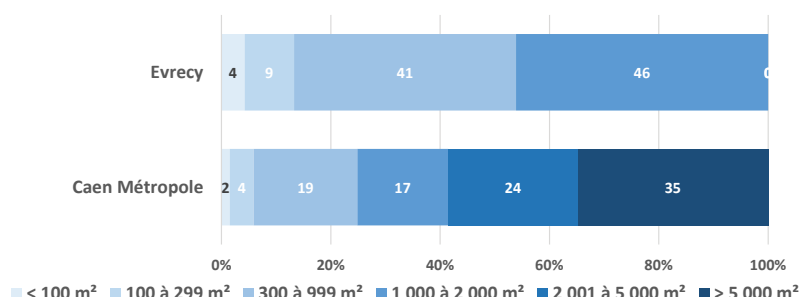


Examens en CDAC => 2017 - 2022

0 dossier

Solde au 31 décembre 2022 : 2 000 m<sup>2</sup> de surface de vente additionnelle

Surfaces de vente du pôle de Evrecy par taille de local en 2020

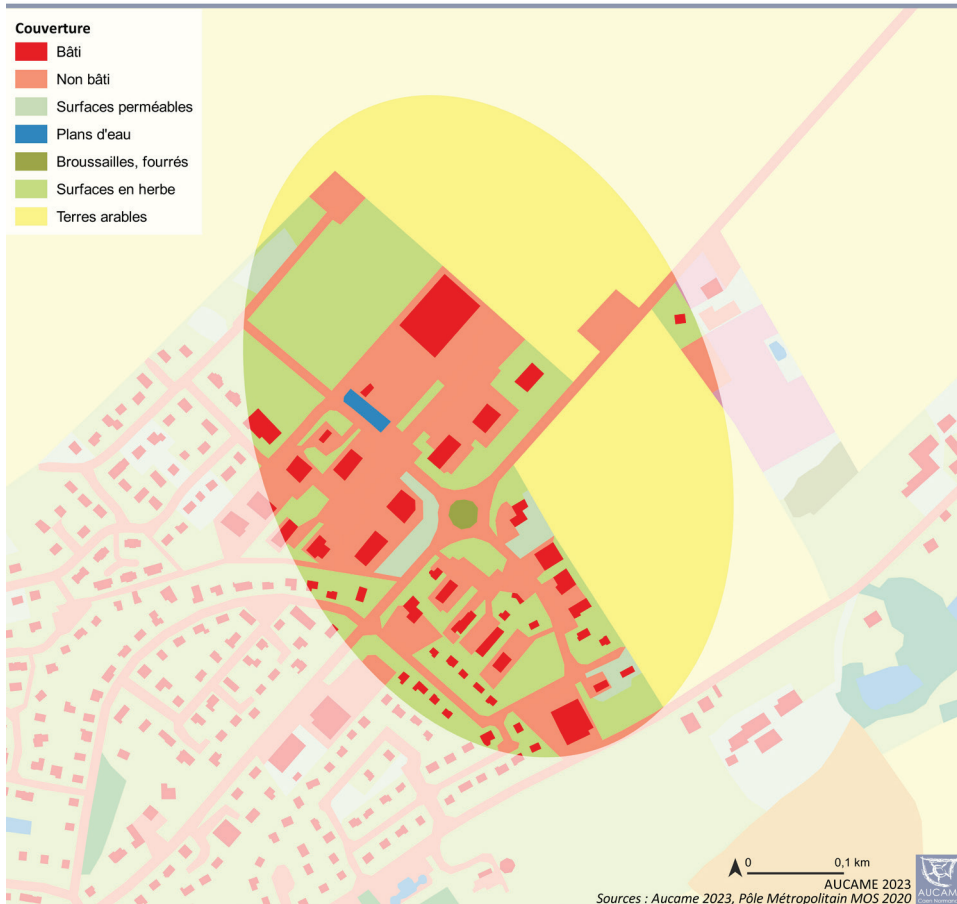




## Localisation des grandes et moyennes surfaces en 2020



## Mode d'occupation du sol 2020





2020

□ 1 établissement

- ▶ 0,2 % des GMS\* de Caen la mer
- ▶ 0,2 % des GMS de Caen-Métropole
- ▶ 0,2 % des GMS en ZIP\*\* de Caen-Métropole

