

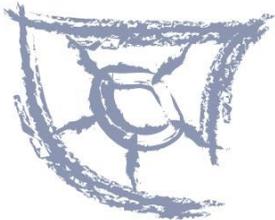
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE
pôle métropolitain



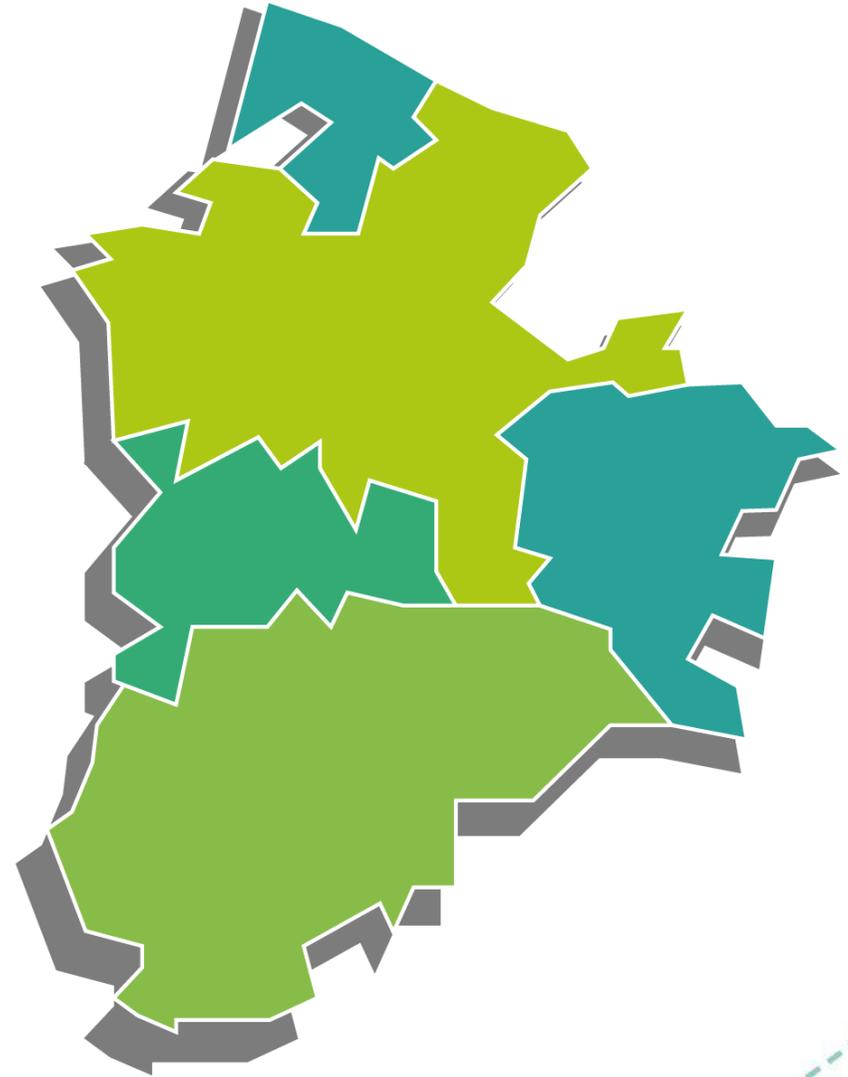
Réunion de suivi annuel du SCoT Caen-Métropole

Vendredi 24 novembre 2023

14h30-16h30



AUCAME
Caen Normandie

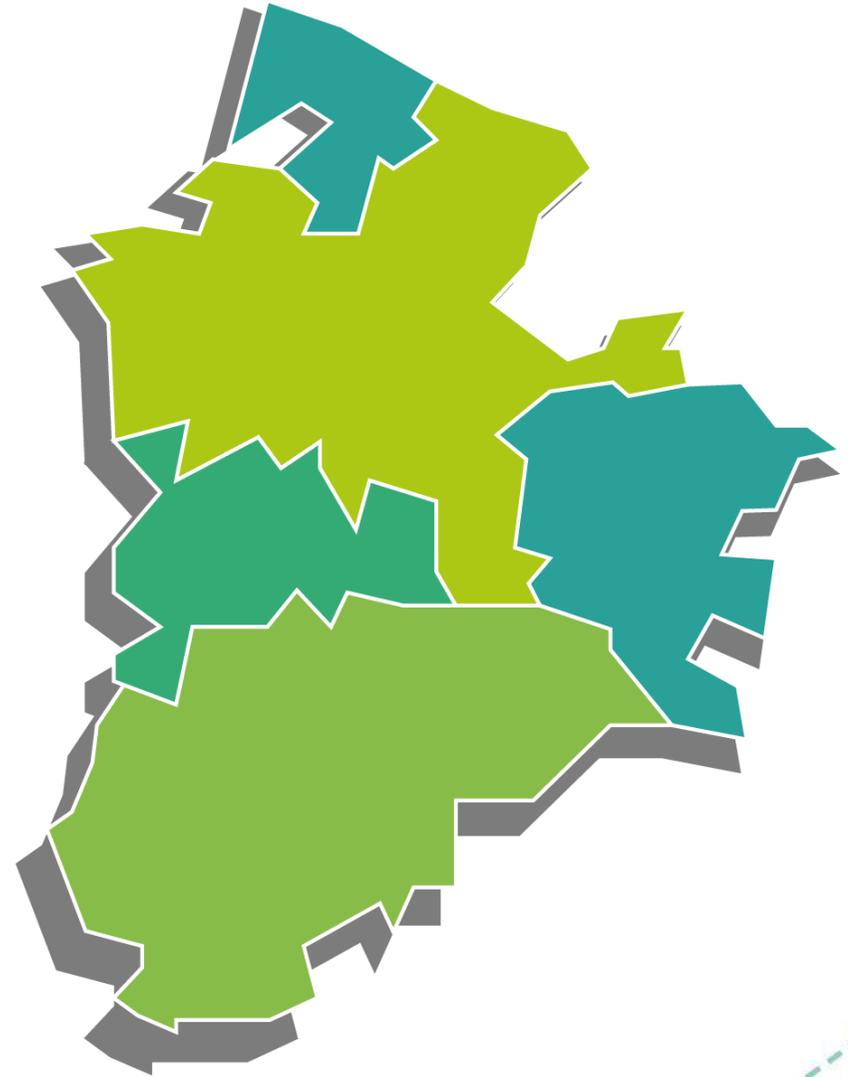




Monsieur Joël BRUNEAU,
Président de Caen Normandie Métropole

Monsieur Stéphane BREDIN,
Préfet du Calvados

Monsieur Thierry LEFORT,
1^{er} Vice-président, en charge du SCOT



Ordre du jour

- 1. Mise à jour des indicateurs annuels de suivi du SCoT Caen-Métropole**
- 2. Année charnière : 3 ans d'application du SCoT et horizon ZAN**
- 3. Données de l'Observatoire de la dynamique commerciale des territoires du SCoT Caen-Métropole**

