



Les pôles commerciaux de Caen-Métropole en 2022





Éditorial

Le 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 Provôte
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 m².

Sur Caen-Métropole sont également potentiellement concernés les projets d'une surface de vente supérieure ou égale à 300 m².

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

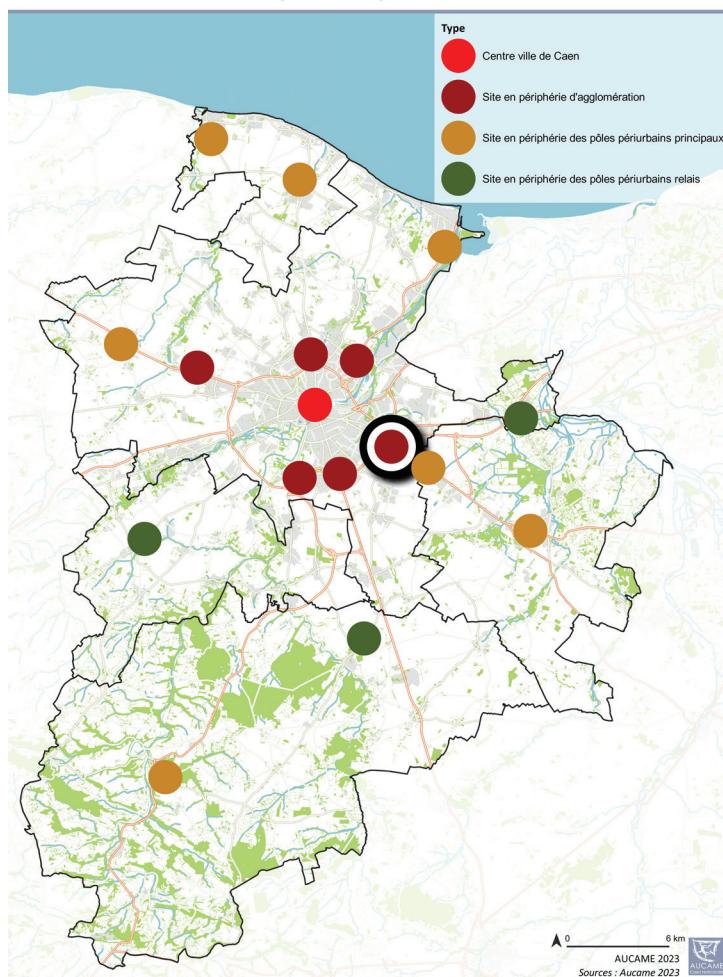
□ 136 établissements

- 25 % des GMS* de Caen la mer
- 23 % des GMS de Caen-Métropole
- 33 % des GMS en ZIP** de Caen-Métropole

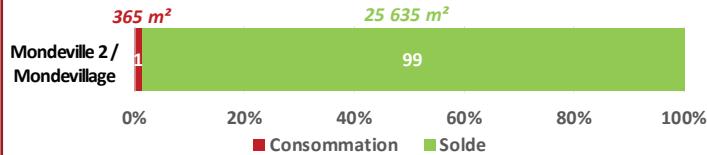
□ 144 775 m² de surface de vente (SDV)

- 29 % des GMS de Caen la mer
- 26 % des GMS de Caen-Métropole
- 40 % des GMS en ZIP de Caen-Métropole

Localisation de la zone d'implantation préférentielle



Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 26 000 m²



Examens en CDAC => 2017 - 2022

2 dossiers, dont 1 avis favorable pour 365 m² de surface de vente supplémentaires en Équipement de la maison

Solde au 31 décembre 2022 :
25 635 m² de surface de vente additionnelle

Évolution 2020-2022

□ + 1 établissement



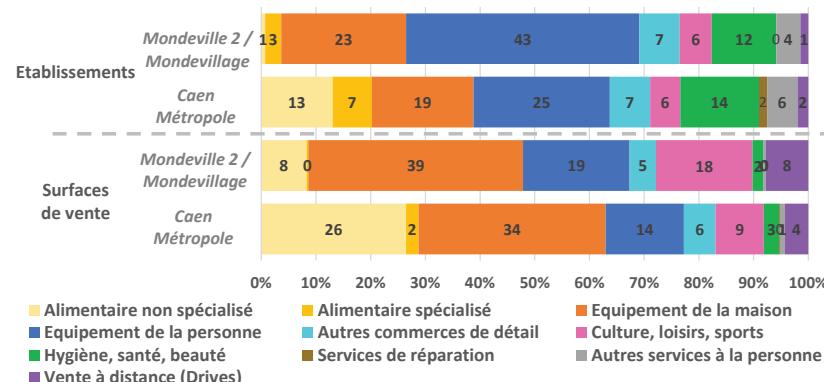
□ - 164 m²



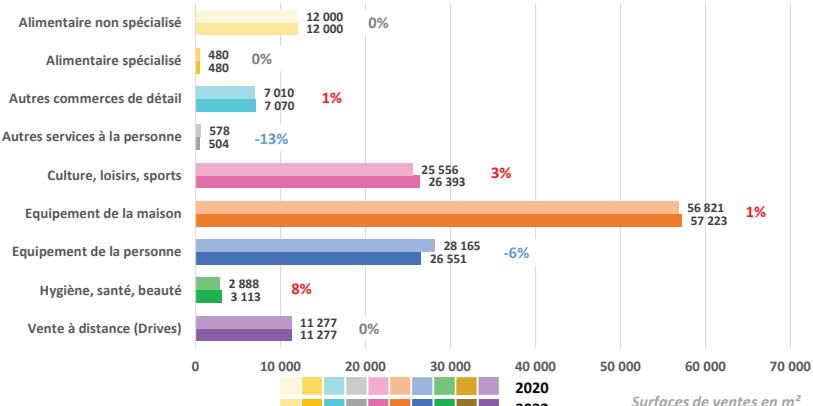
*GMS : Grandes et moyennes surfaces

**ZIP : Zone d'implantation préférentielle

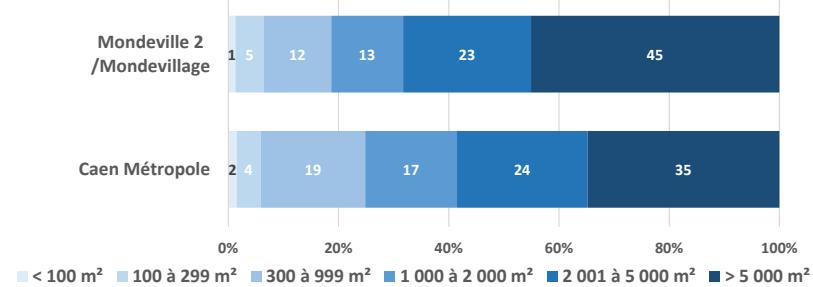
Répartition sectorielle des GMS de Mondeville 2/Mondevillage en 2020 (%)



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



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



Mondeville - Centres « Mondeville 2 » et « Mondevillage »

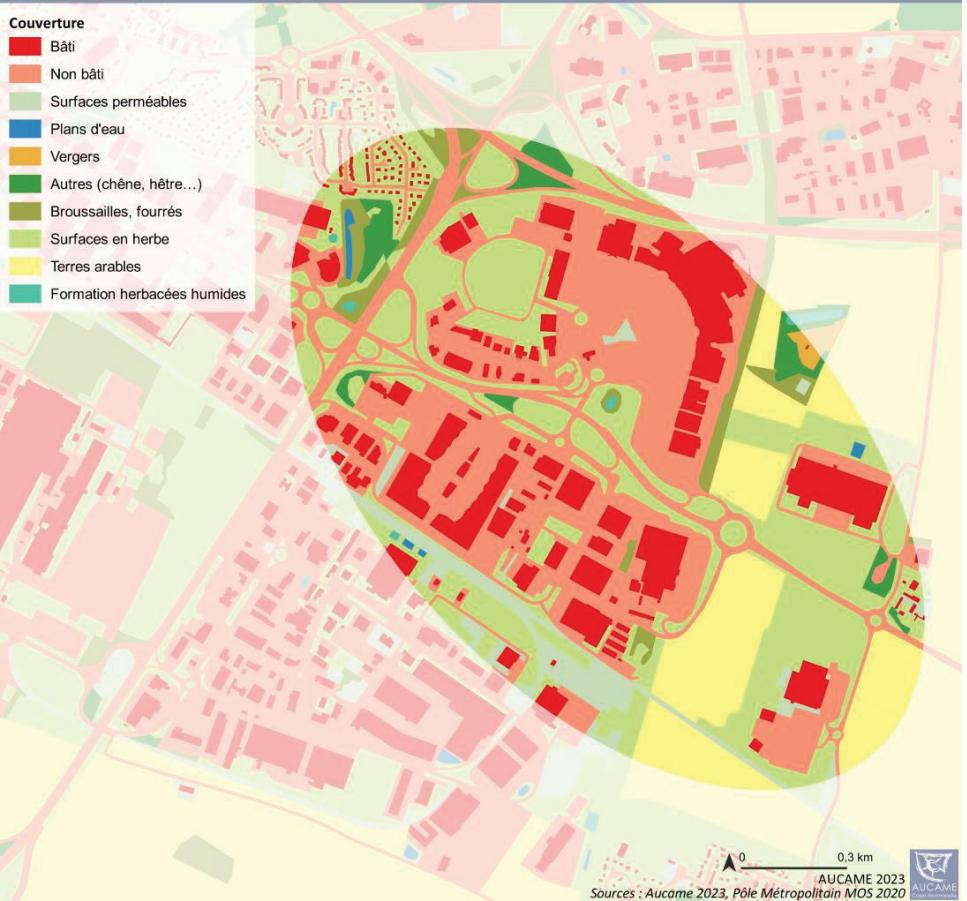
Localisation des grandes et moyennes surfaces en 2020



Mode d'occupation du sol 2020



Photo : © Archives Jean-Yves Desfoux



Périphérie d'agglomération



Réalisation : AUCAME - oct. 2023
Illustrations : AUCAME (sauf mention contraire)
Directeur de publication : Patrice DUNY
Contact : tristan.capron@aucame.fr

CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE
pôle métropolitain

AUCAME
Caen Normandie

2020

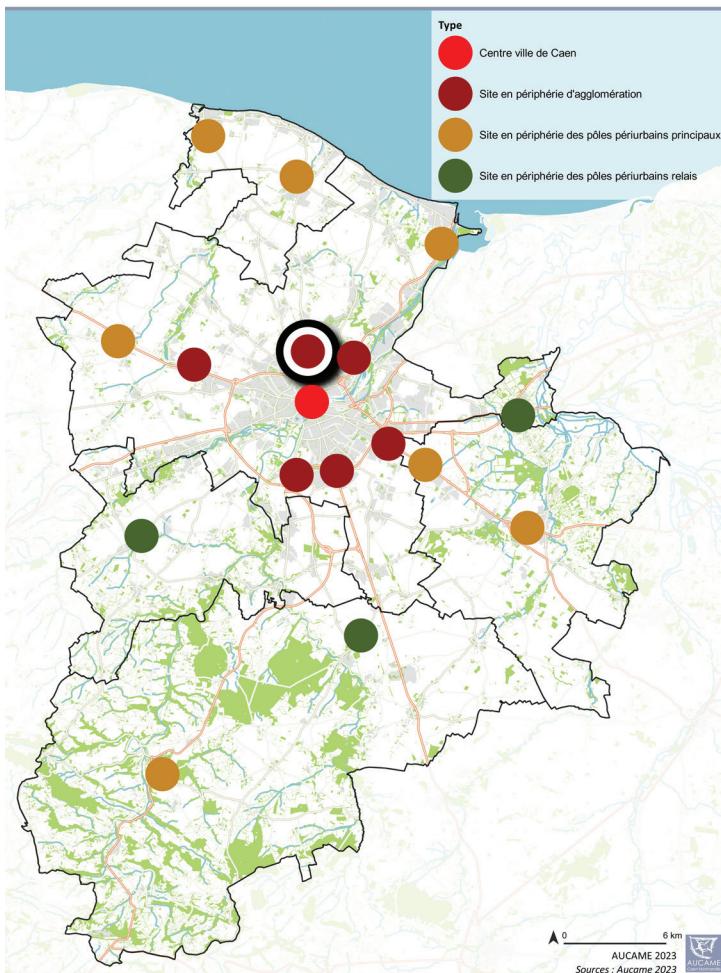
□ **25 établissements**

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

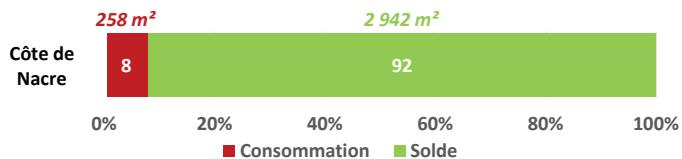
□ **14 116 m² de surface de vente (SDV)**

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

Localisation de la zone d'implantation préférentielle



Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 3 200 m²



Examens en CDAC => 2017 - 2022

1 dossier en alimentaire non spécialisé pour 258 m² supplémentaires de surface de vente (extension)

Solde au 31 décembre 2022 : 2 942 m² de surface de vente additionnelle

Évolution 2020-2022

□ **+ 0 établissement**



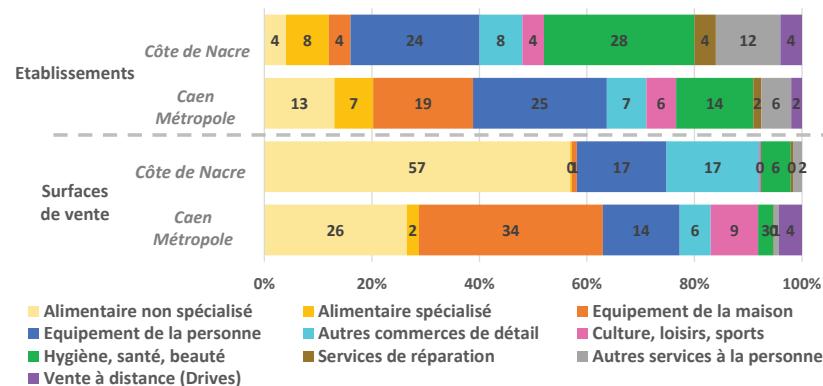
□ **- 139 m²**



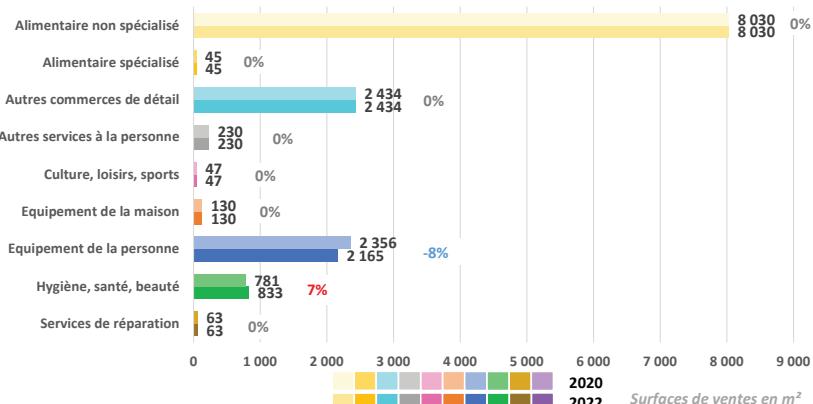
*GMS : Grandes et moyennes surfaces

**ZIP : Zone d'implantation préférentielle

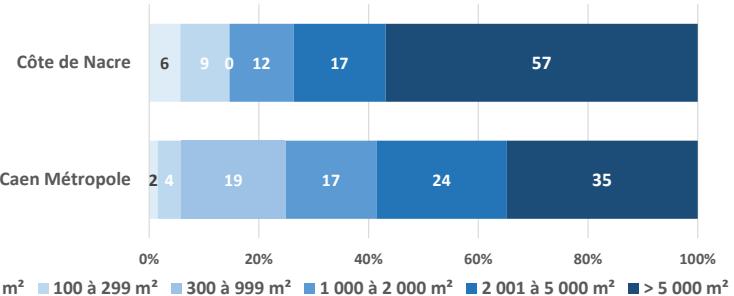
Répartition sectorielle des GMS de « Côte de Nacre » en 2020 (%)