□ 2 989 m<sup>2</sup> de surface de vente (SDV)

- ▶ 0,6 % des GMS de Caen la mer
- ▶ 0,5 % des GMS de Caen-Métropole
- ▶ 0,8 % des GMS en ZIP de Caen-Métropole

Évolution 2020-2022

□ + 0 établissement



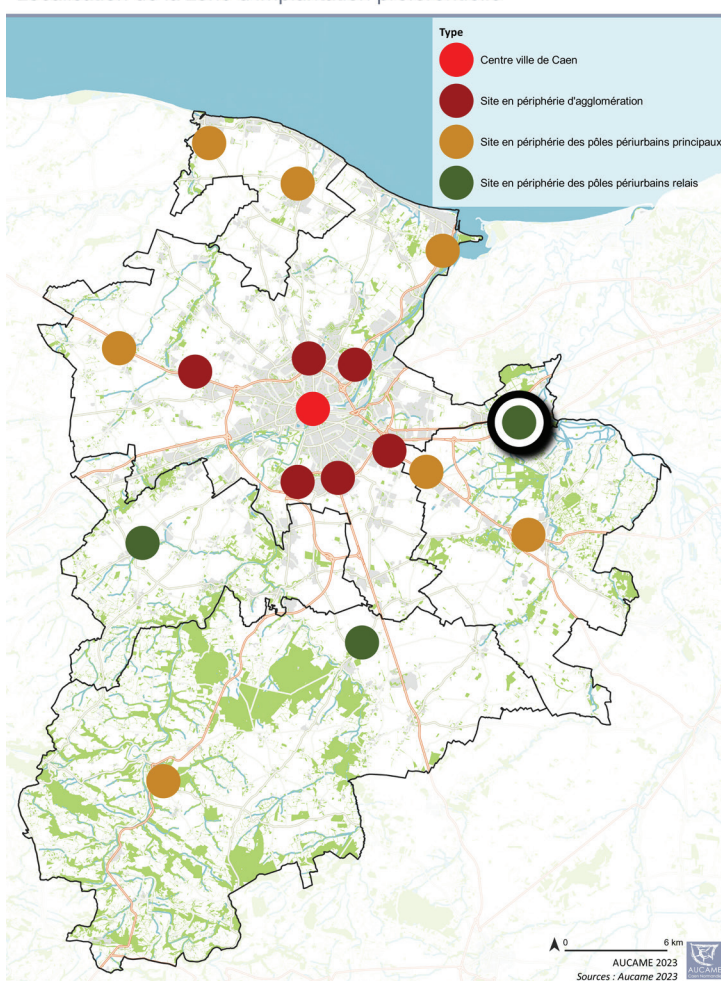
□ + 0 m<sup>2</sup>



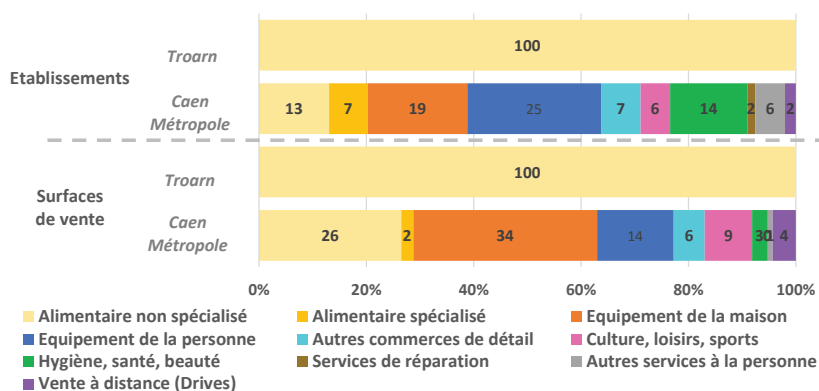
\*GMS : Grandes et moyennes surfaces

\*\*ZIP : Zone d'implantation préférentielle

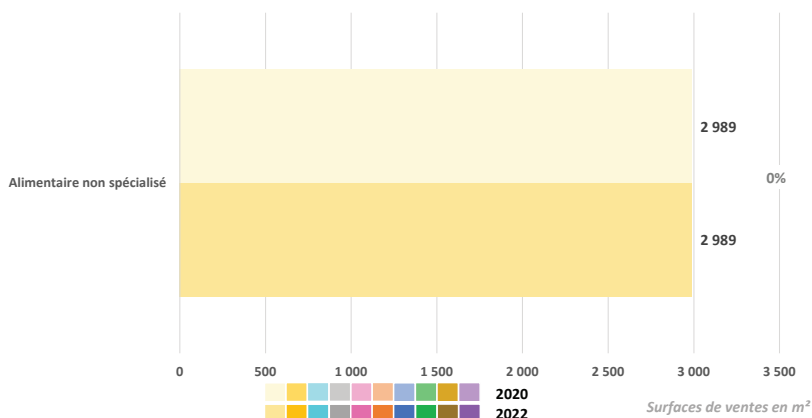
Localisation de la zone d'implantation préférentielle