1. Mise à jour des indicateurs de suivi du SCoT Caen-Métropole



LE DISPOSITIF DE SUIVI DU SCOT CAEN-MÉTROPOLE

. UN RENDEZ-VOUS ANNUEL PRÉSIDÉ PAR LE PRÉFET DU CALVADOS ET PAR JOËL BRUNEAU, PRÉSIDENT DU PÔLE MÉTROPOLITAIN CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE

INDICATEURS ANNUELS

. EXAMEN D'UNE DOUZAINÉ D'INDICATEURS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES ACTUALISÉS CHAQUE ANNÉE POUR VOIR COMMENT ÉVOLUE LE TERRITOIRE DU SCOT

. 24 NOVEMBRE 2023
TROISIÈME RÉUNION ANNUELLE DEPUIS L'APPROBATION DU SCOT



PANEL ÉLARGI

. ACTUALISATION TOUS LES 2 ANS D'UNE CENTAINE D'INDICATEURS CHOISIS EN FONCTION DES ORIENTATIONS ET DES OBJECTIFS DÉFINIS DANS LE DOO

. APPRÉCIATION DE LA SITUATION PRÉSENTE ET DE L'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE ENTRE DEUX MILLÉSIMES : GRANDES TENDANCES ET INFLEXIONS OBSERVÉES

. PREMIER MILLÉSIME : 2021 (BASE DE DÉPART)

. DEUXIÈME MILLÉSIME : 2023 (PREMIÈRE ACTUALISATION)



DISPOSITIF DE SUIVI DU SCoT CAEN-MÉTROPOLE



INDICATEURS ANNUELS

Indicateurs annuels de suivi du SCoT Caen-Métropole

Thématiques en majeur

Population

- . Nombre d'habitants (*recensement de la population*)
- . Evolution de la population due au solde migratoire (*recensement de la population*)

Emploi

- . Nombre d'emplois (*recensement de la population*)
- . Cadres des fonctions métropolitaines (*recensement de la population*)
- . Effectifs salariés du secteur privé (*URSSAF*)

Logement

- . Logements commencés (*SITADEL*)
- . Nombre de logements (*fichiers fonciers*)
- . Nombre de logements vacants de 2 ans et plus (*fichiers LOVAC*)
- . Logements construits en densification urbaine (*non calculable à ce jour*)

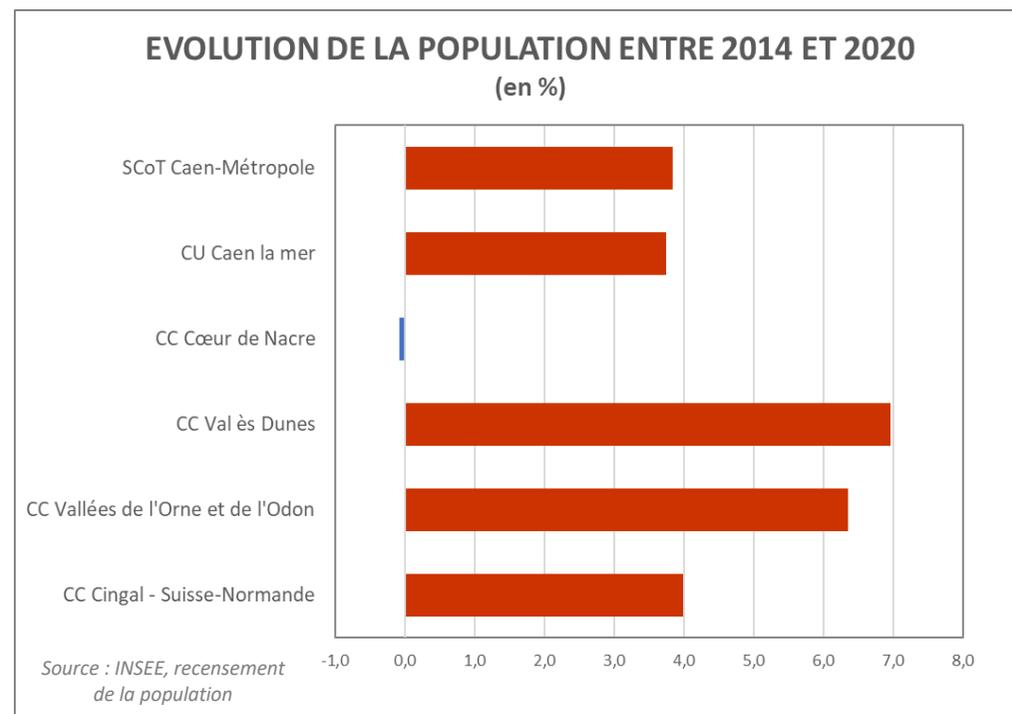
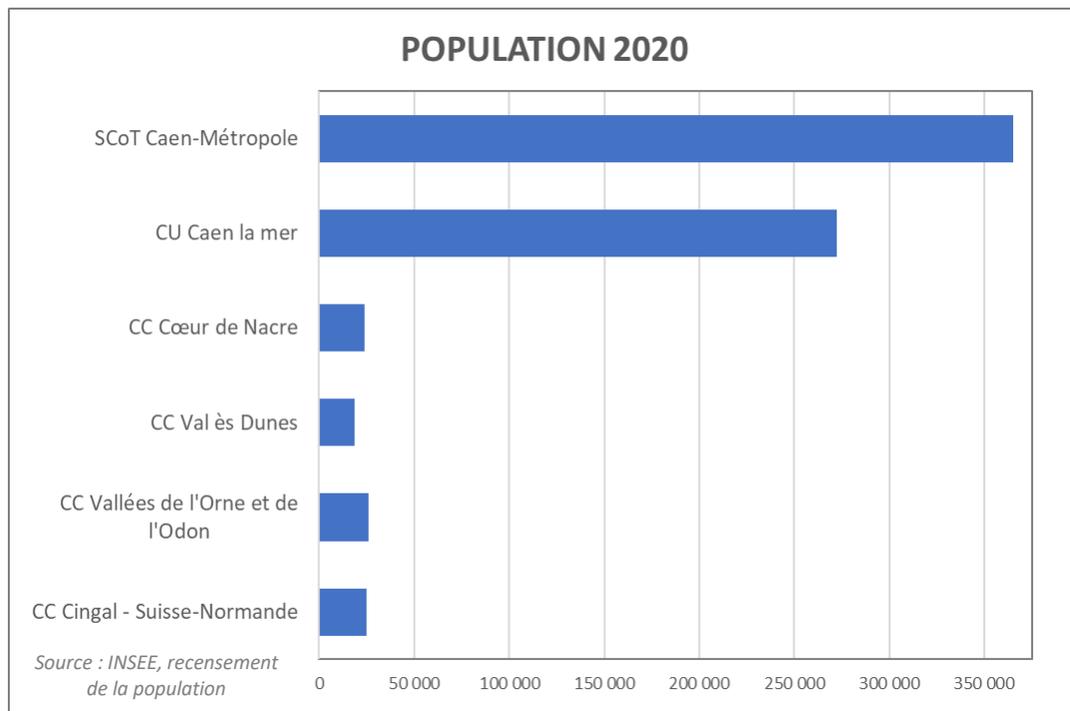
Consommation foncière