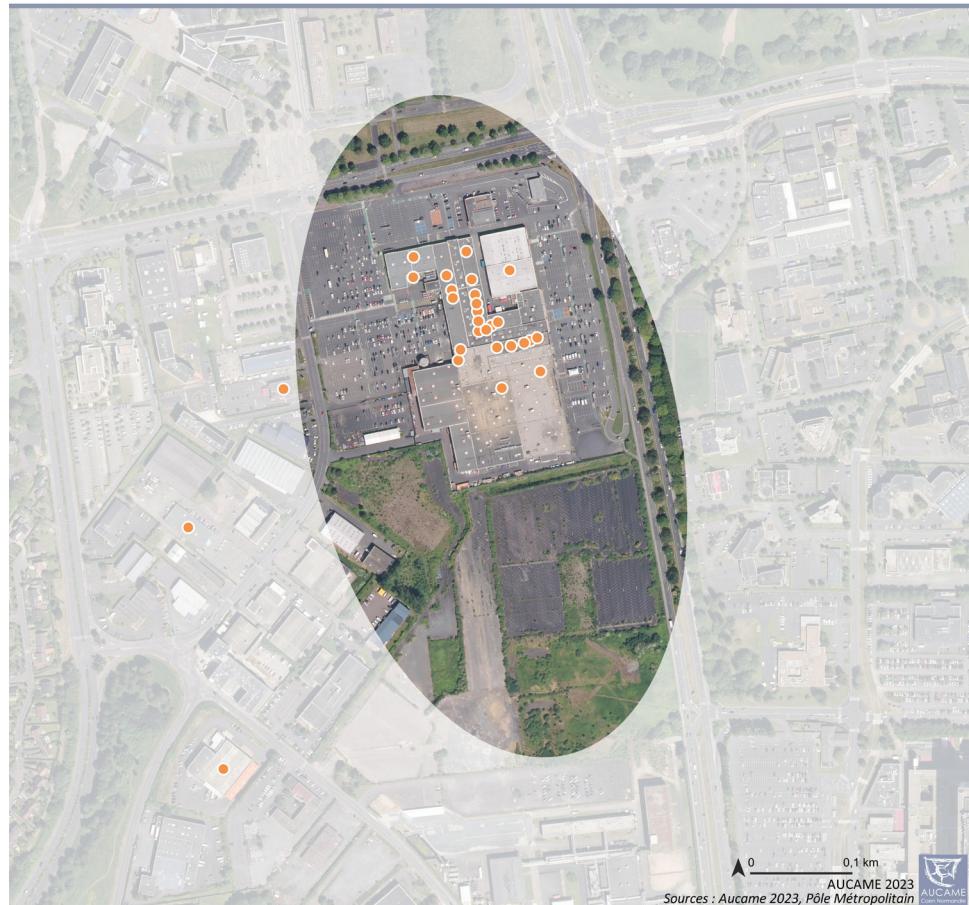
Surfaces de vente de « Côte de Nacre » en 2020 et 2022



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

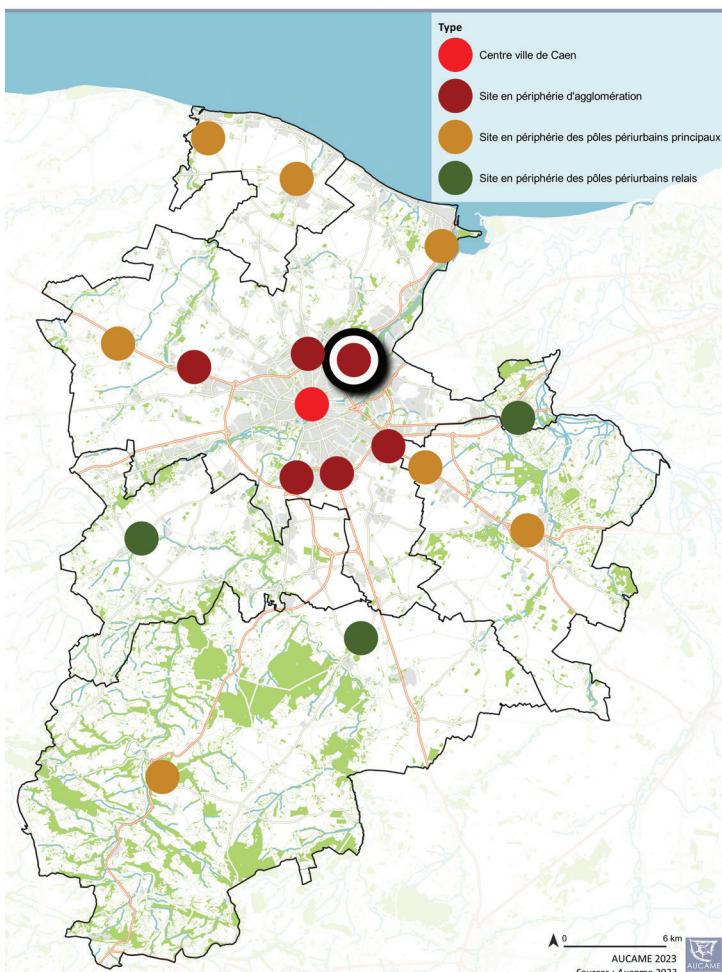
□ 61 établissements

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

□ 26 311 m² 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

Localisation de la zone d'implantation préférentielle



Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 2 300 m²



Examens en CDAC => 2017 - 2022

0 dossier

Solde au 31 décembre 2022 : 2 300 m² de surface de vente additionnelle

Évolution 2020-2022

□ + 5 établissements



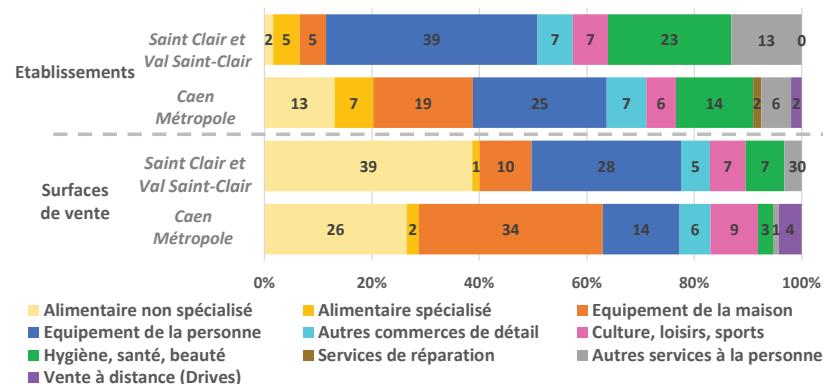
□ + 1 007 m²



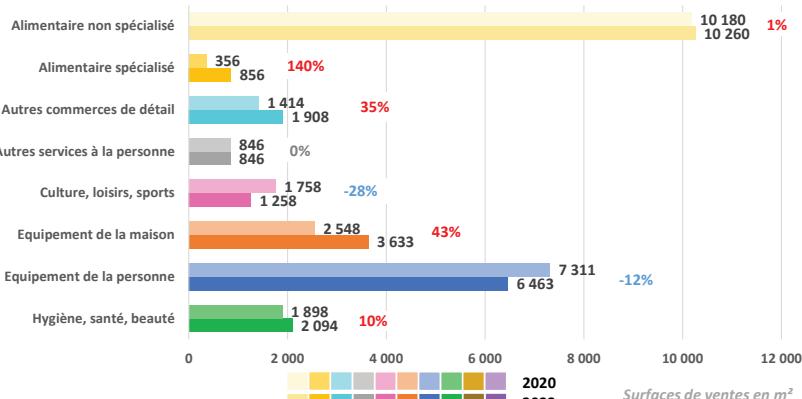
*GMS : Grandes et moyennes surfaces

**ZIP : Zone d'implantation préférentielle

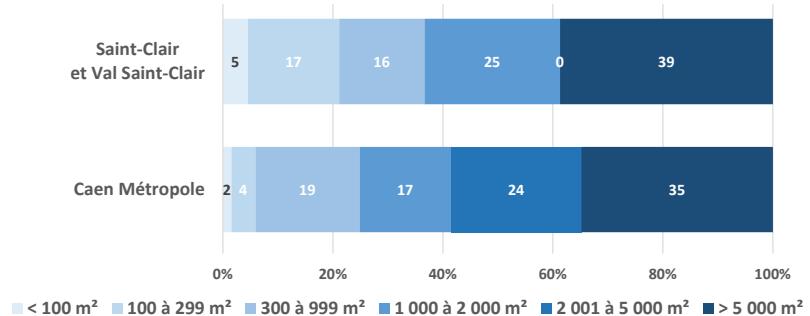
Répartition sectorielle des GMS de Hérouville St-Clair en 2020 (%)



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



Hérouville Saint-Clair - Centres « Saint-Clair » et « Val Saint-Clair »

Localisation des grandes et moyennes surfaces en 2020



Mode d'occupation du sol 2020



Périphérie d'agglomération



2020

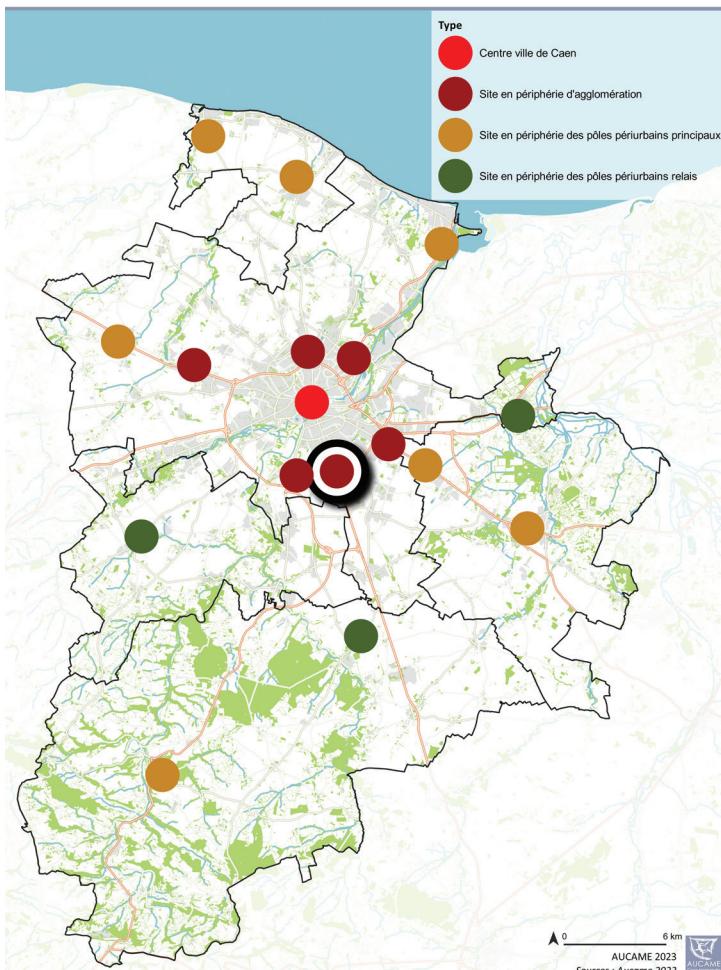
□ 23 établissements

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

□ 15 048 m² 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

Localisation de la zone d'implantation préférentielle



Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 2 600 m²

2 600 m²



Examens en CDAC => 2017 - 2022

4 dossiers, dont 3 avis favorables pour 2 600 m² 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 m² de surface de vente additionnelle

Évolution 2020-2022

□ + 0 établissement



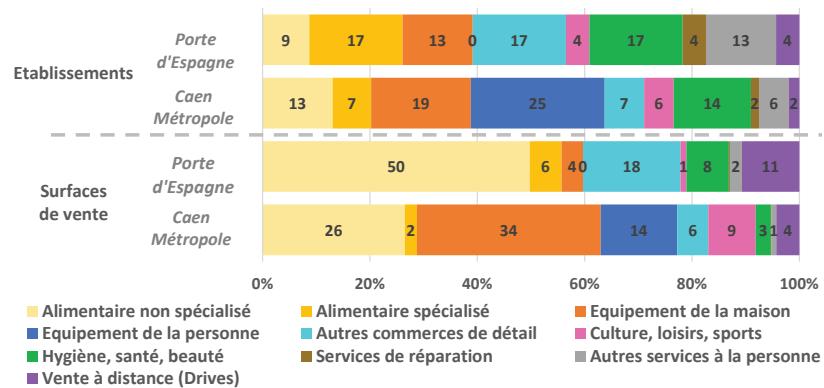
□ - 414 m²



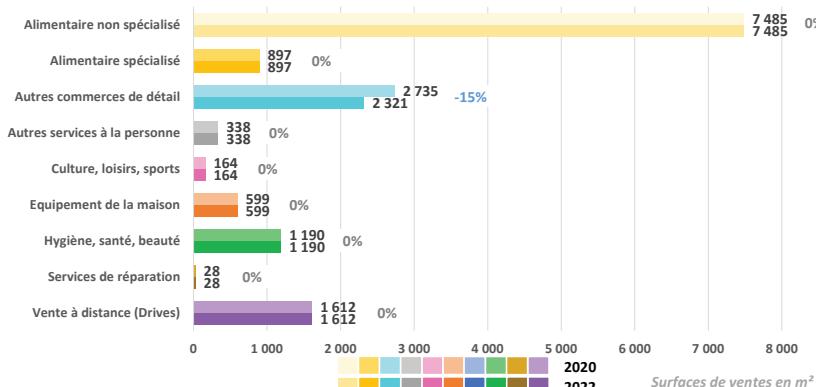
*GMS : Grandes et moyennes surfaces

**ZIP : Zone d'implantation préférentielle

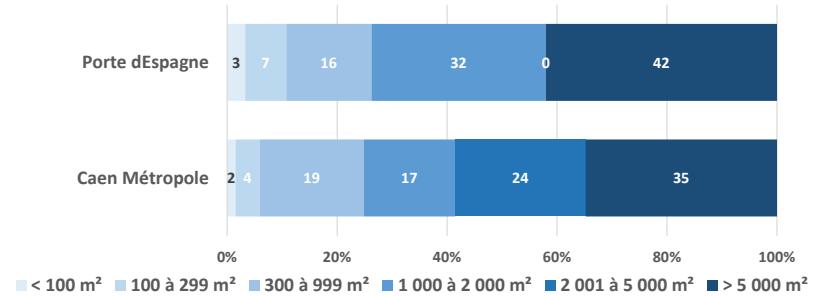
Répartition sectorielle des GMS de Ifs « Porte d'Espagne » en 2020 (%)