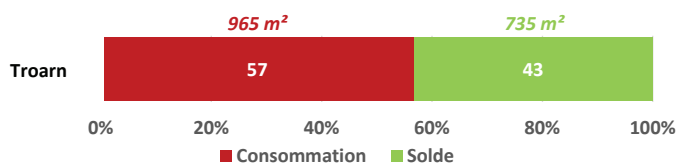
Répartition sectorielle des GMS de Troarn en 2020 (%)



Surfaces de vente du pôle de Troarn en 2020 et 2022



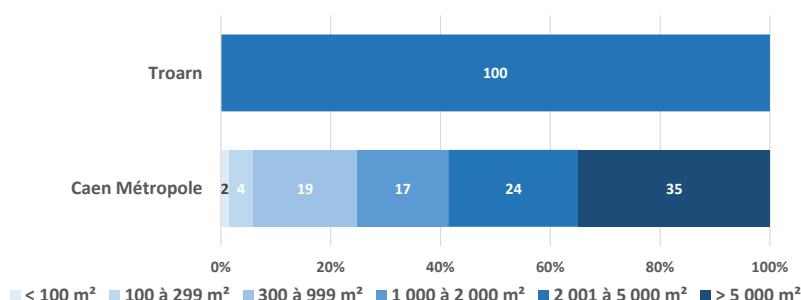
Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 1 700 m<sup>2</sup>



Examens en CDAC => 2017 - 2022

1 dossier avec avis favorable pour 965 m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaires en Alimentaire non spécialisé  
Solde au 31 décembre 2022 : 735 m<sup>2</sup> de surface de vente additionnelle