- . Consommation foncière totale (*CCF*)

Protection de la Trame verte et bleue

- . Consommation d'espace dans la Trame verte et bleue (*non calculable du fait des bases existantes*)

Indicateurs annuels de suivi du SCoT Caen-Métropole

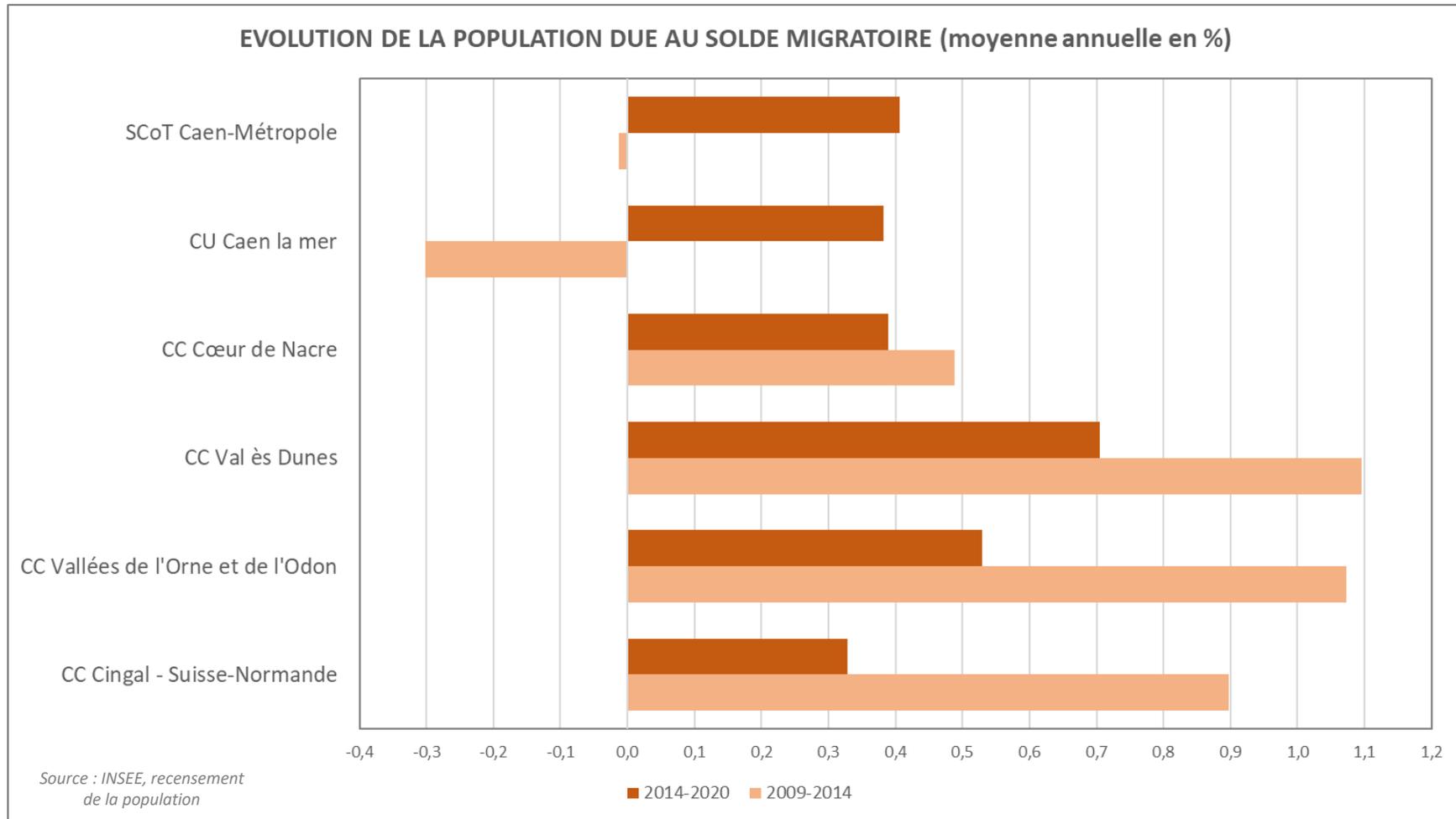


SCoT Caen-Métropole : **365 500 habitants** en 2020,
soit **13 500 habitants** de plus en 6 ans (+ 4 %).

La population s'est accrue en moyenne de **2 250 habitants par an**,
la croissance annuelle moyenne affichée dans le SCoT étant de **2 150 habitants**.

2019/2018 : + 2 400 habitants - 2020/2019 : + 2 700 habitants

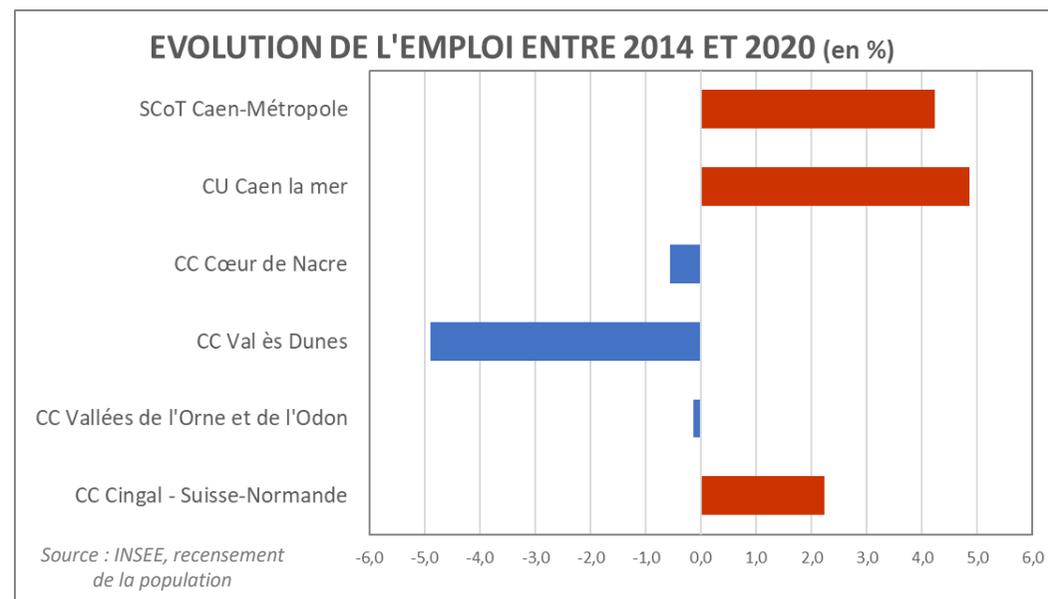
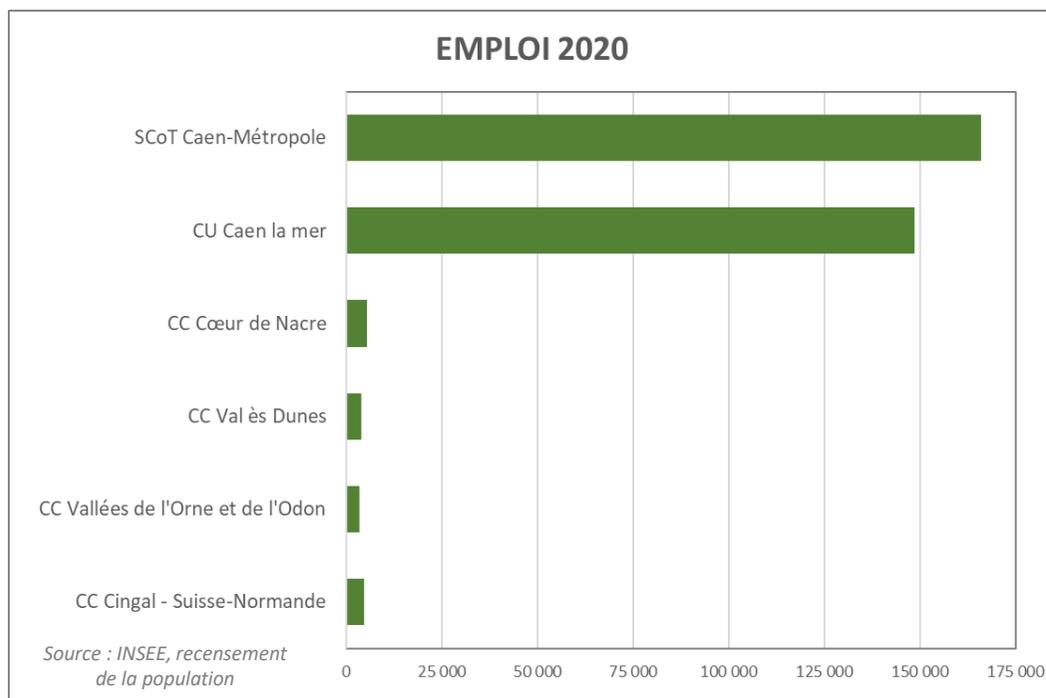
Indicateurs annuels de suivi du SCoT Caen-Métropole