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

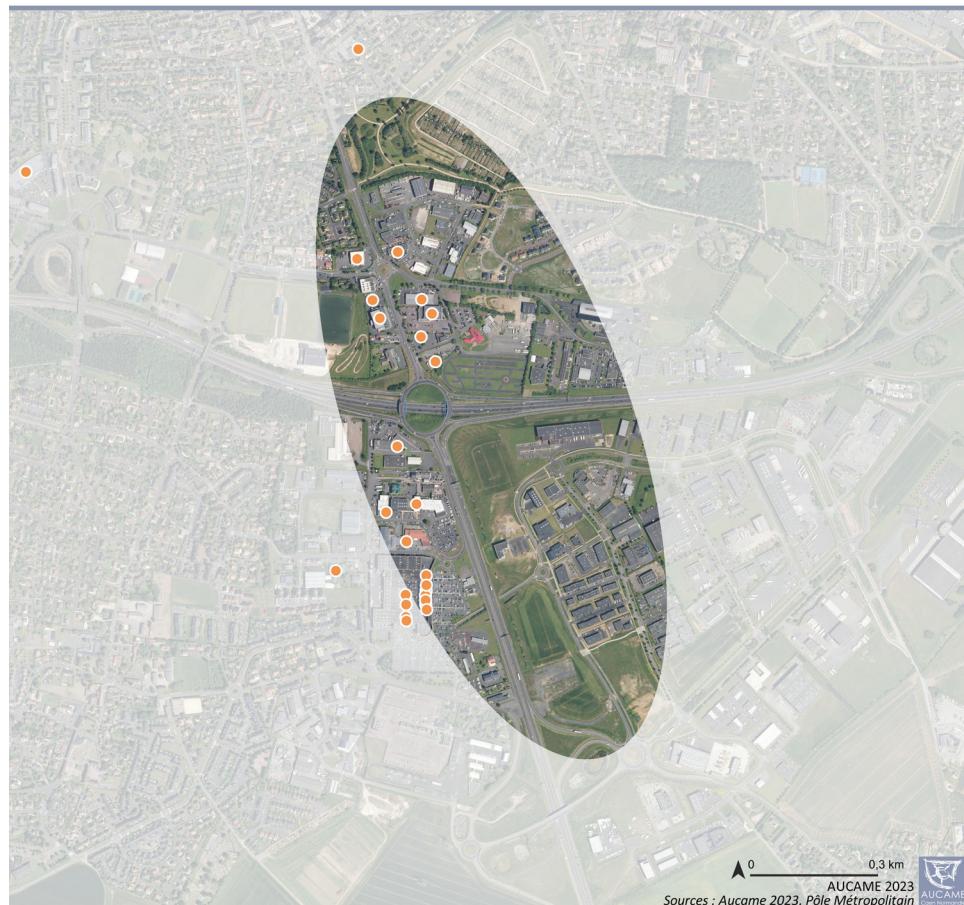


Surfaces de vente de Ifs « Porte d'Espagne » par taille de local en 2020

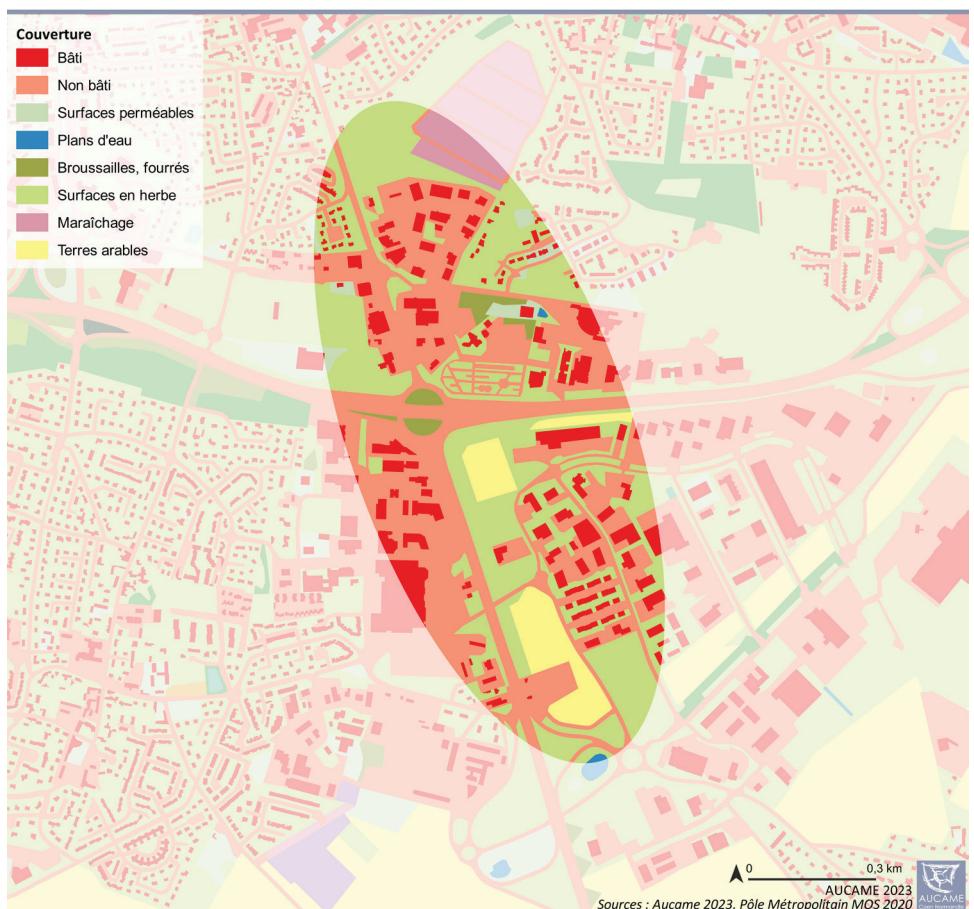


Ifs - Pôle commercial « Porte d'Espagne »

Localisation des grandes et moyennes surfaces en 2020



Mode d'occupation du sol 2020



Périmphérie d'agglomération

Parc d'activités « Normandika »

2020

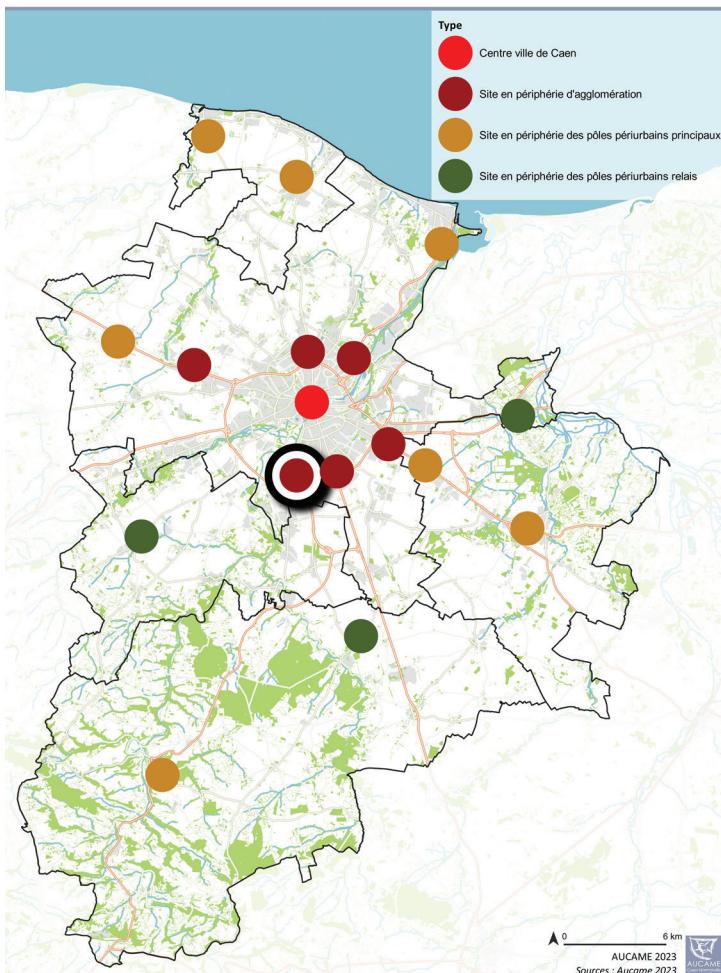
□ 7 établissements

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

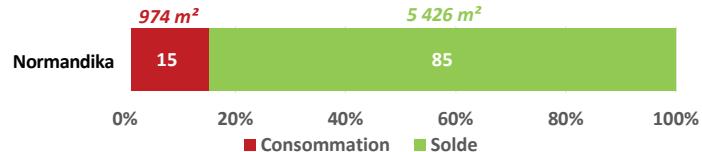
□ 36 342 m² de surface de vente (SDV)

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

Localisation de la zone d'implantation préférentielle



Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 6 400 m²



Examens en CDAC => 2017 - 2022

3 dossiers dont 1 avis favorable pour 974 m² de surface de vente supplémentaires en Equipment de la maison

Solde au 31 décembre 2022 : 5 426 m² de surface de vente additionnelle

Évolution 2020-2022

□ + 1 établissement



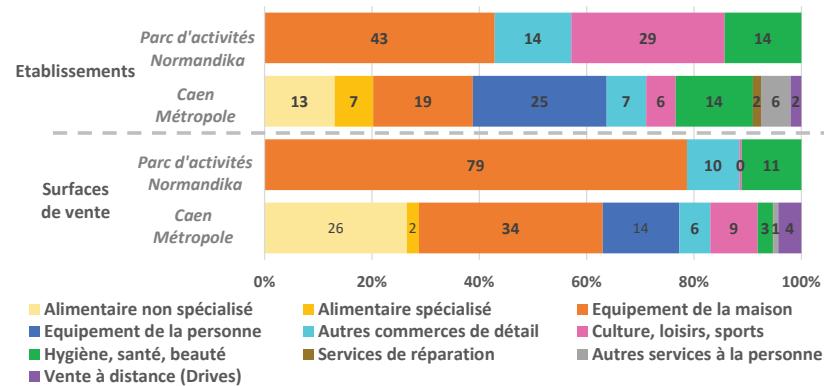
□ + 333 m²



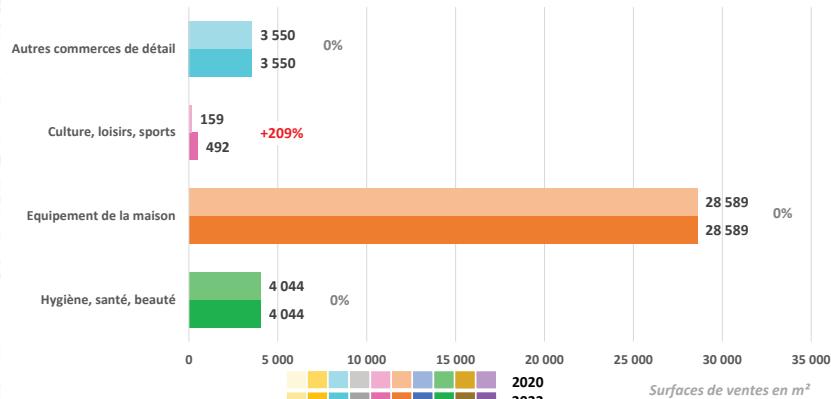
*GMS : Grandes et moyennes surfaces

**ZIP : Zone d'implantation préférentielle

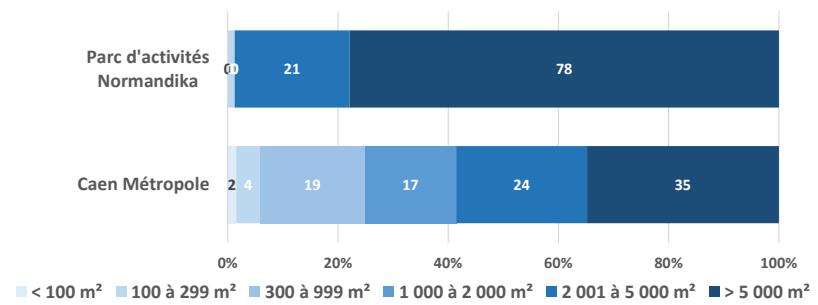
Répartition sectorielle des GMS de « Normandika » en 2020 (%)



Surfaces de vente de « Normandika » en 2020 et 2022



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



Fleury-sur-Orne - Parc d'activités « Normandika »

Localisation des grandes et moyennes surfaces en 2020



Photos : Normandie Aménagement

Mode d'occupation du sol 2020



Photo : Normandie Aménagement



Périphérie d'agglomération



Photo : Caen Normandie Développement

2020

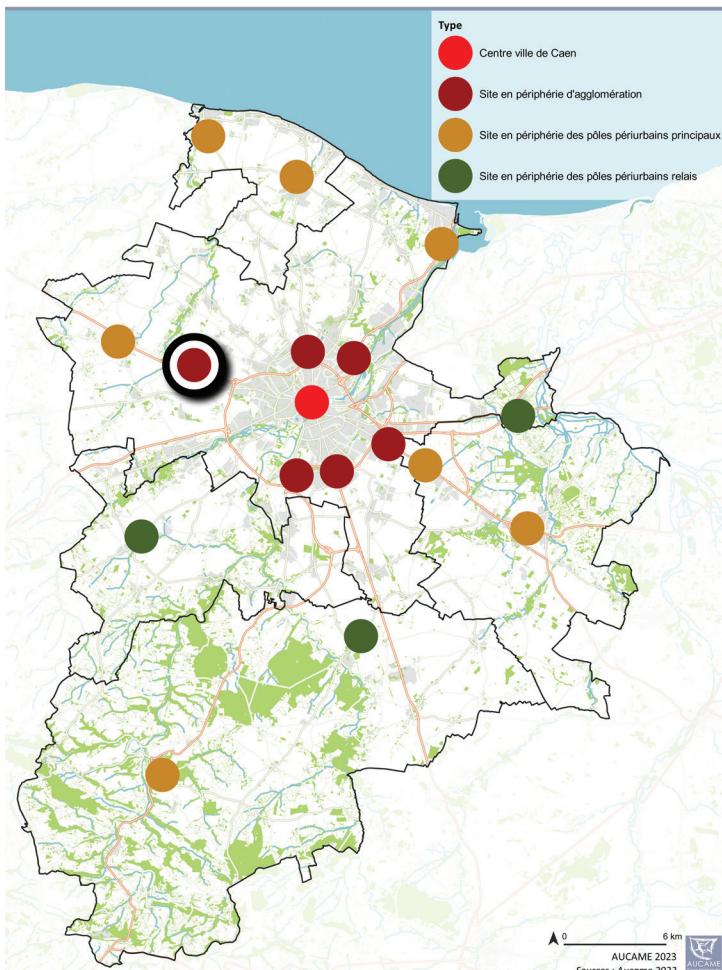
□ **37 établissements**

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

□ **34 602 m² 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

Localisation de la zone d'implantation préférentielle



Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 3 700 m²



Examens en CDAC => 2017 - 2022

0 dossier

Solde au 31 décembre 2022 : 3 700 m² de surface de vente additionnelle

Évolution 2020-2022

□ **- 1 établissement**



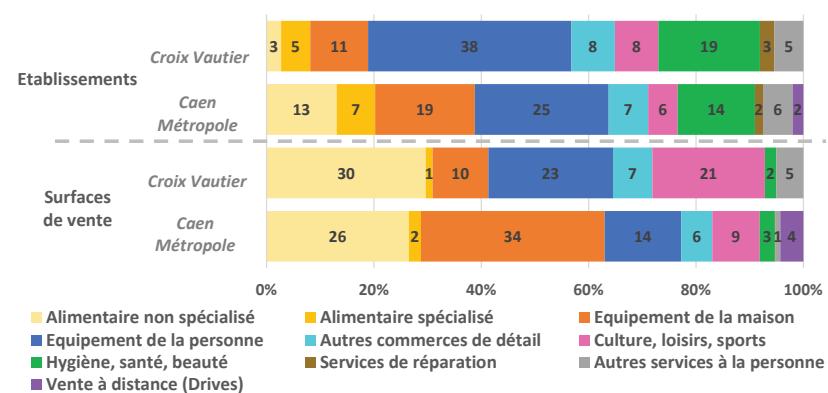
□ **- 260 m²**



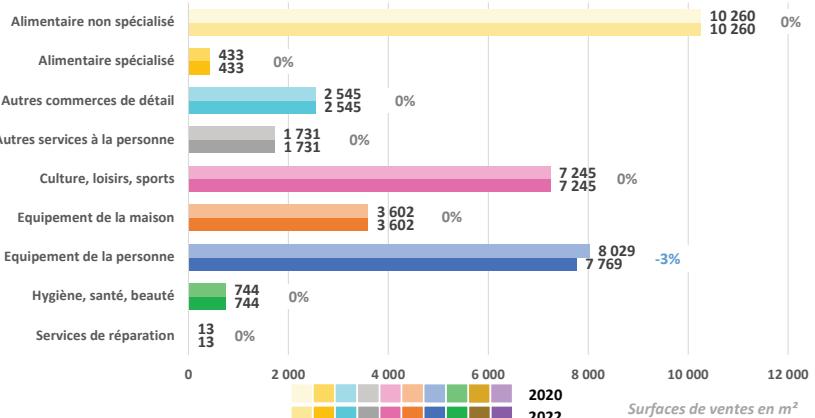
*GMS : Grandes et moyennes surfaces

**ZIP : Zone d'implantation préférentielle

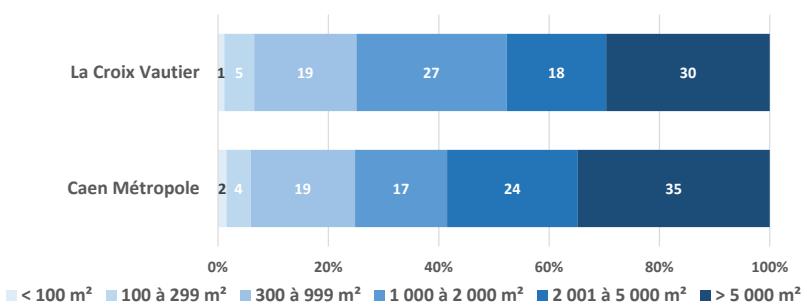
Répartition sectorielle des GMS de « La Croix Vautier » en 2020 (%)