Surfaces de vente du pôle de Troarn par taille de local en 2020

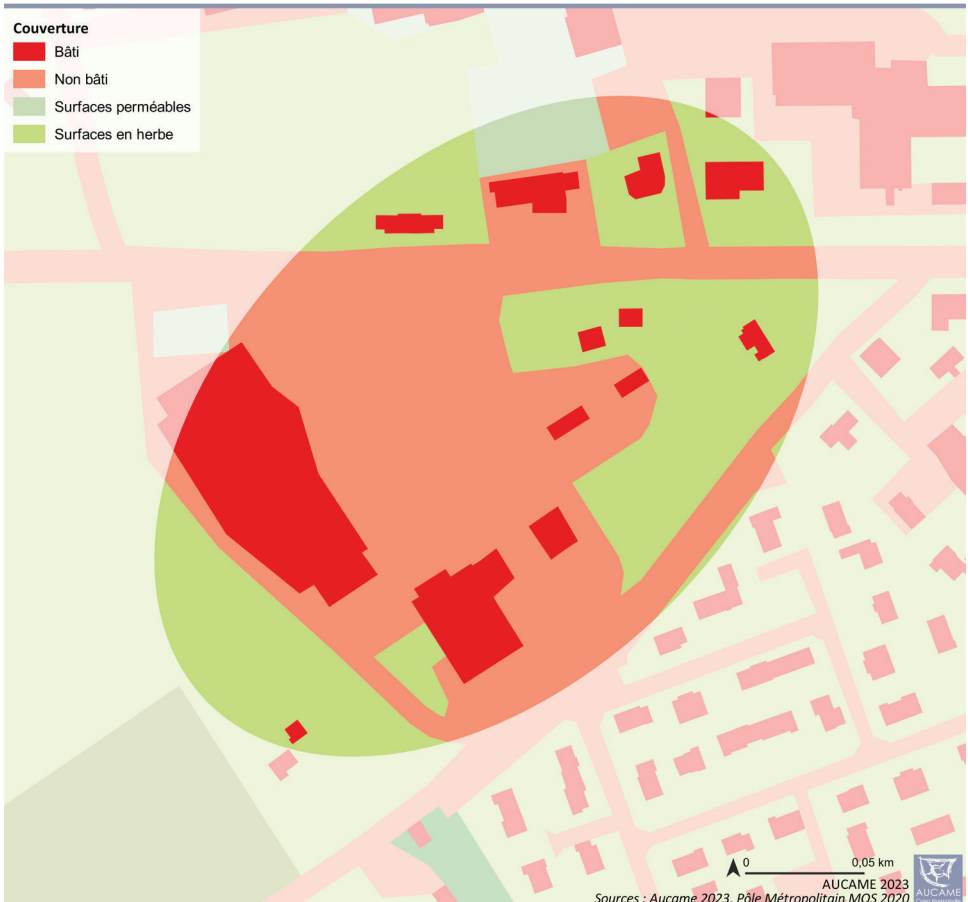




## Localisation des grandes et moyennes surfaces en 2020



## Mode d'occupation du sol 2020



Périphérie des pôles périurbains relais





2020

□ **64 établissements**

- ▶ 12 % des GMS\* de Caen la mer
- ▶ 11 % des GMS de Caen-Métropole
- ▶ 16 % des GMS en ZIP\*\* de Caen-Métropole

□ **44 582 m<sup>2</sup> de surface de vente (SDV)**

- ▶ 9 % des GMS de Caen la mer
- ▶ 8 % des GMS de Caen-Métropole
- ▶ 12 % des GMS en ZIP de Caen-Métropole