Caen-Métropole gagne en attractivité, au profit surtout de Caen la mer.
La périurbanisation lointaine tend à se ralentir.

Solde migratoire 2018 : + 1 750 habitants - 2019 : + 2 100 habitants

Indicateurs annuels de suivi du SCoT Caen-Métropole

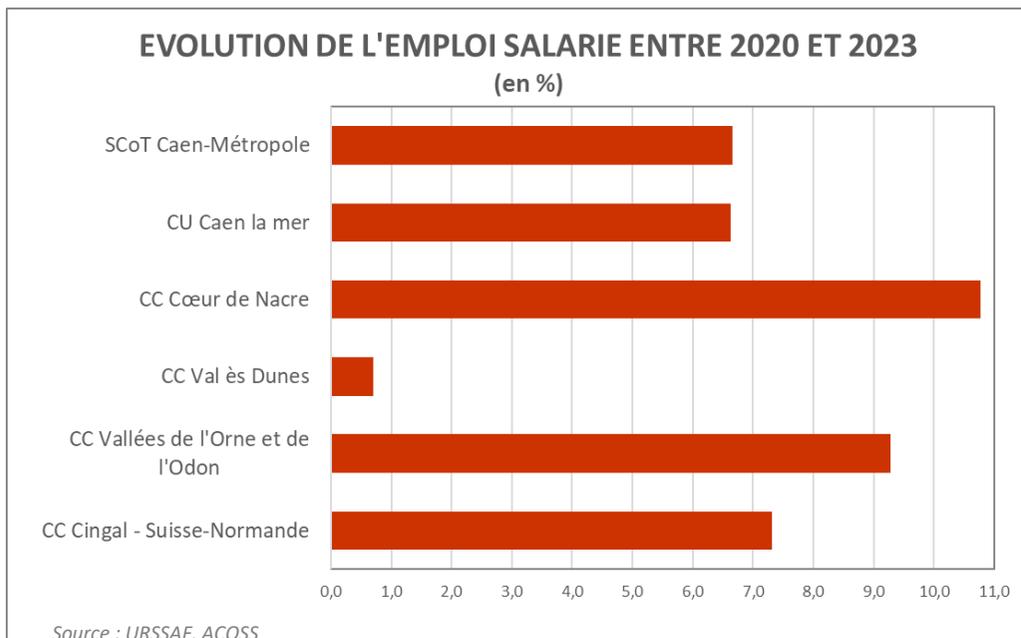


SCoT Caen-Métropole : **166 000 emplois** en 2020,
soit **6 750 emplois** de plus en 6 ans (+ 4 %).

L'emploi s'est accru en moyenne de **1 125 emplois par an**,
la croissance annuelle moyenne affichée dans le SCoT étant de **2 400 emplois**.

2019/2018 : + 1 000 emplois - 2020/2019 : + 3 300 emplois

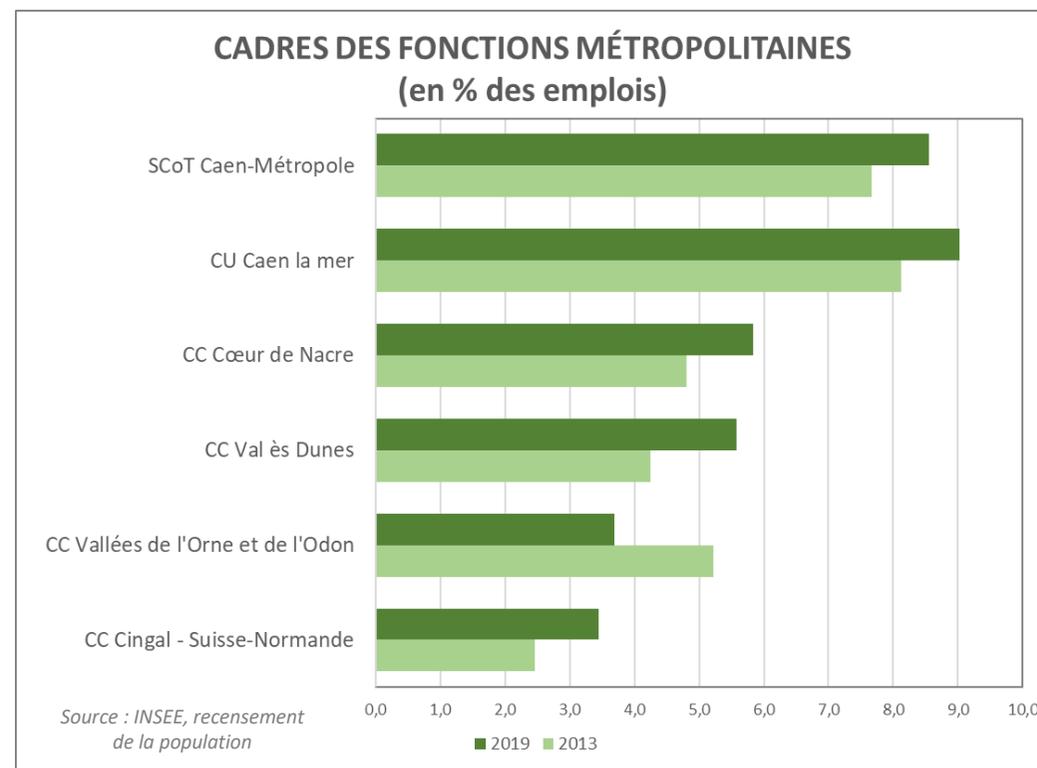
Indicateurs annuels de suivi du SCoT Caen-Métropole



Entre 2020 et 2023, le nombre d'emplois salariés a progressé de **7 %** dans le secteur privé, soit **7 500 emplois supplémentaires**.