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



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

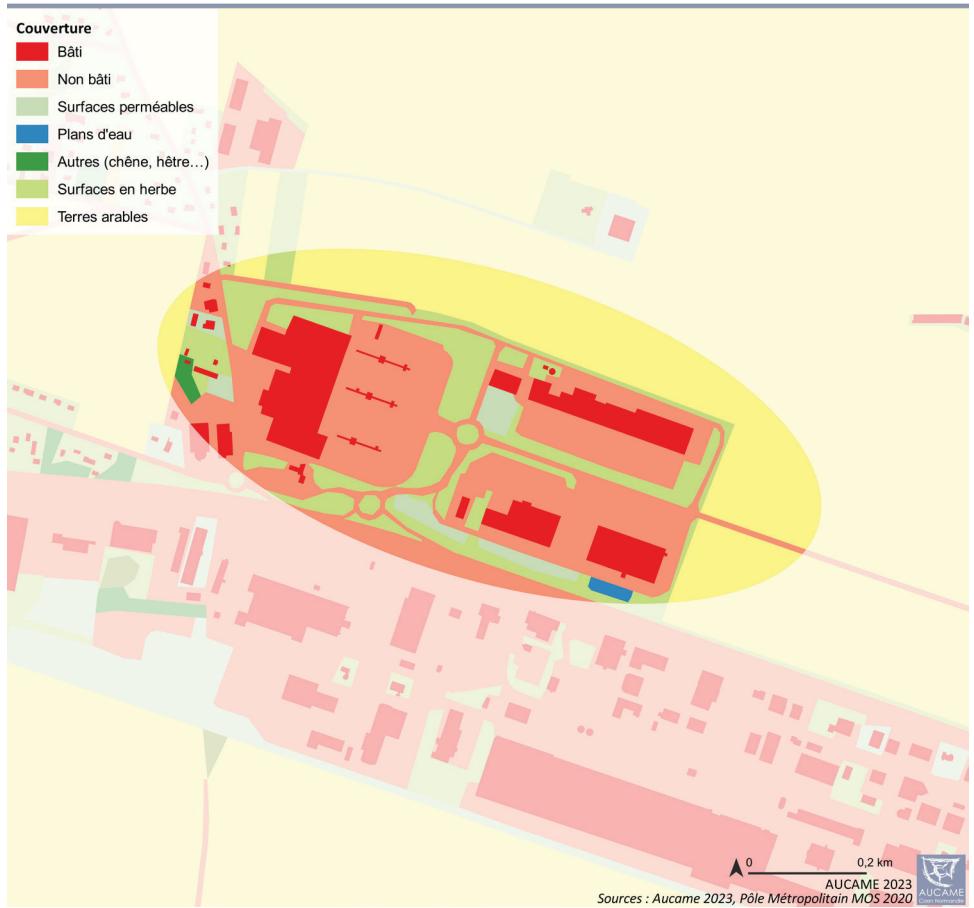


Rots - Pôle commercial « La Croix Vautier »

Localisation des grandes et moyennes surfaces en 2020



Mode d'occupation du sol 2020



Périmphérie d'agglomération

2020

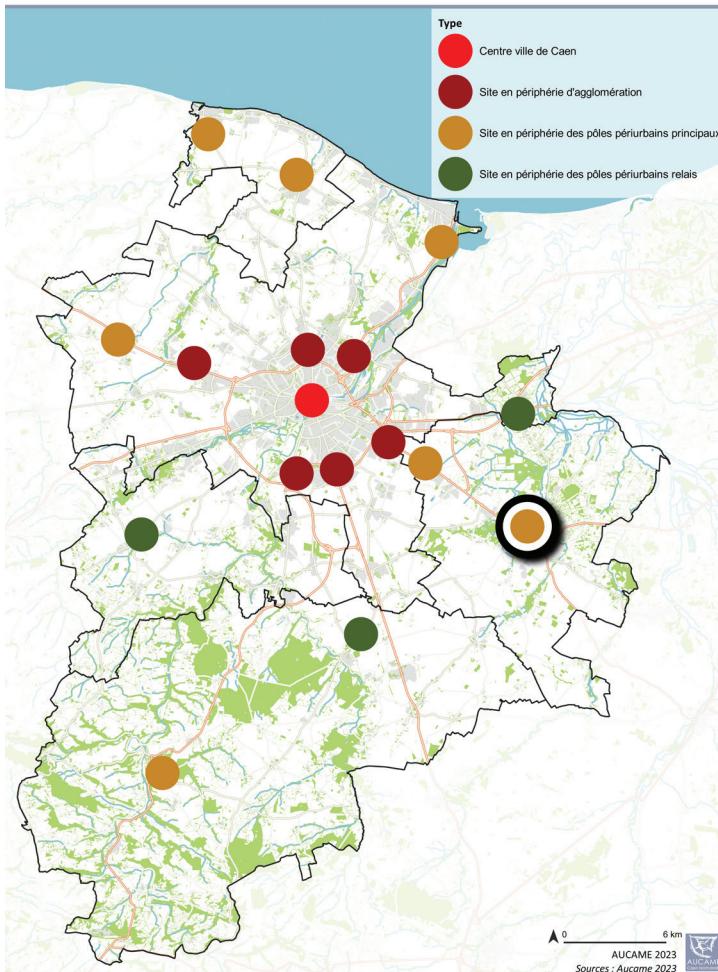
□ 16 établissements

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

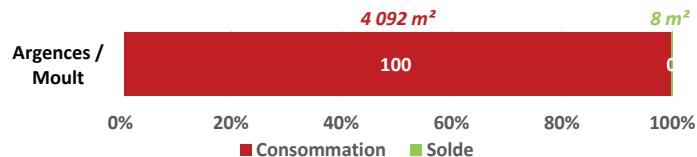
□ 14 987 m² de surface de vente (SDV)

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

Localisation de la zone d'implantation préférentielle



Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 4 100 m²



Examens en CDAC => 2017 - 2022

3 dossiers avec avis favorable pour 4 092 m² de surface de vente supplémentaires en Equipement de la maison et Alimentaire non spécialisé

Solde au 31 décembre 2022 : 8 m² de surface de vente additionnelle

Évolution 2020-2022

□ + 2 établissements



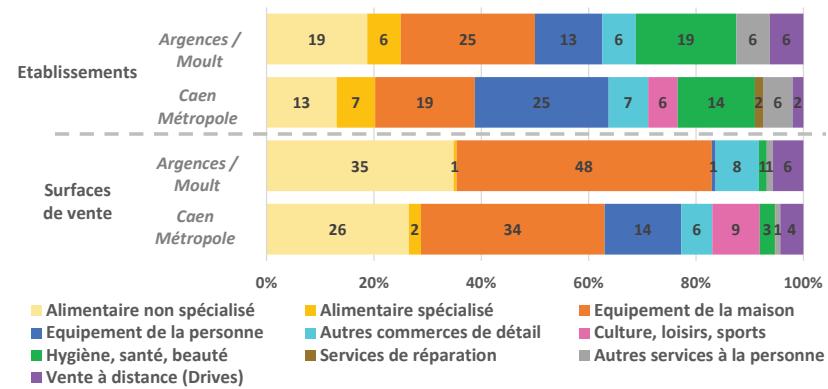
□ + 258 m²



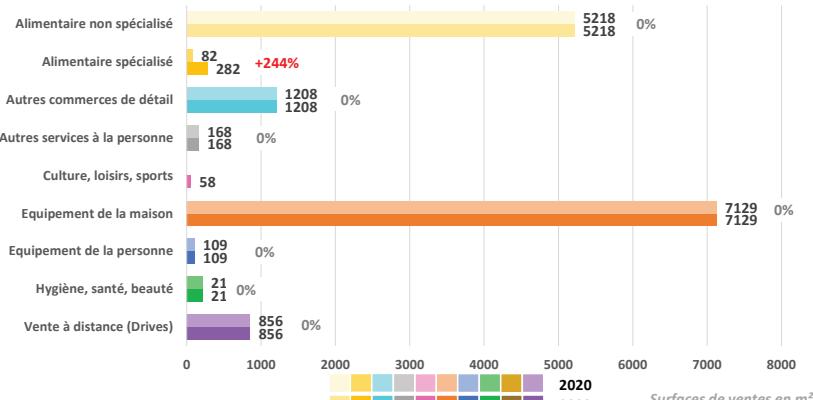
*GMS : Grandes et moyennes surfaces

**ZIP : Zone d'implantation préférentielle

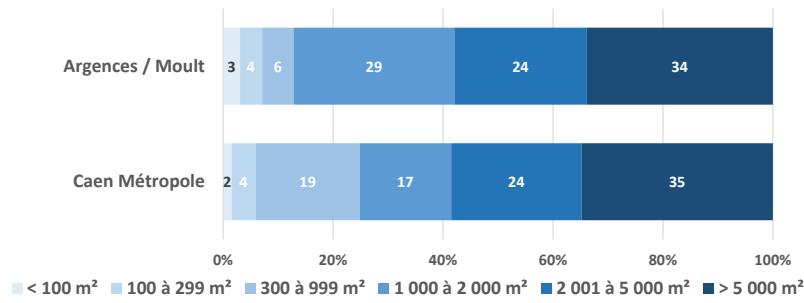
Répartition sectorielle des GMS de Argences / Moult en 2020 (%)



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



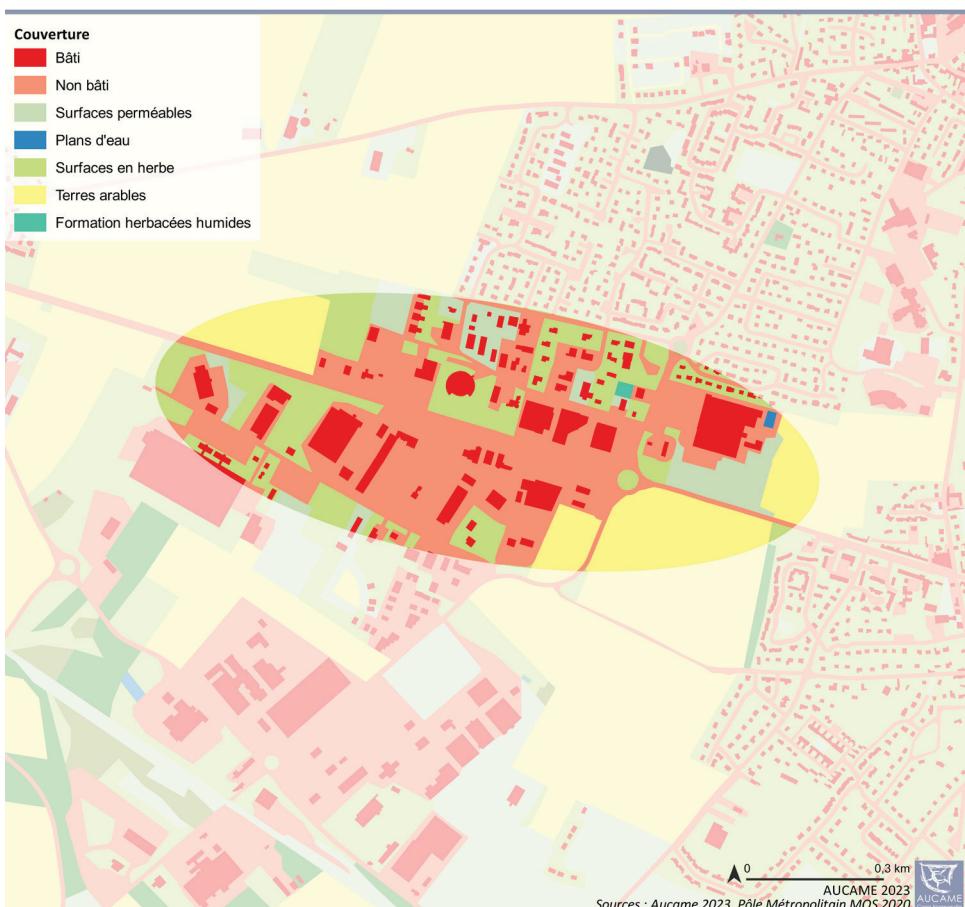
Surfaces de vente du pôle Argences / Moult par taille de local en 2020



Localisation des grandes et moyennes surfaces en 2020



Mode d'occupation du sol 2020



Périmphérie des pôles périurbains principaux



2020

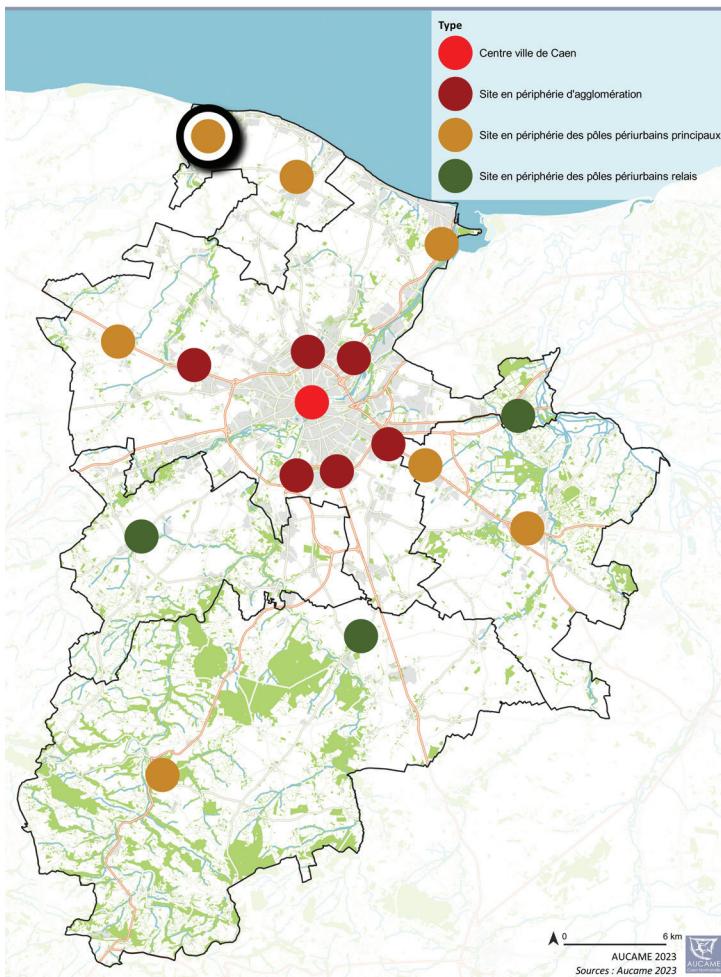
□ 7 établissements

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

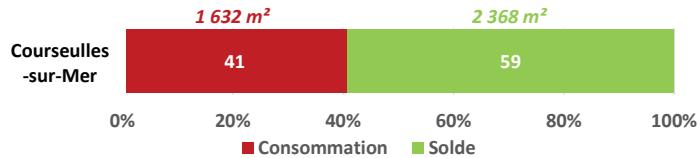
□ 7 576 m² de surface de vente (SDV)