Évolution 2020-2022

□ **+ 2 établissements**



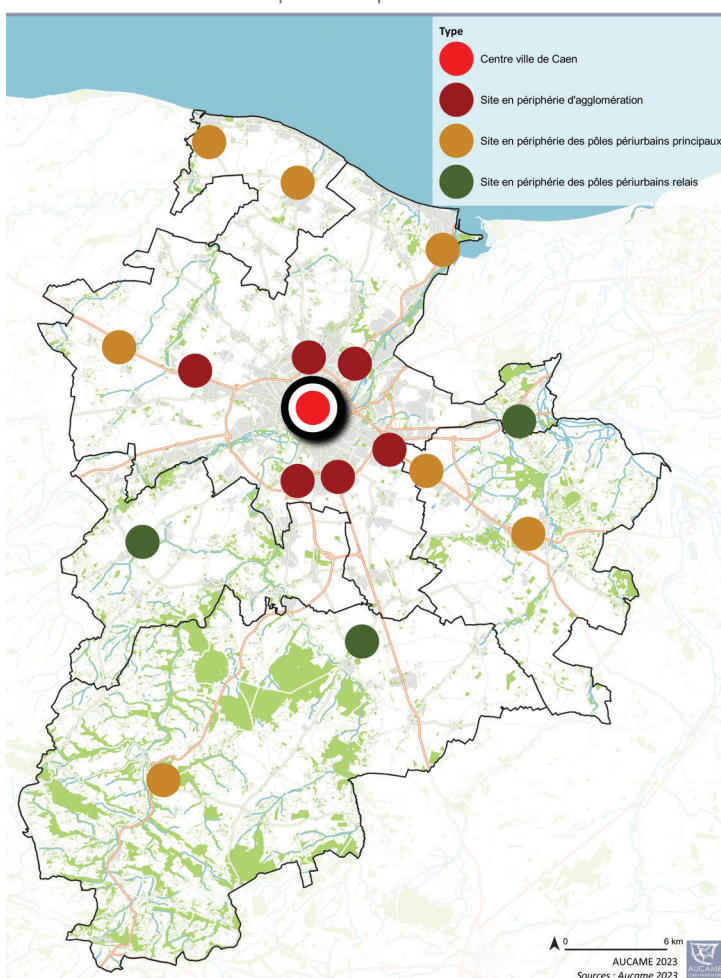
□ **- 1 736 m<sup>2</sup>**



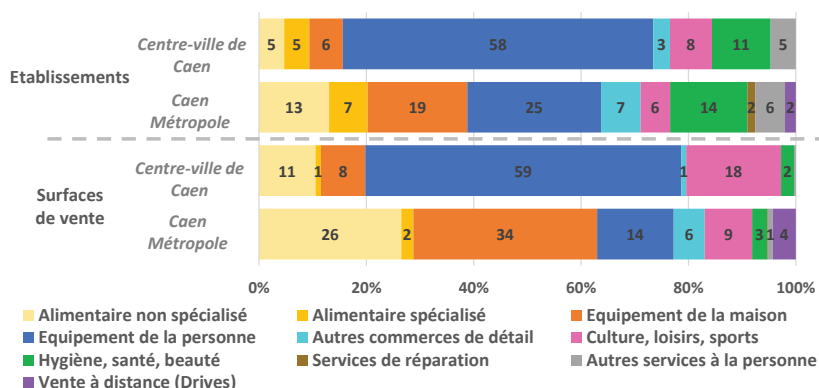
\*GMS : Grandes et moyennes surfaces

\*\*ZIP : Zone d'implantation préférentielle

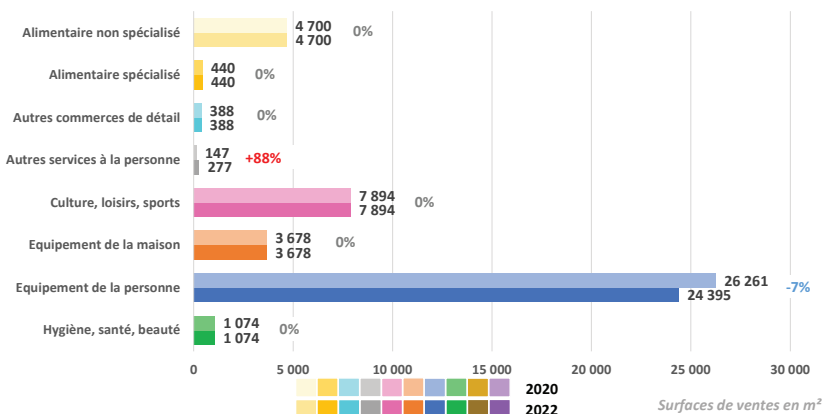
Localisation de la zone d'implantation préférentielle



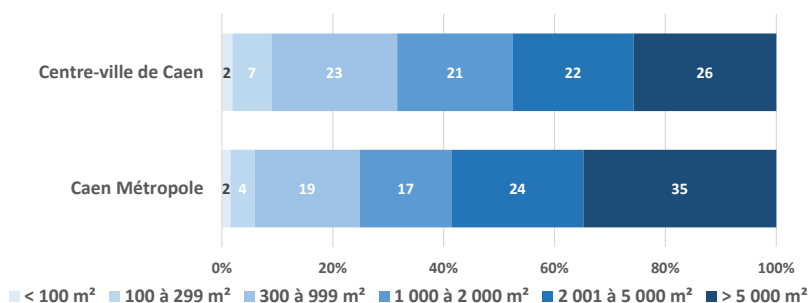
Répartition sectorielle des GMS du centre-ville de Caen en 2020 (%)



Surfaces de vente du centre-ville de Caen en 2020 et 2022



Surfaces de vente du centre-ville de Caen par taille de local en 2020



Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : sans objet

Le DAAC prévoit de favoriser les implantations commerciales dans les centres-villes et centres-bourgs. Par ailleurs, l'ORT de Caen est venue conforter cette logique. Aussi, les implantations de GMS ne sont elles pas soumises à un passage en CDAC sur le centre-ville de Caen. Celui-ci ne fait donc pas l'objet d'une enveloppe de surface de vente additionnelle.