2022/2021 : + 4 850 salariés

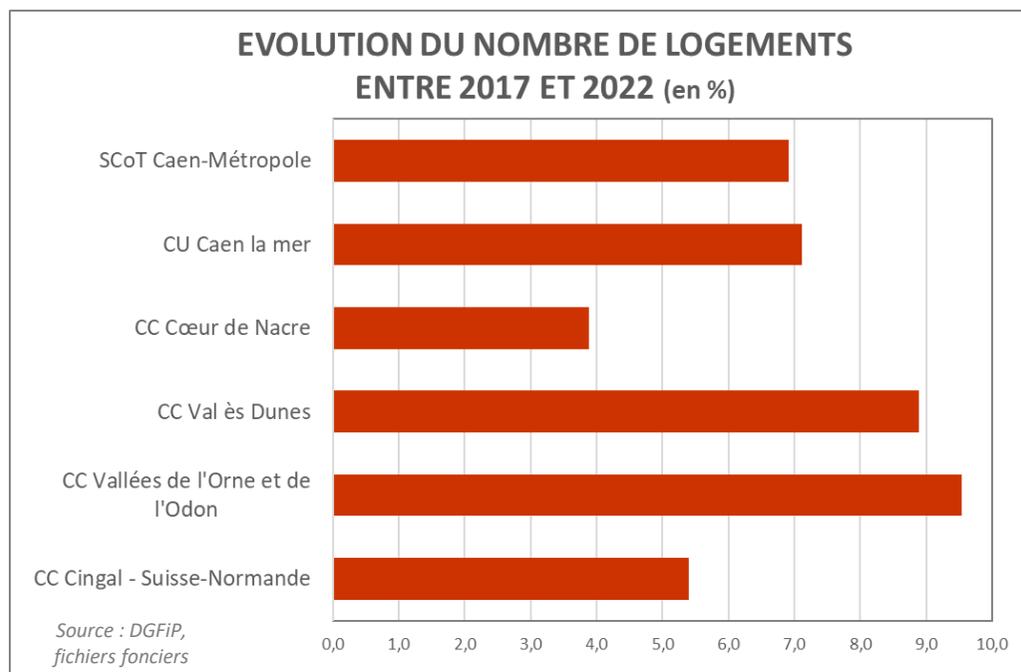
2023/2022 : + 2 300 salariés



Marqueur de la métropolisation du territoire, le nombre de cadres des fonctions métropolitaines (CFM) représente **8,5 % des emplois** de Caen-Métropole (+ **0,9 point** en 6 ans).

2018/2017 : + 350 CFM - 2019/2018 : + 100 CFM

Indicateurs annuels de suivi du SCoT Caen-Métropole



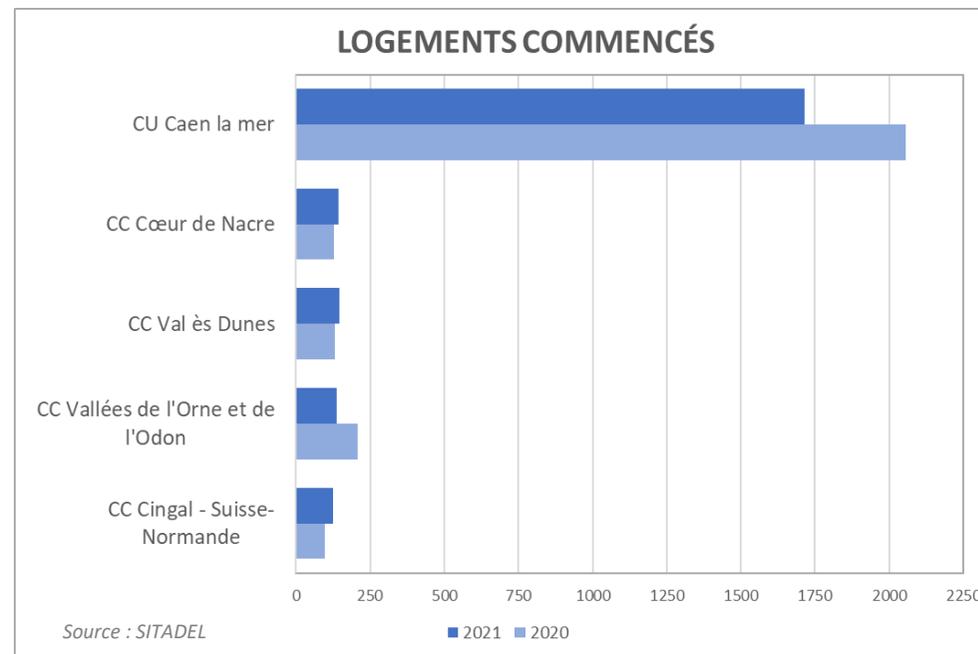
En 2022, Caen-Métropole compte **200 200 logements**.

Le parc a progressé de **7 %** en 5 ans, soit **12 900 logements** supplémentaires.

La variation moyenne avoisine les **2 600 logements par an**.

2021/2020 : **+ 2 700 logements**

2022/2021 : **+ 3 300 logements**



En 2021, **2 270 logements** ont été commencés sur le territoire de Caen-Métropole, dont **76 %** sur Caen la mer.