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

Localisation de la zone d'implantation préférentielle



Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 4 000 m²



Examens en CDAC => 2017 - 2022

3 dossiers dont 2 avis favorables pour 1 632 m² de surface de vente supplémentaires en Equipement de la maison et en Alimentaire non spécialisé

Solde au 31 décembre 2022 : 2 368 m² de surface de vente additionnelle

Évolution 2020-2022

□ + 2 établissements



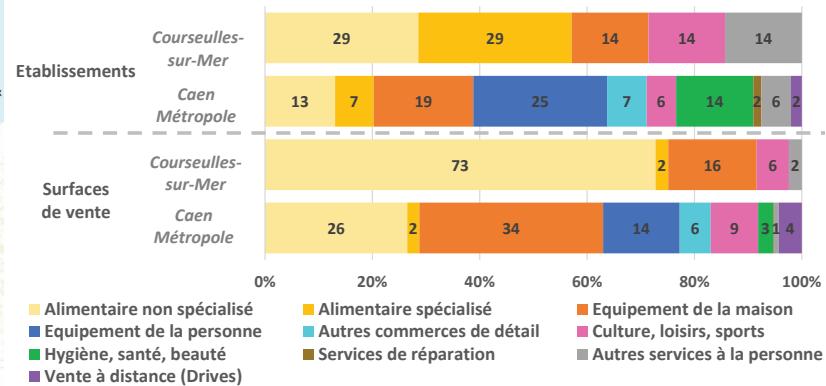
□ + 840 m²



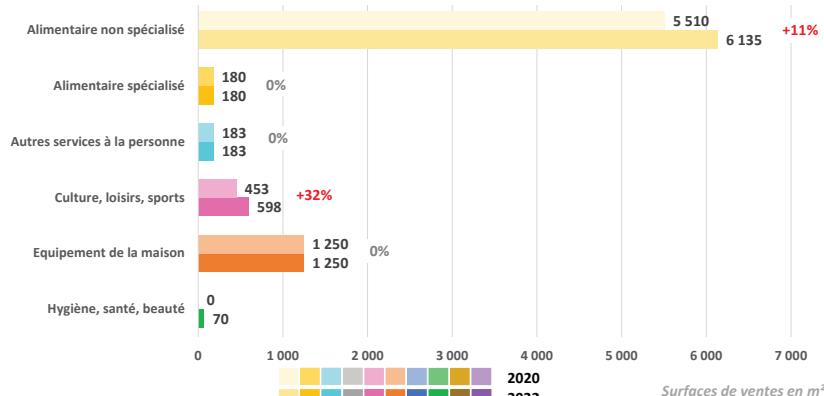
*GMS : Grandes et moyennes surfaces

**ZIP : Zone d'implantation préférentielle

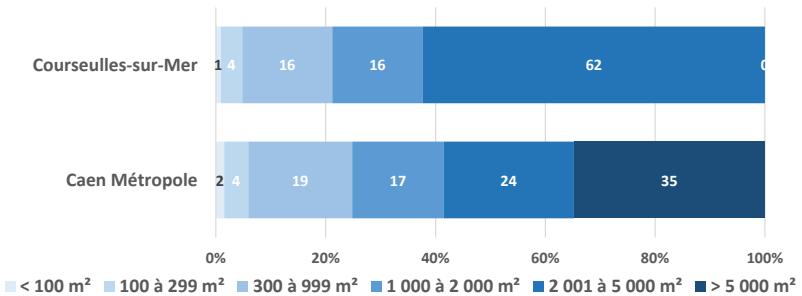
Répartition sectorielle des GMS de Courseulles-sur-mer en 2020 (%)



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



Courseulles-sur-mer - Pôle commercial

Localisation des grandes et moyennes surfaces en 2020



Mode d'occupation du sol 2020



Périmphérie des pôles périurbains principaux

2020

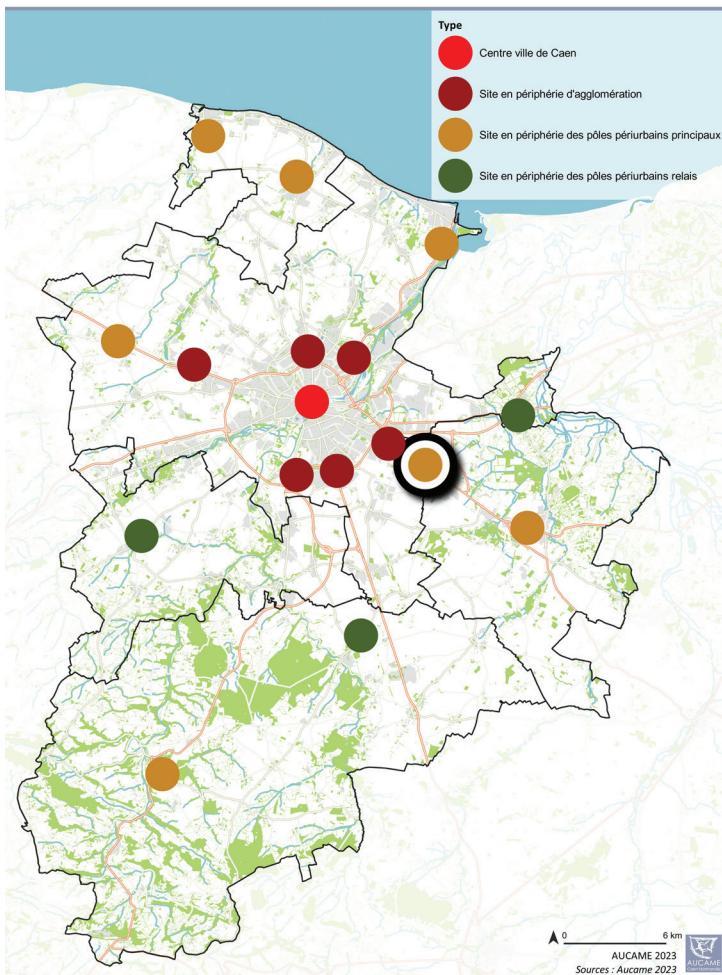
□ 5 établissements

- ▶ 21 % des GMS* de Val ès dunes
- ▶ 1 % des GMS de Caen-Métropole
- ▶ 1 % des GMS en ZIP** de Caen-Métropole

□ 1 343 m² de surface de vente (SDV)

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

Localisation de la zone d'implantation préférentielle



Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 1 000 m²



Examens en CDAC => 2017 - 2022

0 dossier

Solde au 31 décembre 2022 : 1 000 m² de surface de vente additionnelle

Évolution 2020-2022

□ + 0 établissement



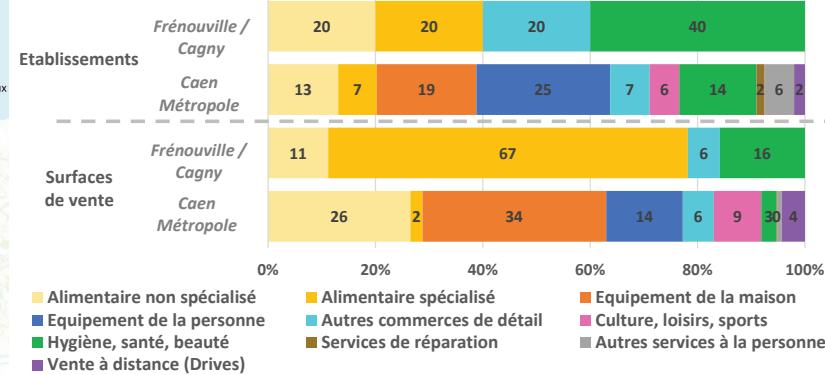
□ + 0 m²



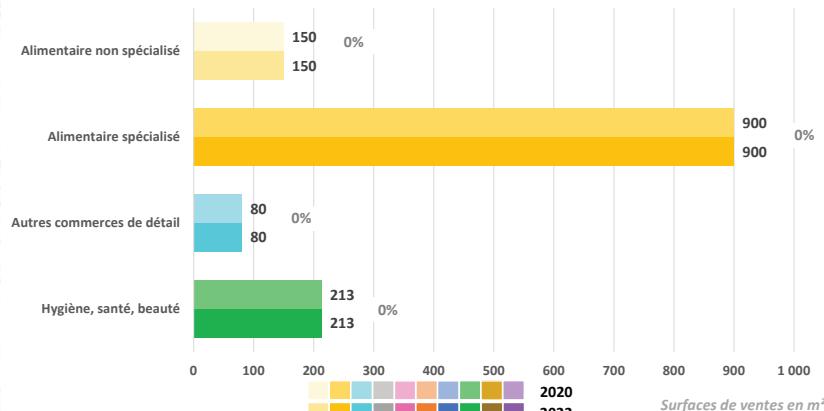
*GMS : Grandes et moyennes surfaces

**ZIP : Zone d'implantation préférentielle

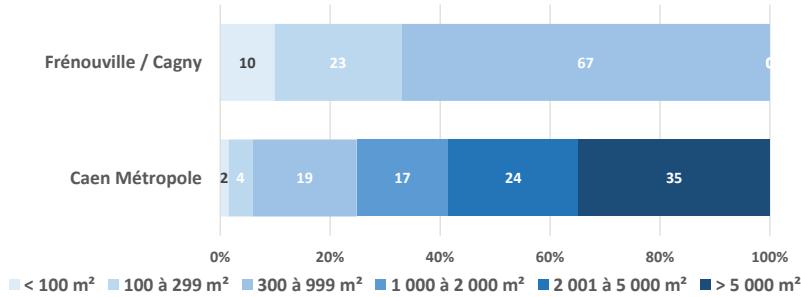
Répartition sectorielle des GMS de Frénouville / Cagny en 2020 (%)



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



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



Localisation des grandes et moyennes surfaces en 2020

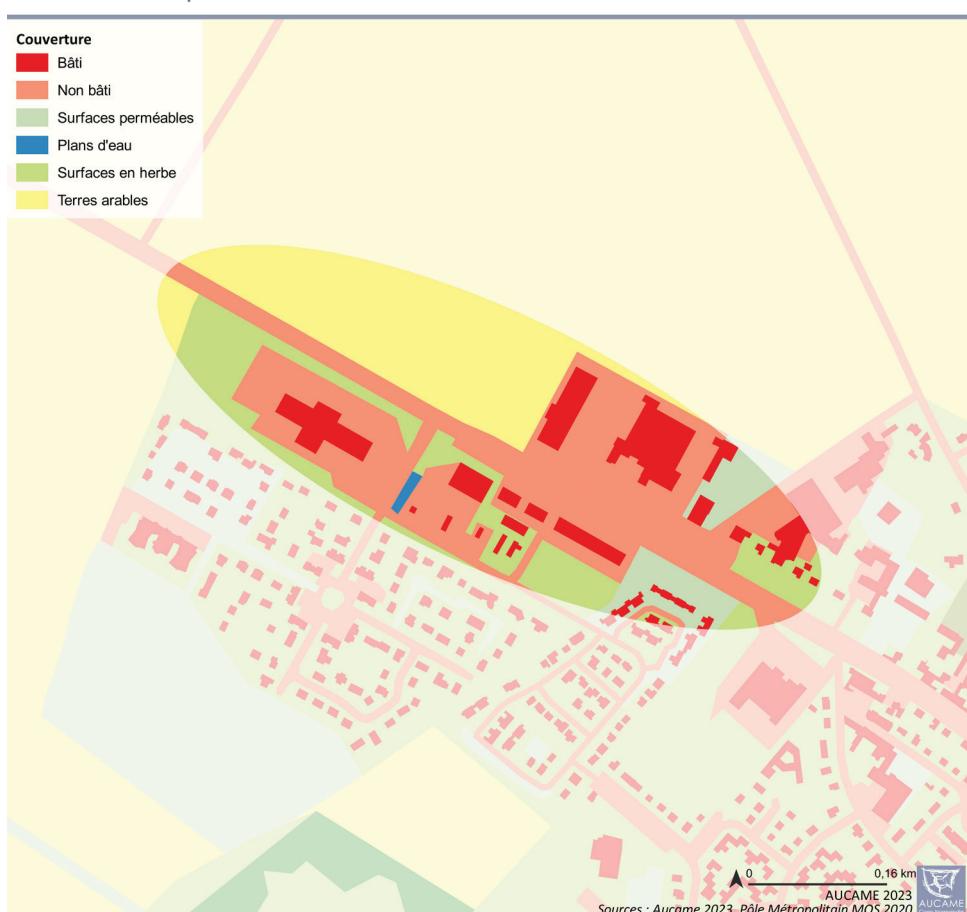


Photos : OpenStreetMap

Mode d'occupation du sol 2020



Photos : OpenStreetMap



Périmphérie des pôles périurbains principaux

2020

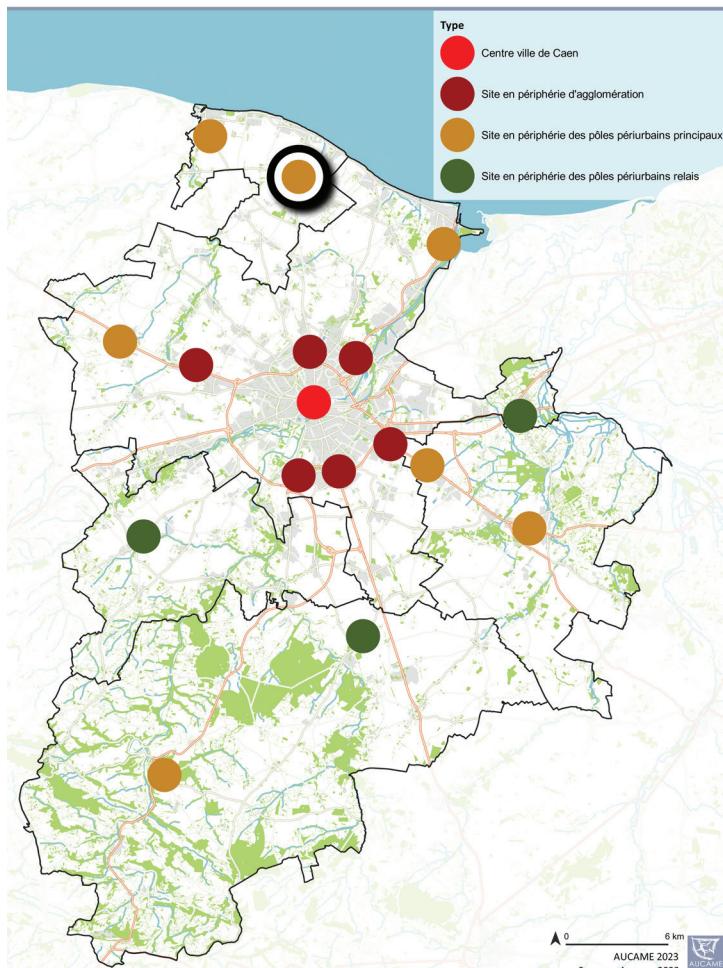
□ 3 établissements

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

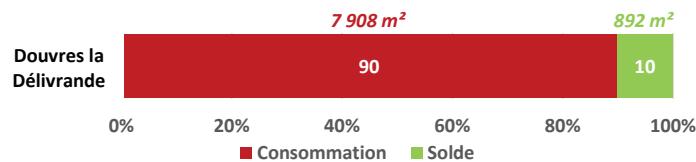
□ 5 999 m² de surface de vente (SDV)

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

Localisation de la zone d'implantation préférentielle



Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 8 800 m²



Examens en CDAC => 2017 - 2022

1 dossier favorable pour 7 908 m² de surface de vente supplémentaires en Alimentaire non spécialisé