Examens en CDAC => 2017 - 2022

0 dossier

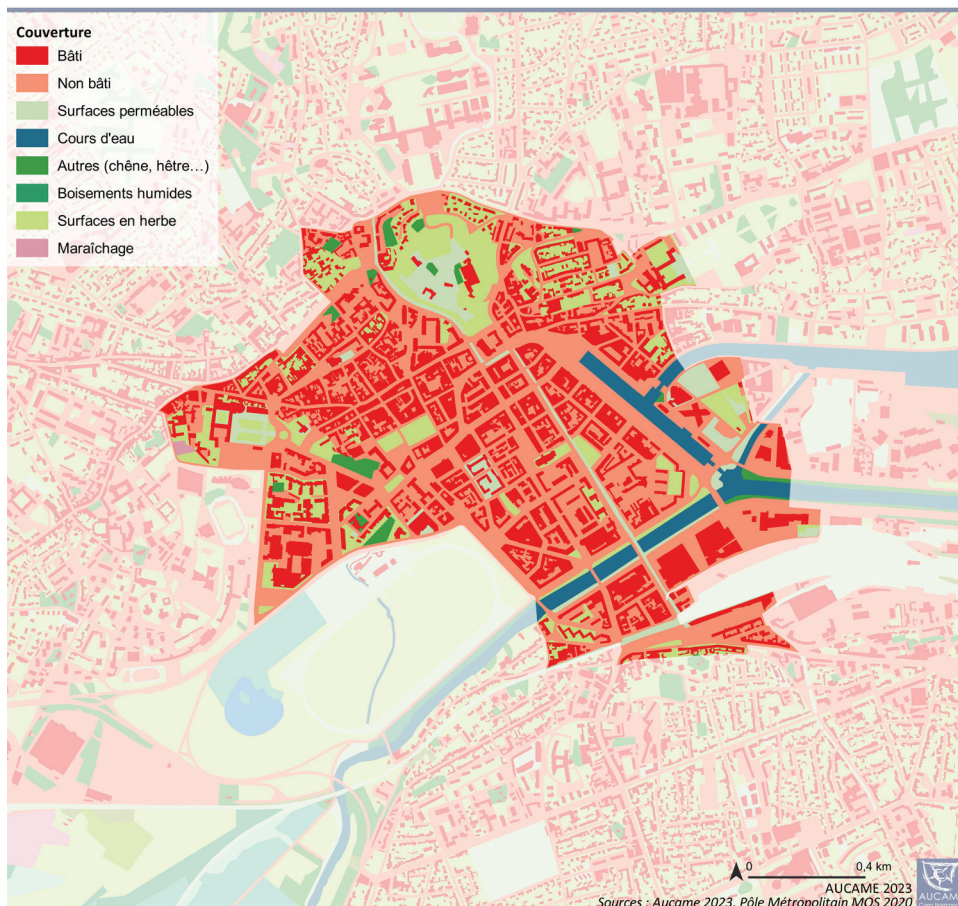
Solde au 31 décembre 2022 : sans objet



## Localisation des grandes et moyennes surfaces en 2020



## Mode d'occupation du sol 2020





# Chiffres-clés

Ces éléments reprennent la structure des fiches mais sont agrégés à l'échelle de l'ensemble des zones d'implantation préférentielle (ZIP).

2020

- 407 établissements
  - 68 % des GMS de Caen-Métropole
- 361 064 m<sup>2</sup> de surface de vente (SDV)
  - 65 % des GMS de Caen-Métropole