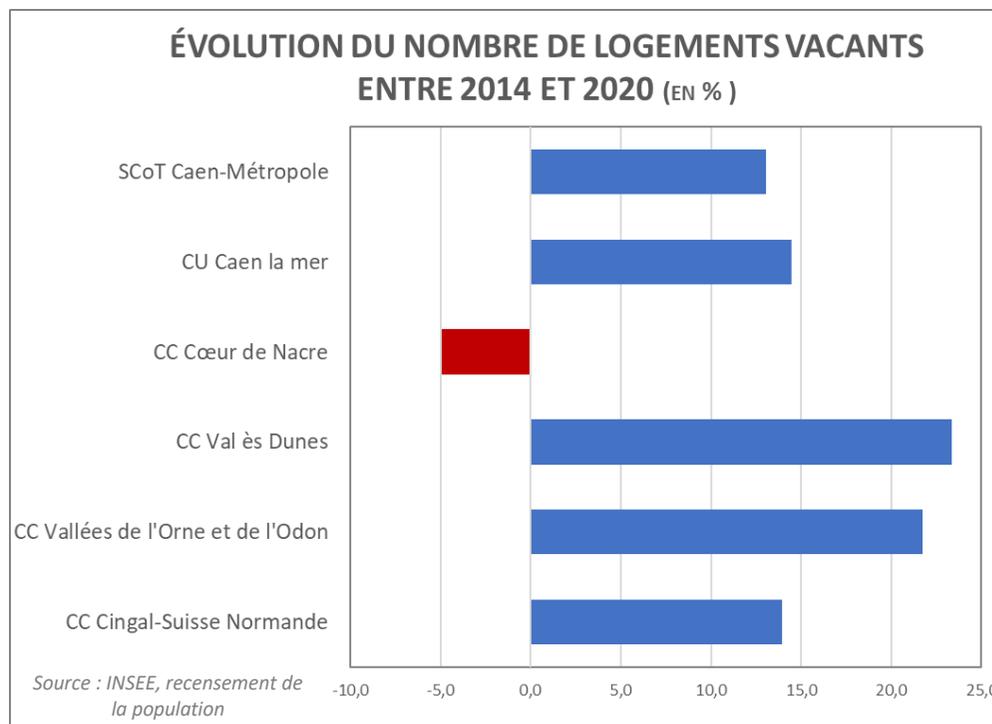
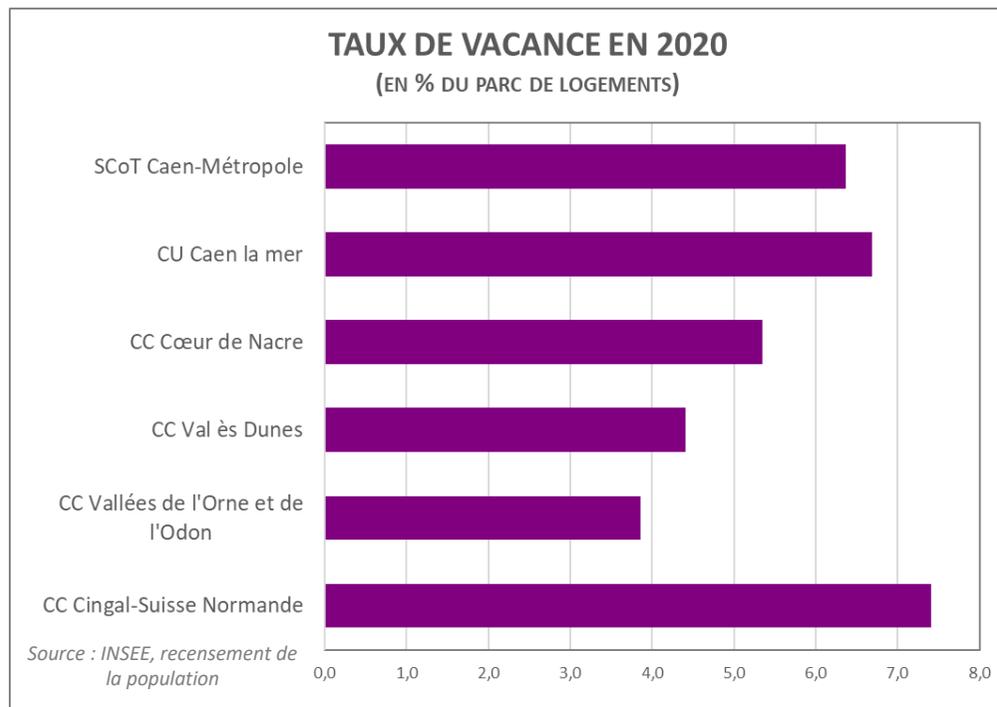
Le volume était de l'ordre de **2 600 logements** en 2019 et 2020, objectif visé par le SCOT.

Logements envisagés dans les permis de construire déposés dans l'année :

2021 : **3 940 logements**

2022 : **4 440 logements**

Indicateurs annuels de suivi du SCoT Caen-Métropole



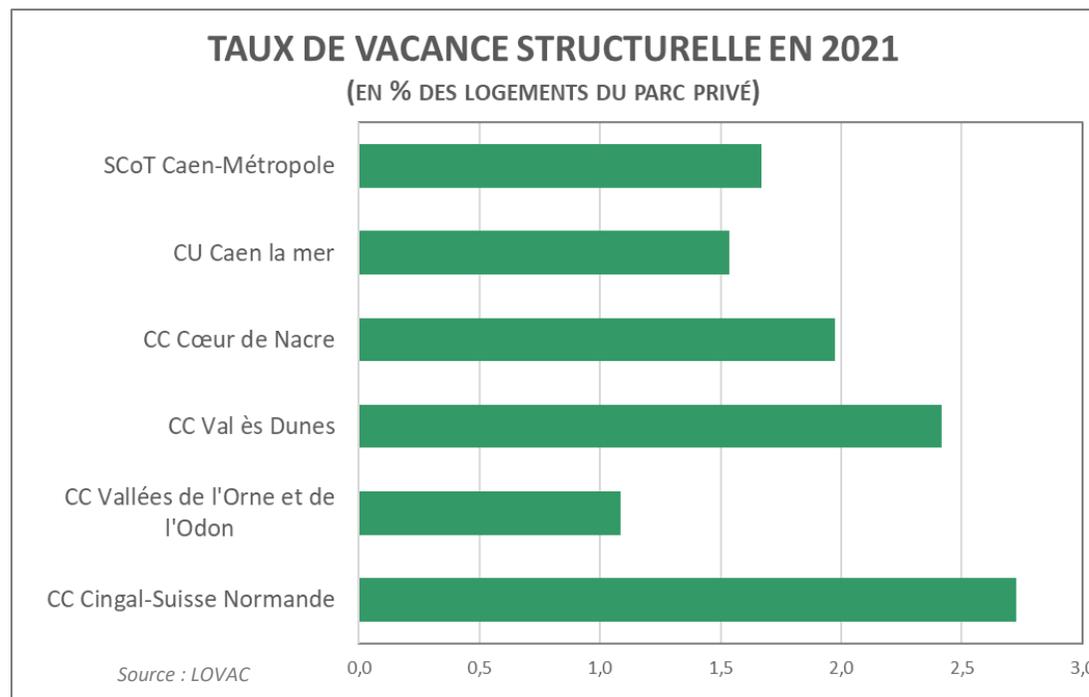
D'après l'INSEE, Caen-Métropole compte **12 500 logements vacants** en 2020, soit **6,4 %** du parc de logements.

Ce taux de vacance garantit une bonne fluidité du marché du logement.

Le nombre de logements vacants s'est accru de **13 % en 6 ans**, soit environ **240 logements supplémentaires** par an.