Solde au 31 décembre 2022 : 892 m² de surface de vente additionnelle

Évolution 2020-2022

□ + 0 établissement



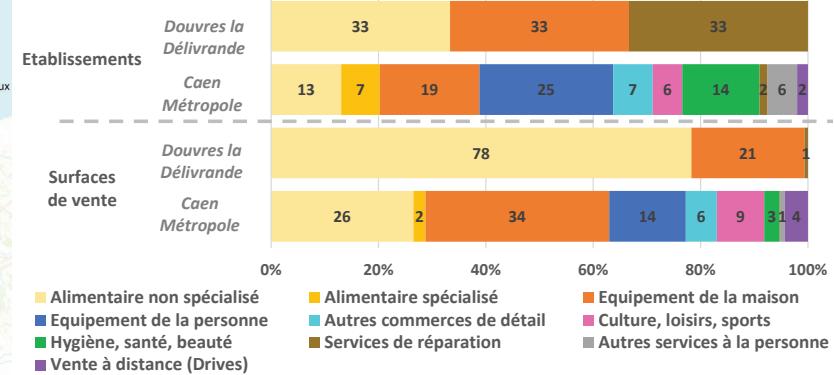
□ + 0 m²



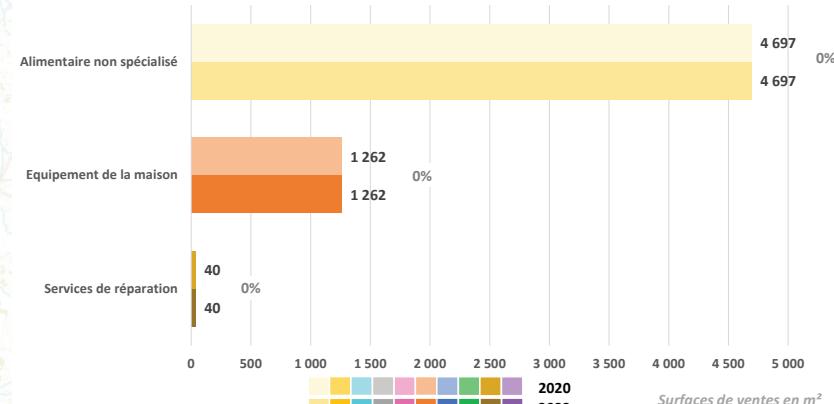
*GMS : Grandes et moyennes surfaces

**ZIP : Zone d'implantation préférentielle

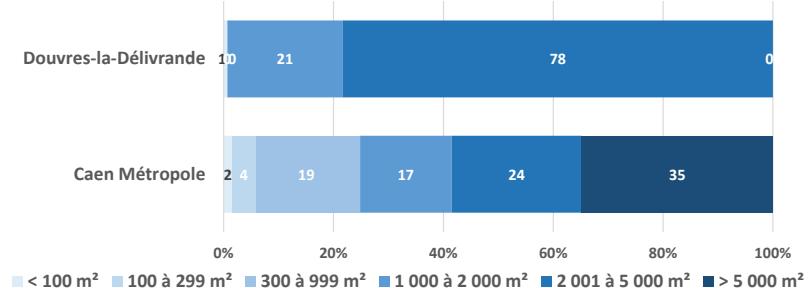
Répartition sectorielle des GMS de Douvres-la-Délivrande en 2020 (%)



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

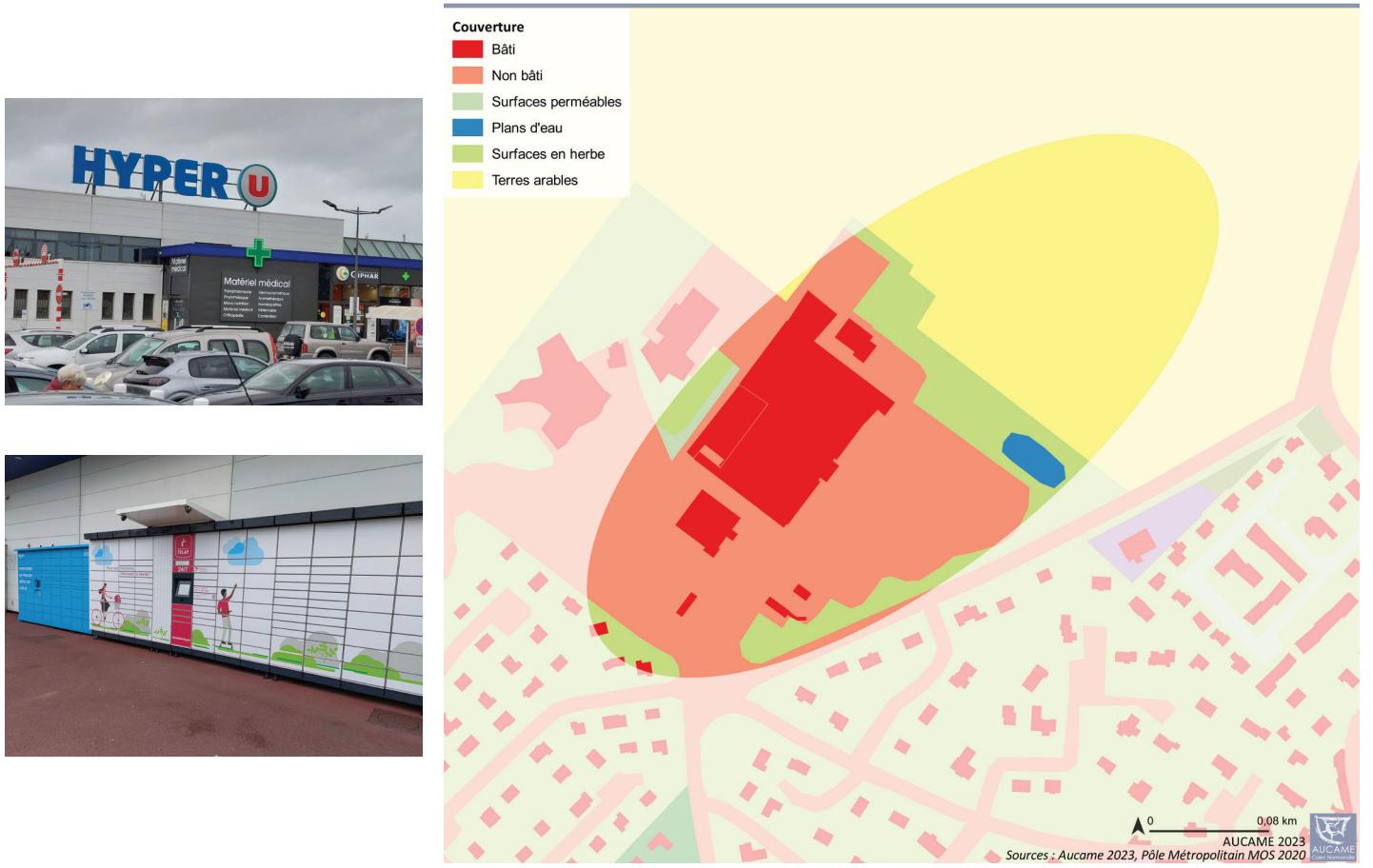


Douvres-la-Délivrande - Pôle commercial

Localisation des grandes et moyennes surfaces en 2020



Mode d'occupation du sol 2020



Périmphérie des pôles périurbains principaux

Réalisation : AUCAME - oct. 2023
Illustrations : AUCAME (sauf mention contraire)
Directeur de publication : Patrice DUNY
Contact : tristan.capron@aucame.fr

CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE
pôle métropolitain

AUCAME
Caen Normandie

2020

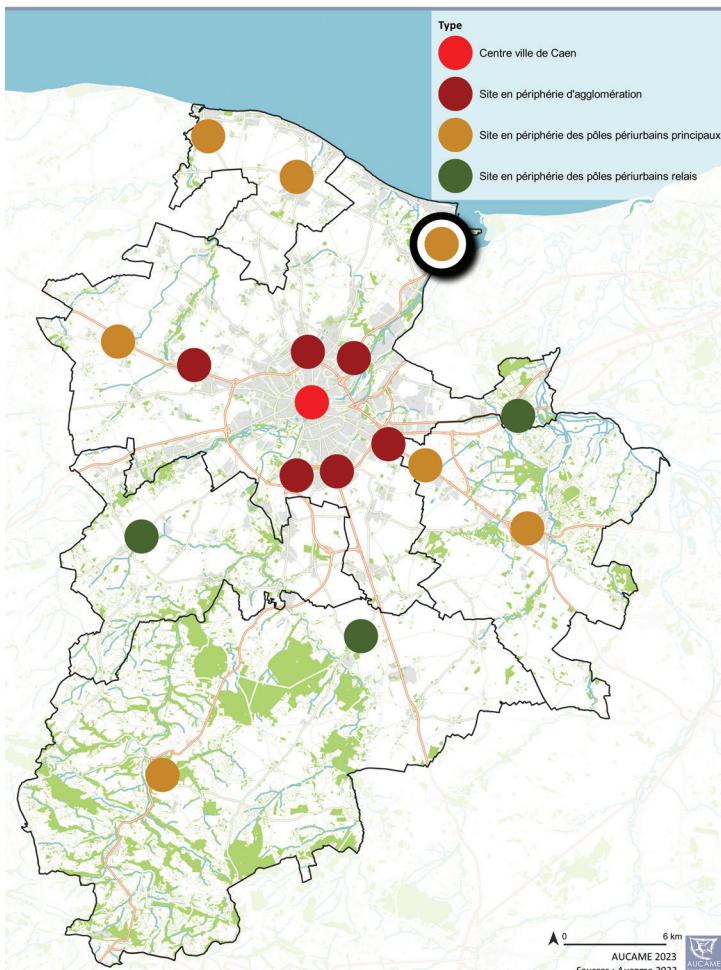
□ 13 établissements

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

□ 7 374 m² 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

Localisation de la zone d'implantation préférentielle



Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 1 700 m²

1 700 m²



Examens en CDAC => 2017 - 2022

0 dossier

Solde au 31 décembre 2022 : 1 700 m² de surface de vente additionnelle

Évolution 2020-2022

□ + 3 établissements



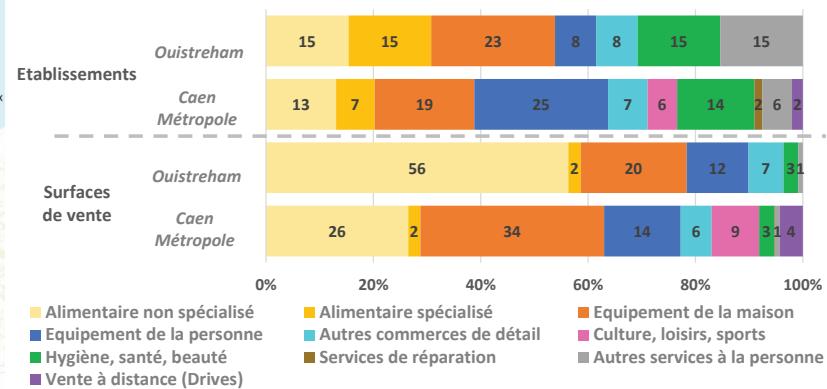
□ + 136 m²



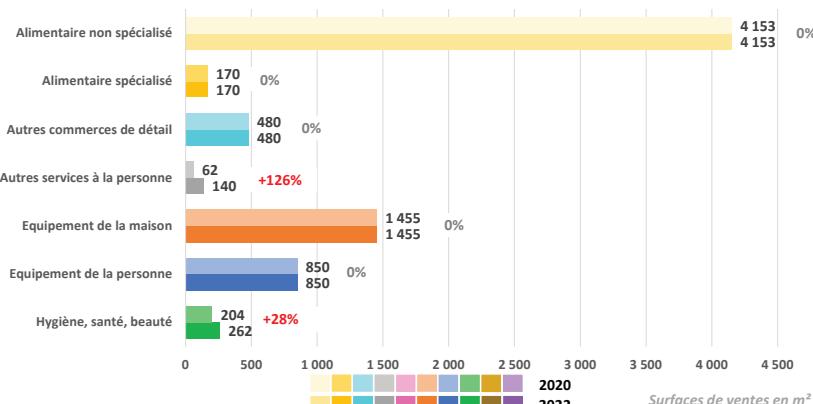
*GMS : Grandes et moyennes surfaces

**ZIP : Zone d'implantation préférentielle

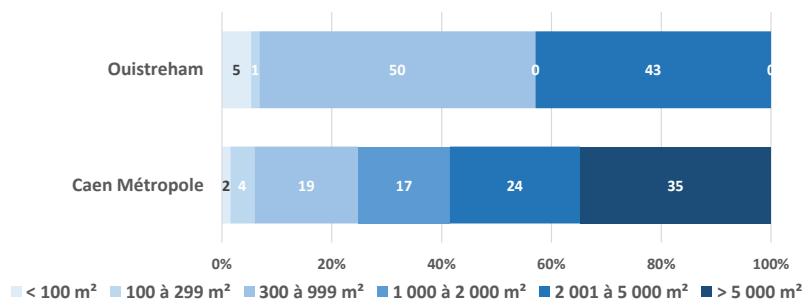
Répartition sectorielle des GMS de Ouistreham en 2020 (%)



Surfaces de vente du pôle de Ouistreham en 2020 et 2022



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



Localisation des grandes et moyennes surfaces en 2020



Mode d'occupation du sol 2020



Périmphérie des pôles périurbains principaux

2020

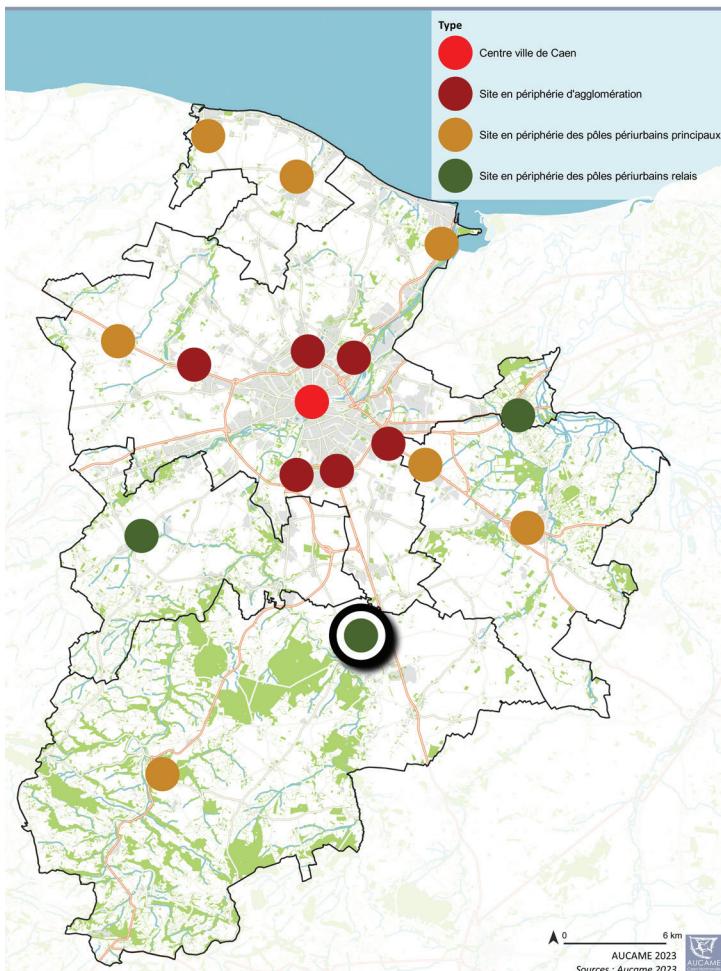
□ 1 établissement

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

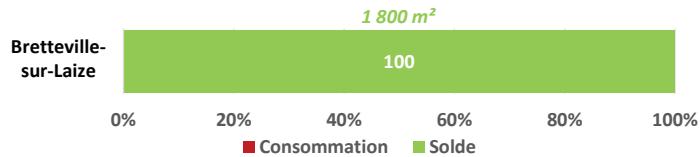
□ 1 040 m² de surface de vente (SDV)