Évolution 2020-2022

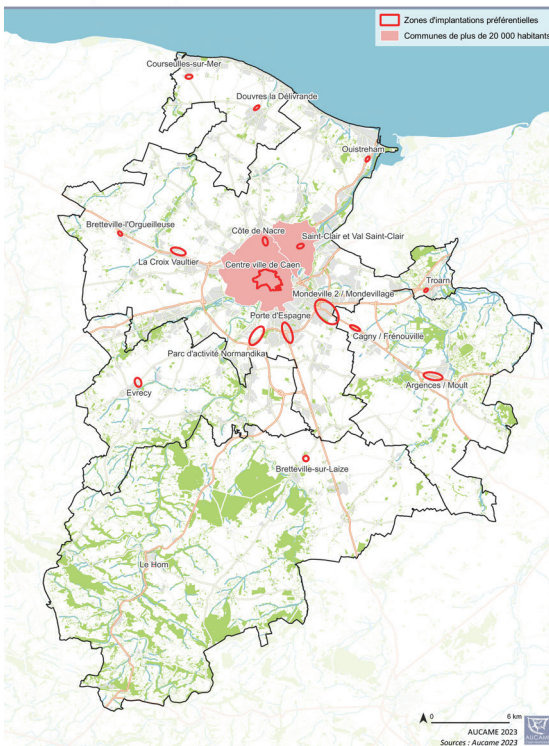
- + 15 établissements



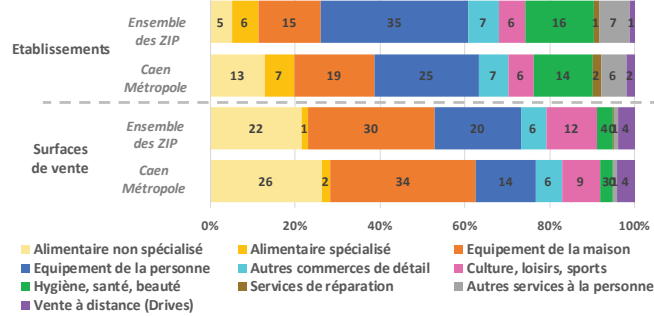
- 247 m<sup>2</sup>



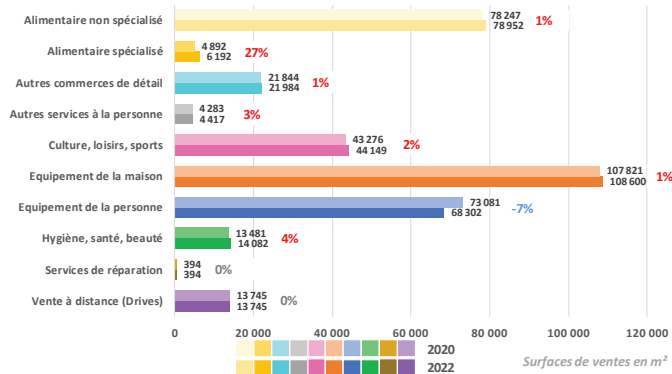
Zones d'implantations préférentielles



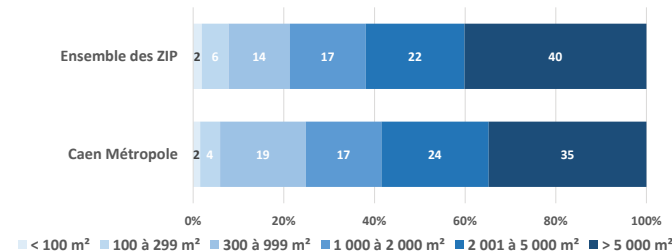
Répartition sectorielle des GMS de l'ensemble des ZIP en 2020 (%)



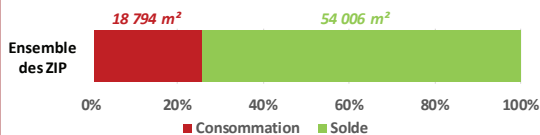
Surfaces de vente de l'ensemble des ZIP en 2020 et 2022



Surfaces de vente de l'ensemble des ZIP par taille de local en 2020



Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 72 800 m<sup>2</sup>



Examens en CDAC => 2017 - 2022

18 dossiers, dont 13 avis favorables pour 18 794 m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaires en alimentaire non spécialisé et en équipement de la maison.

Solde au 1<sup>er</sup> janvier 2022 : 54 006 m<sup>2</sup> de surface de vente additionnelle



Photos : AUCAME (sauf mention contraire)



AUCAME  
Caen Normandie

Agence d'urbanisme de Caen Normandie Métropole

21 rue de la Miséricorde - 14000 CAEN

Tel. : 02 31 86 94 00 / email : contact@aucame.fr

www.aucame.fr

Réalisation & mise en page :  
AUCAME - 2023

Contact : tristan.capron@aucame.fr

Directeur de publication : Patrice DUNY