2019/2018 : + 460 logements vacants - 2020/2019 : - 260 logements vacants

Indicateurs annuels de suivi du SCoT Caen-Métropole

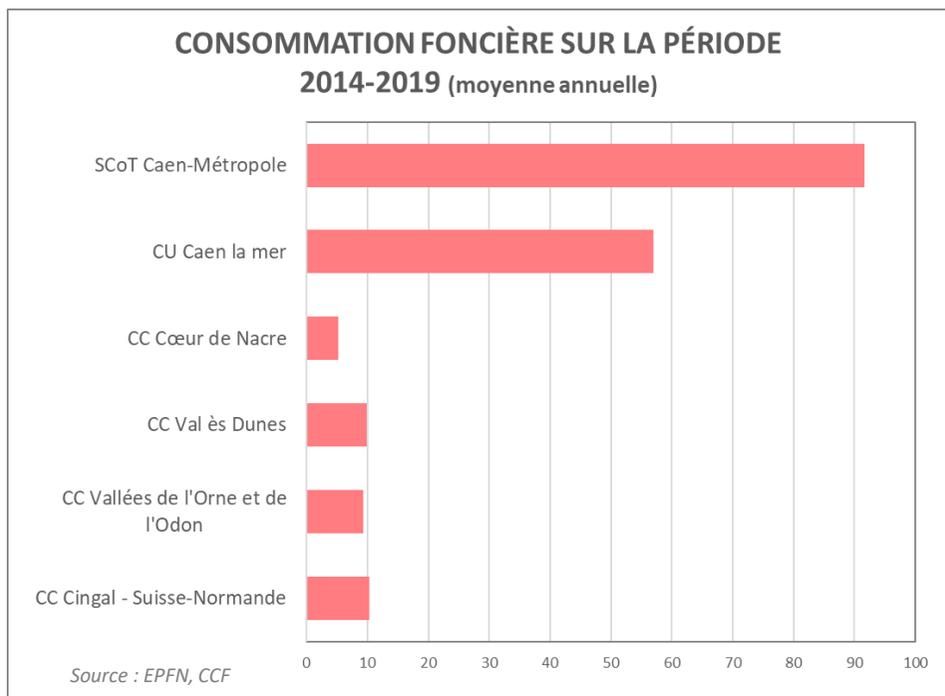


La vacance est liée en grande partie au **turn-over** dans le parc de logements (départ d'occupants en attente de remplacement) et à la mise en vente ou en location de **constructions neuves** (premiers occupants).

Le véritable indicateur à considérer est la **vacance structurelle** correspondant aux logements inoccupés depuis 2 ans et plus. En 2021, cette vacance structurelle concerne **1,7 %** des logements **du parc privé** de Caen-Métropole.

2020/2019 : + 200 logements vacants - 2021/2020 : - 230 logements vacants
Logements inoccupés depuis 2 ans ou plus

Indicateurs annuels de suivi du SCoT Caen-Métropole

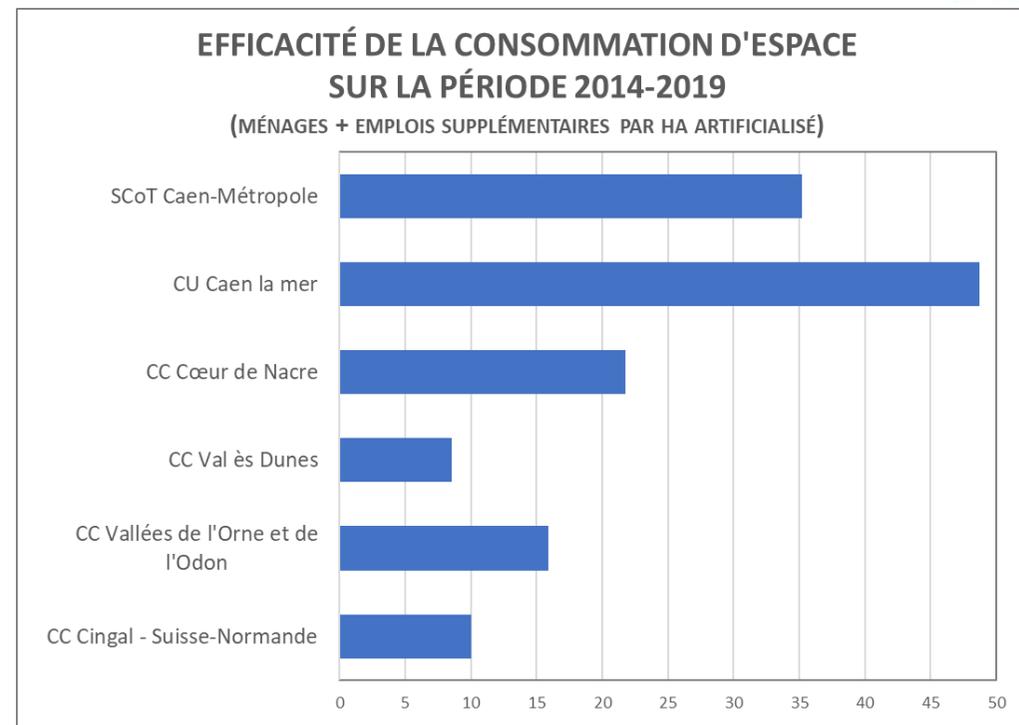


Entre 2014 et 2019, **92 ha** ont été consommés en moyenne chaque année.

L'enveloppe annuelle moyenne fixée par le SCoT est de **94 ha par an**.

65 % de la consommation d'espace est dédiée à l'habitat et **23 %** à l'économie.

2019 : **95 ha** - 2020 : **48 ha** (COVID)



L'efficacité de la consommation d'espace est de **35 ménages et emplois** par ha artificialisé, Caen la mer atteignant les **49**.

La moyenne est de **6** en Normandie sur la période 2011-2020.

2018 : **22** - 2019 : **65** ménages et emplois par ha artificialisé

Indicateurs annuels de suivi du SCoT Caen-Métropole

Deux ans après la mise en œuvre du dispositif de suivi du SCoT, le **nombre de logements construits en densification** n'est pas encore calculable compte tenu des sources statistiques et des outils de mesure disponibles.

Des investissements spécifiques seront menés dans le cadre des observatoires fonciers gérés par l'AUCAME pour estimer cet indicateur déterminant pour le suivi de la **mise en œuvre du ZAN**.

Le nombre d'hectares urbanisés dans la Trame verte et bleue (TVB) n'est pas calculable en raison des bases de données existantes.

Cet indicateur doit être par conséquent abandonné car il ne peut être suivi dans le temps.