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

Localisation de la zone d'implantation préférentielle



Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 1 800 m²



Examens en CDAC => 2017 - 2022

0 dossier

Solde au 31 décembre 2022 : 1 800 m² de surface de vente additionnelle

Évolution 2020-2022

□ + 0 établissement



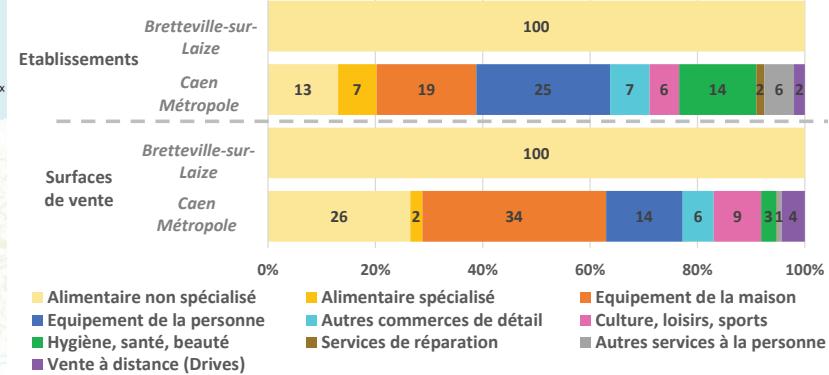
□ + 0 m²



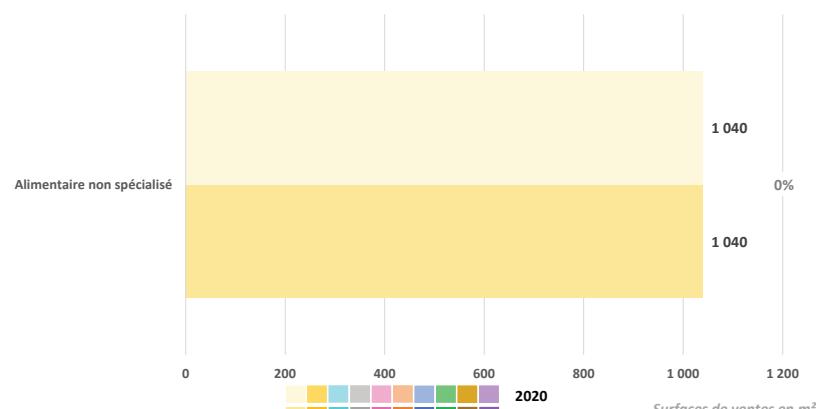
*GMS : Grandes et moyennes surfaces

**ZIP : Zone d'implantation préférentielle

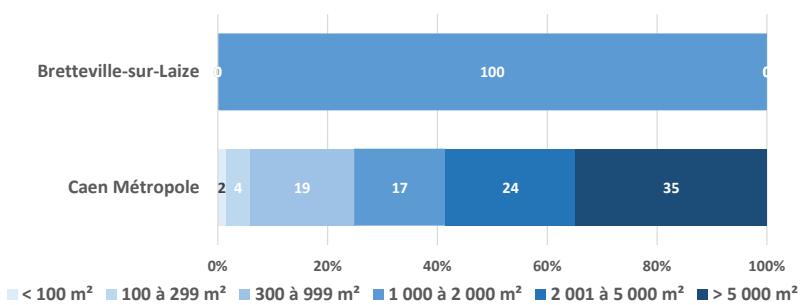
Répartition sectorielle des GMS de Bretteville-sur-Laize en 2020 (%)



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



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



Bretteville-sur-Laize - Pôle commercial

Localisation des grandes et moyennes surfaces en 2020



Mode d'occupation du sol 2020



Périmphérie des pôles périurbains relais

2020

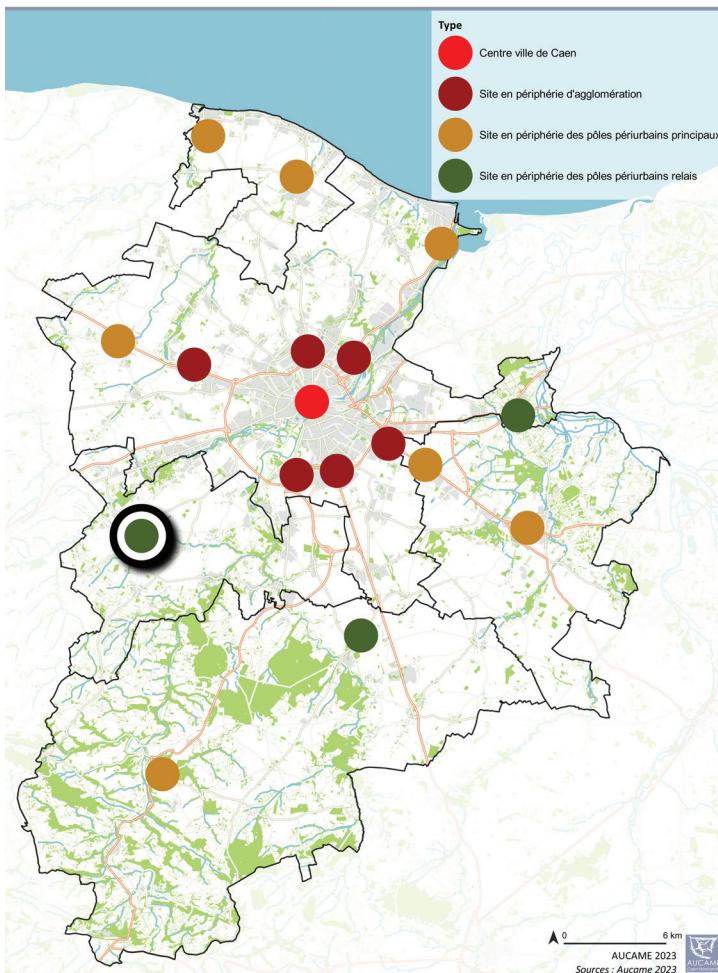
□ 8 établissements

- 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 m² 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

Localisation de la zone d'implantation préférentielle



Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 2 000 m²



Examens en CDAC => 2017 - 2022

0 dossier

Solde au 31 décembre 2022 : 2 000 m² de surface de vente additionnelle

Évolution 2020-2022

□ + 0 établissement



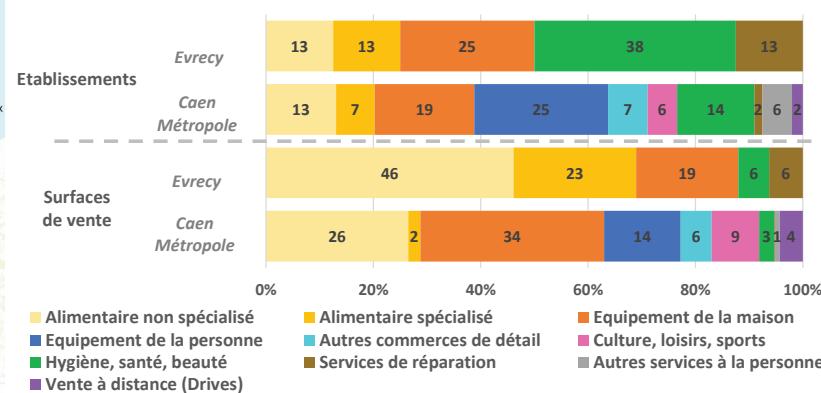
□ - 108 m²



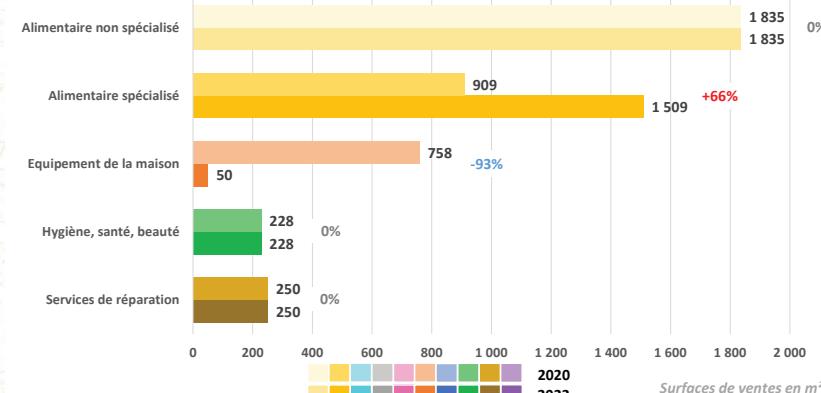
*GMS : Grandes et moyennes surfaces

**ZIP : Zone d'implantation préférentielle

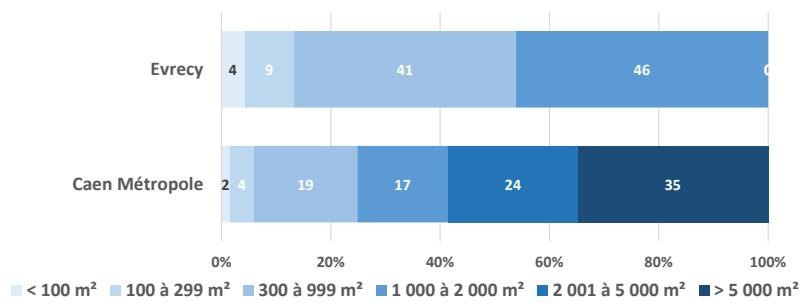
Répartition sectorielle des GMS de Evrechy en 2020 (%)



Surfaces de vente du pôle de Evrechy en 2020 et 2022



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



Localisation des grandes et moyennes surfaces en 2020



Mode d'occupation du sol 2020



Périmphérie des pôles périurbains relais

2020

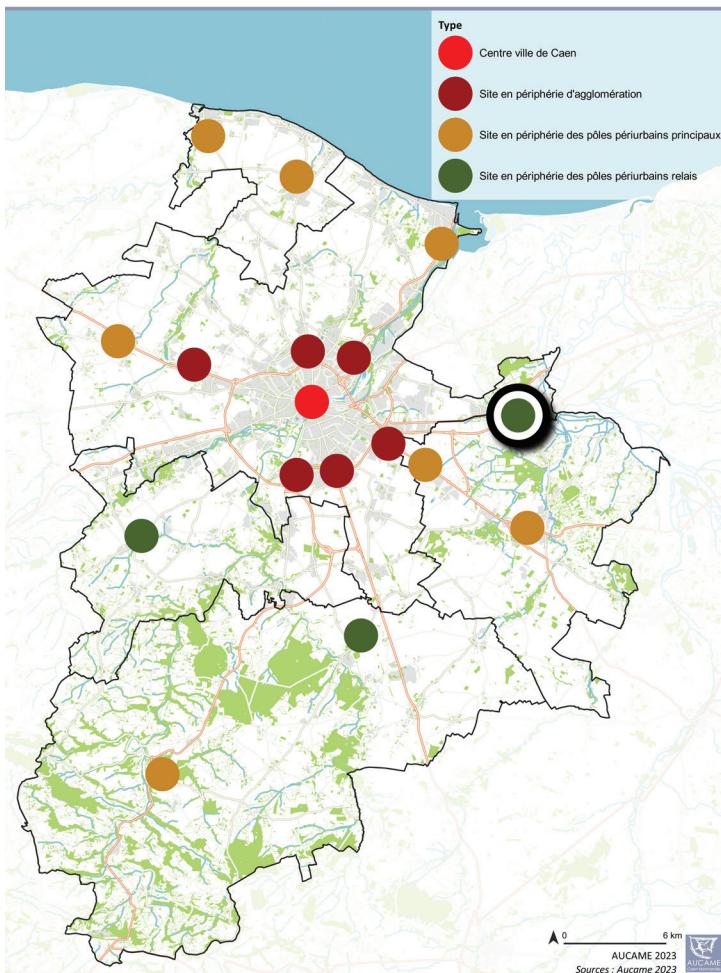
□ 1 établissement

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

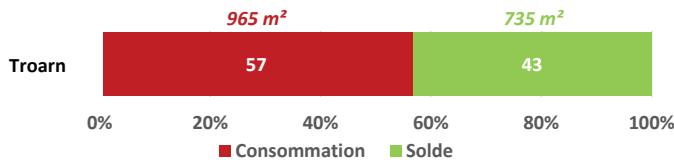
□ 2 989 m² de surface de vente (SDV)

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

Localisation de la zone d'implantation préférentielle



Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 1 700 m²



Examens en CDAC => 2017 - 2022

1 dossier avec avis favorable pour 965 m² de surface de vente supplémentaires en Alimentaire non spécialisé

Solde au 31 décembre 2022 : 735 m² de surface de vente additionnelle

Évolution 2020-2022

□ + 0 établissement



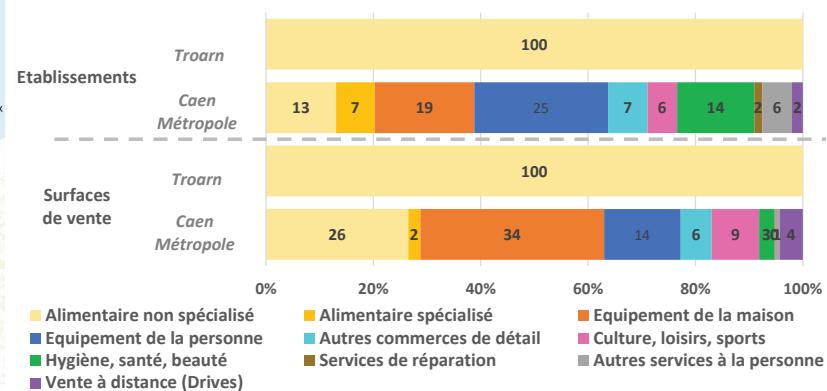
□ + 0 m²



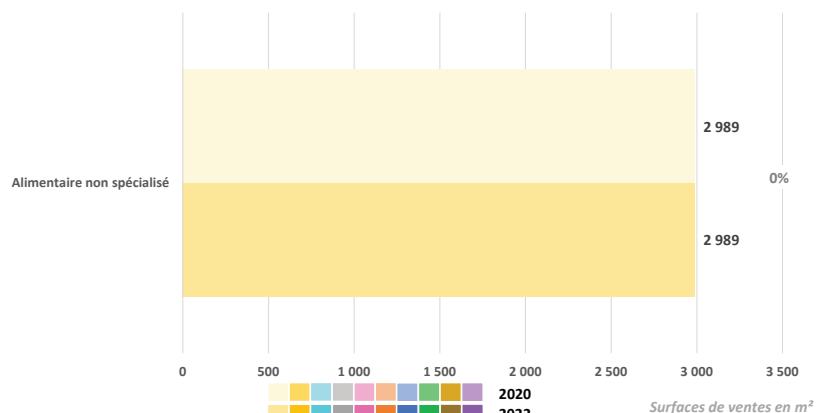
*GMS : Grandes et moyennes surfaces

**ZIP : Zone d'implantation préférentielle

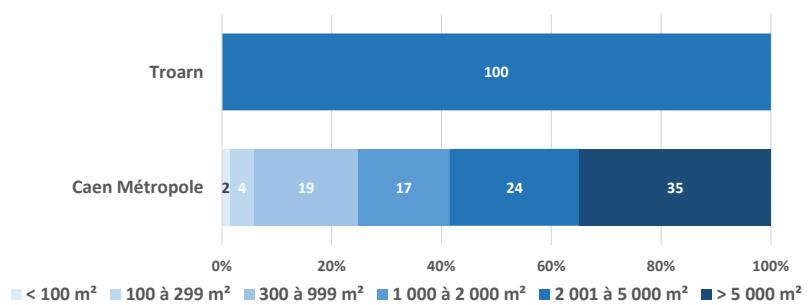
Répartition sectorielle des GMS de Troarn en 2020 (%)



Surfaces de vente du pôle de Troarn en 2020 et 2022



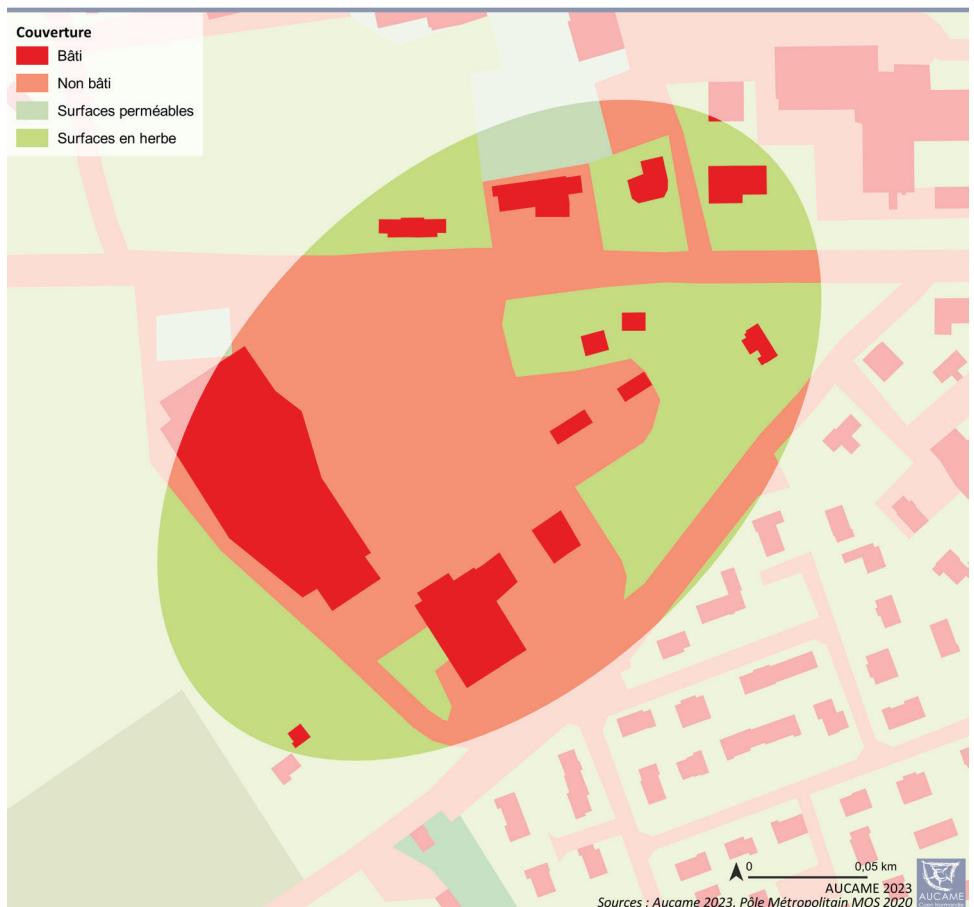
Surfaces de vente du pôle de Troarn par taille de local en 2020



Localisation des grandes et moyennes surfaces en 2020



Mode d'occupation du sol 2020



Périmphérie des pôles périurbains relais

2020

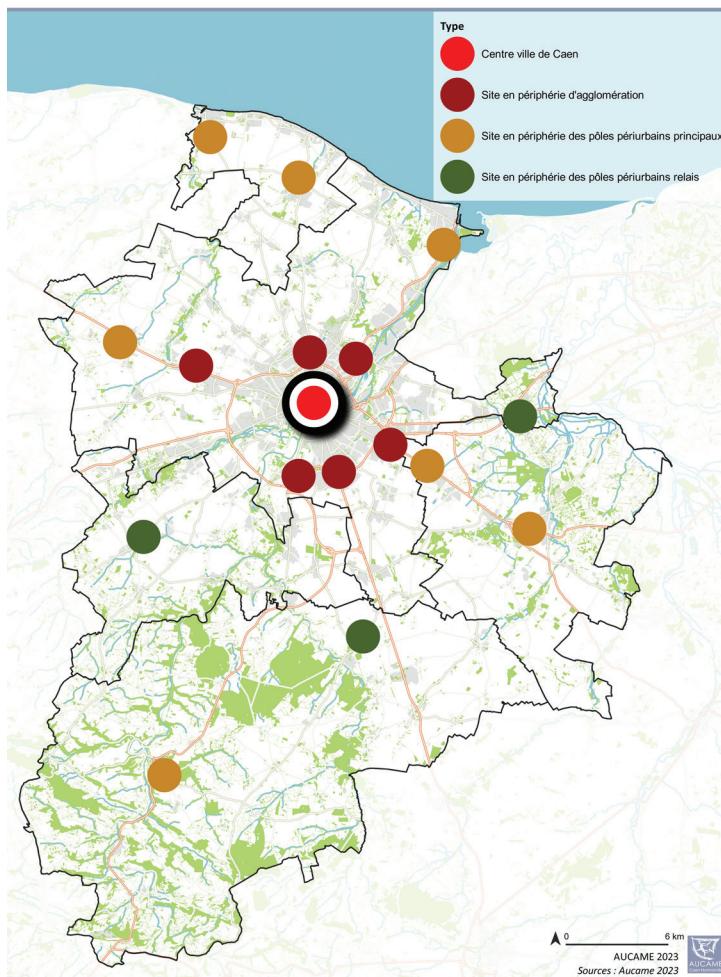
□ 64 établissements

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

□ 44 582 m² 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

Localisation de la zone d'implantation préférentielle



Évolution 2020-2022

□ + 2 établissements



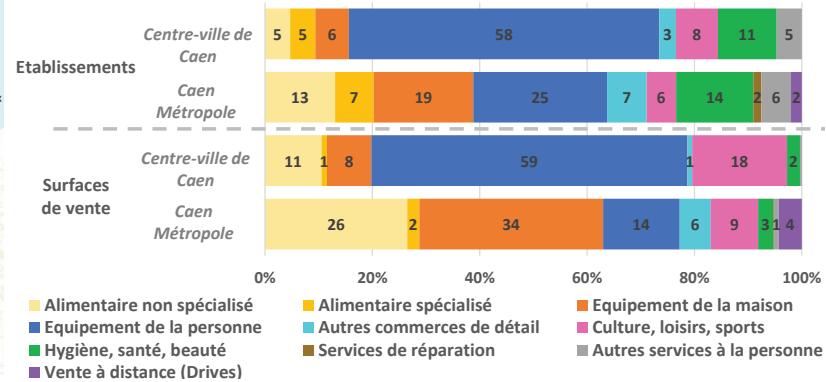
□ - 1 736 m²



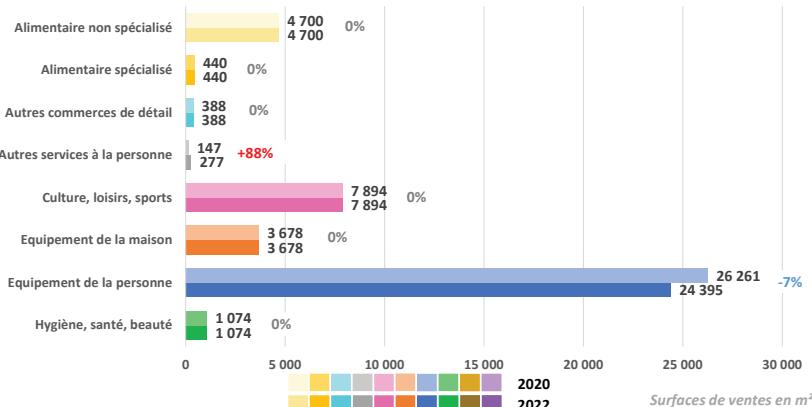
*GMS : Grandes et moyennes surfaces

**ZIP : Zone d'implantation préférentielle

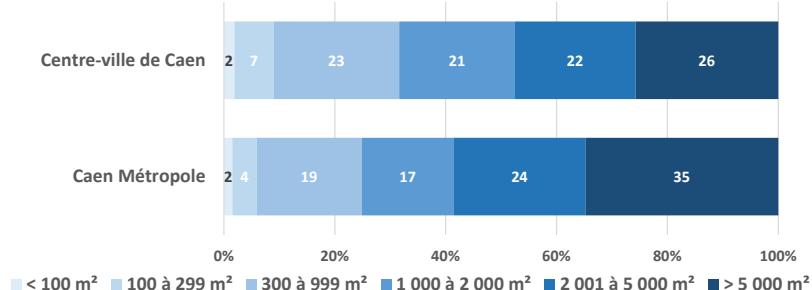
Répartition sectorielle des GMS du centre-ville de Caen en 2020 (%)



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

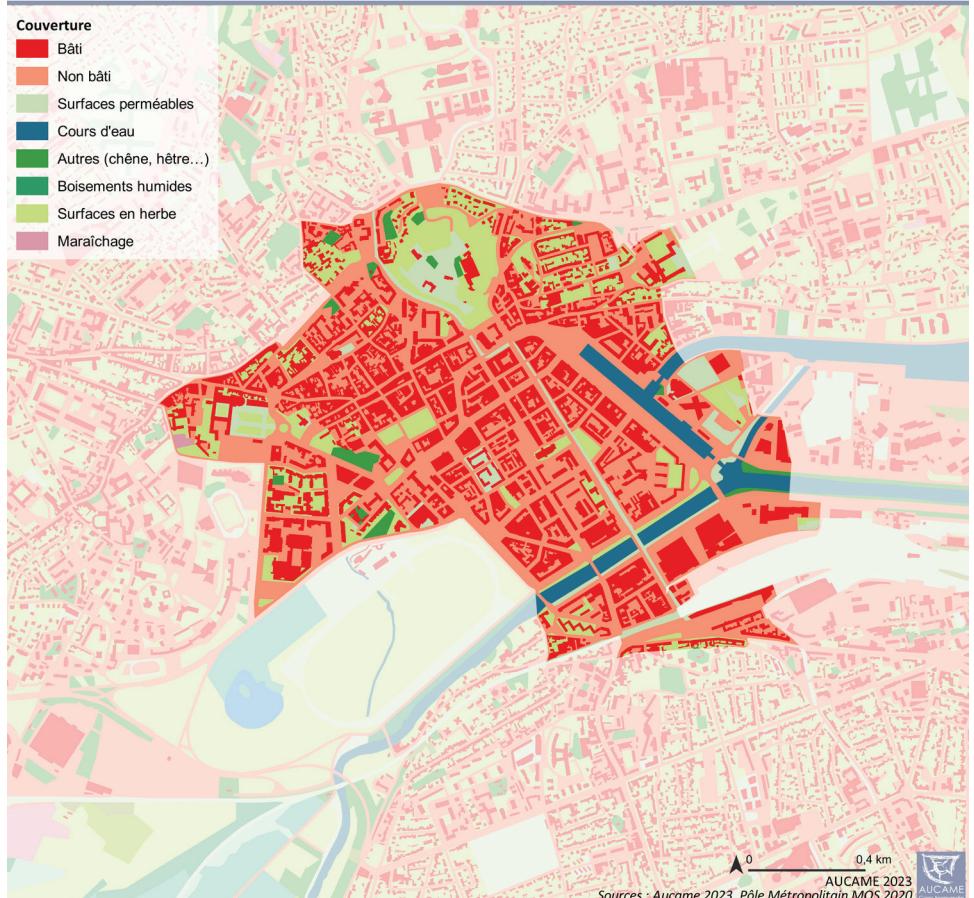


Mode d'occupation du sol 2020



Couverture

- Bâti
- Non bâti
- Surfaces perméables
- Cours d'eau
- Autres (chêne, hêtre...)
- Boisements humides
- Surfaces en herbe
- Maraîchage



Centre-ville de Caen

Chiffres-clés

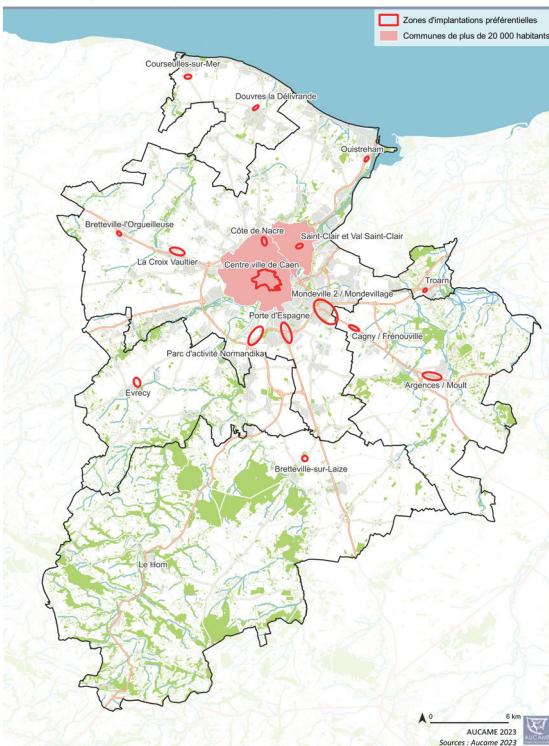
Ces éléments reprennent la structure des fiches mais sont agrégés à l'échelle de l'ensemble des zones d'implantation préférentielle (ZIP).

2020

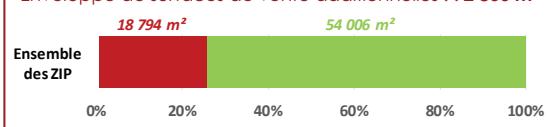
□ 407 établissements
► 68 % des GMS de Caen-Métropole

□ 361 064 m² de surface de vente (\$DV)
► 65 % des GMS de Caen-Métropole

Zones d'implantations préférentielles



Enveloppe de surfaces de vente additionnelles : 72 800 m²



Examens en CDAC => 2017 - 2022

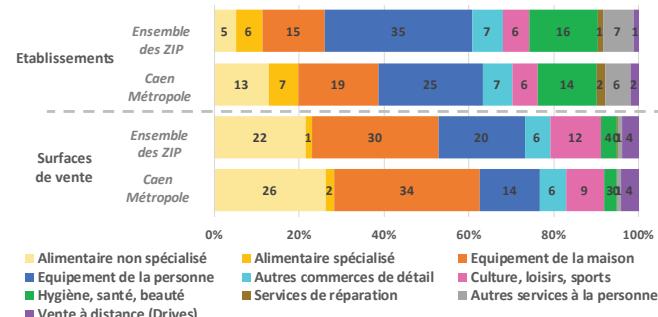
18 dossiers, dont 13 avis favorables pour 18 794 m² de surface de vente supplémentaires en alimentaire non spécialisé et en équipement de la maison.

Solde au 1^{er} janvier 2022 : 54 006 m² de surface de vente additionnelle

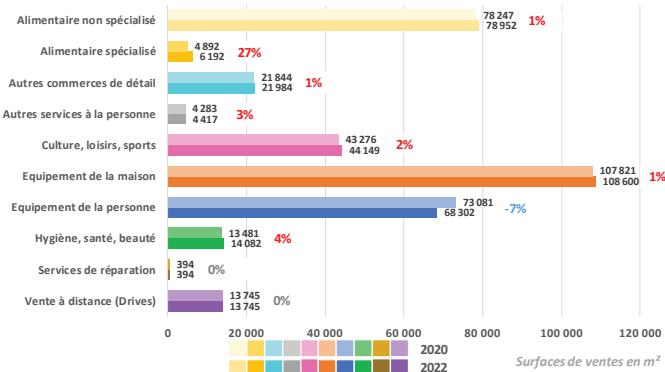
Évolution 2020-2022



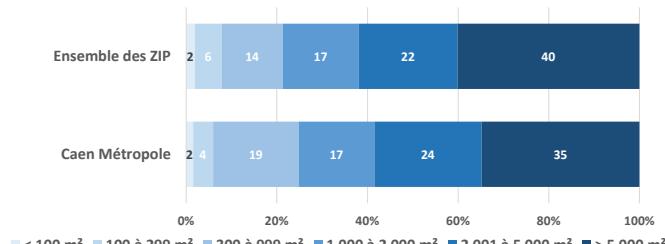
Répartition sectorielle des GMS de l'ensemble des ZIP en 2020 (%)



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



Photos : AUCAME (sauf mention contraire)