DISPOSITIF DE SUIVI DU SCoT CAEN-MÉTROPOLE



PANEL ÉLARGI

INDICATEURS NON PERTINENTS OU IMPOSSIBLES À SUIVRE

- . LINÉAIRE DE CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DANS LES PLU ET LES PLUi
- . EMPLOIS DANS LA SPHÈRE DE L'ÉCONOMIE DE LA CONNAISSANCE (SITES D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN)
- . SERVICES DE MOBILITÉ PROPOSÉS
- . CHARTES ARCHITECTURALES ET PLANS DE PAYSAGE
- . PROJETS D'AMÉNAGEMENT DU FRONT DE MER
- . BÂTIMENTS CONSTRUITS DANS LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ
- . FRÉQUENTATION DES SITES TOURISTIQUES PAYANTS DE PLUS DE 20 000 VISITEURS

INDICATEURS IMPOSSIBLES À CALCULER POUR LE MOMENT CAR L'INFORMATION EST ÉPARSE

- . LOGEMENTS AYANT FAIT L'OBJET D'UNE RÉNOVATION THERMIQUE
- . EMPLOIS DANS LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (ZAE)
- . SURFACE DISPONIBLE DANS LES ZAE
- . EMPLOI COMPATIBLE AVEC L'HABITAT DANS LES ZAE



INDICATEURS À CONSTRUIRE

. DENSITÉ BRUTE MOYENNE DANS LES ZONES EN EXTENSION URBAINE

. LOGEMENTS CONSTRUITS EN DENSIFICATION URBAINE



AU FINAL

. 83 INDICATEURS CALCULÉS PAR EPCI ET À L'ÉCHELLE DE CAEN-MÉTROPOLE

. MILLÉSIME 2023 : VALEUR LA PLUS RÉCENTE

. MILLÉSIME 2021 : VALEUR 2 OU 3 ANS PLUS TÔT

. SUIVI DU SCoT : ÉVOLUTION OBSERVÉE ENTRE LES 2 MILLÉSIMES

. CERTAINES DONNÉES SONT PLUS ESPACÉES :

> 4 ANS POUR LE MODE D'OCCUPATION DU SOL (2016 ET 2020)

> 10 ANS POUR LE RECENSEMENT DE L'AGRICULTURE (2010 ET 2020)

. LES DONNÉES DU MILLÉSIME 2021 ONT ÉTÉ VÉRIFIÉES ET RECALCULÉES POUR TENIR COMPTE DES CORRECTIONS APPORTÉES A POSTERIORI DANS LES FICHIERS

. LES DONNÉES ONT ÉTÉ EXTRAITES MAJORITAIREMENT PAR LE SIG DE L'AUCAME OU FOURNIES PAR DES PARTENAIRES EXTÉRIEURS



UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET ATTRACTIF

POPULATION	365 460 HABITANTS	+ 1 % ENTRE 2018 ET 2020
ÉTUDIANTS	36 640 INSCRITS	+ 6 % ENTRE 2019 ET 2021
CONSTRUCTIONS NEUVES	3 940 LOGEMENTS COMMENCÉS	+ 5 % ENTRE 2019 ET 2022
EMPLOI	120 640 SALARIÉS PRIVÉS	+ 7 % ENTRE 2019 ET 2022
TAUX D'EMPLOI	63 % DES 15-64 ANS	+ 1 POINT ENTRE 2018 ET 2020
TAUX DE PAUVRETÉ	12 % DES MÉNAGES	- 0,4 POINT ENTRE 2018 ET 2020



UNE POPULATION VIEILLISSANTE



MOINS DE 18 ANS	18 % DE LA POPULATION	- 2 POINTS ENTRE 2018 ET 2020
PLUS DE 65 ANS	20 % DE LA POPULATION	+ 1 POINT ENTRE 2018 ET 2020

L'URBANISATION CONTINUE DE S'ÉTENDRE ET GÉNÈRE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

SURFACES UTILISÉES

POUR L'HABITAT

8,3 % DE LA SURFACE

+ 0,2 POINT ENTRE 2016 ET 2020

POUR L'ÉCONOMIE

2,5 % DE LA SURFACE

+ 0,1 POINT ENTRE 2016 ET 2020

POUR LES ÉQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

7,2 % DE LA SURFACE

+ 0,1 POINT ENTRE 2016 ET 2020

SURFACES IMPERMÉABILISÉES

DANS LES COMMUNES LITTORALES

789 HECTARES

+ 17 HA ENTRE 2016 ET 2020

ESPACES AGRICOLES

AGRICULTURE

73 790 HECTARES

- 5 % ENTRE 2010 ET 2020



UNE FORTE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE LIÉE EN PARTIE AU COVID

CONSOMMATION FONCIÈRE

2017-2018
(MOYENNE ANNUELLE)

2019-2020
(MOYENNE ANNUELLE)

**ÉVOLUTION
OBSERVÉE**

TOTALE

98 HECTARES

72 HECTARES

- 26 HECTARES

POUR L'HABITAT

60 HECTARES

50 HECTARES

- 10 HECTARES

POUR L'ÉCONOMIE

20 HECTARES

15 HECTARES

- 5 HECTARES

SUR LE LITTORAL

8 HECTARES

4 HECTARES

- 4 HECTARES



DES SIGNES DE SOBRIÉTÉ



TERRAINS À BÂTIR (SURFACE MÉDIANE)

560 M²

- 32 M² ENTRE 2020 ET 2022

CONSOMMATION D'ÉNERGIE

8 140 GWH

- 3 % ENTRE 2018 ET 2019

ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

1 840 KT EQCO₂

- 4 % ENTRE 2018 ET 2019

VOLUME D'EAU PRÉLEVÉE

21 610 KM³

- 7 % ENTRE 2019 ET 2021

UN TERRITOIRE EN TRANSITIONS

PRODUCTION BIO OU EN CONVERSION **6 040** HECTARES **+ 21 %** ENTRE 2019 ET 2022

CIRCUITS COURTS **160** EXPLOITATIONS **+ 30 %** ENTRE 2010 ET 2020

ÉNERGIES RENOUVELABLES **820** GWH **+ 9 %** ENTRE 2019 ET 2021

BORNES DE RECHARGE POUR VÉHICULES **210** POINTS **+ 6 %** ENTRE 2021 ET 2023

BUS ET TRAM (TWISTO) **20,9 MILLIONS** DE VALIDATIONS **+ 12 %** ENTRE 2019 ET 2022



QUELQUES SIGNES D'ALERTE



QUALITÉ DE L'EAU DES RIVIÈRES **2,7** PRÉLÈVEMENTS SUR 10 **STABLE** ENTRE 2019 ET 2022
(BON / TRÈS BON)

QUALITÉ DE L'AIR À CAEN LA MER **87** JOURS **+ 23** JOURS ENTRE 2021 ET 2022
(DÉGRADÉ / MAUVAIS)

USAGE DU TRAIN **2,6** MILLIONS DE VOYAGEURS **- 21 %** ENTRE 2019 ET 2021

TRAFIC TRANSMANCHE **687 770** PASSAGERS **- 24 %** ENTRE 2019 ET 2022

DES SIGNES DE TENSION SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER

HABITAT	200 170 LOGEMENTS	+ 3 % ENTRE 2020 ET 2022
RÉSIDENCES PRINCIPALES	171 240 MÉNAGES	+ 3 % ENTRE 2018 ET 2020
RÉSIDENCES SECONDAIRES	12 980 LOGEMENTS	+ 2 % ENTRE 2018 ET 2020
MEUBLÉS TOURISTIQUES	4 180 LITS	+ 47 % ENTRE 2020 ET 2023
VACANCE STRUCTURELLE (+ 2 ANS)	2 630 LOGEMENTS	- 1 % ENTRE 2019 ET 2021

UN EFFRITEMENT DE L'OFFRE DE COMMERCES ET DE SERVICES DE PROXIMITÉ



<u>ÉQUIPEMENTS</u>	2021 (POUR 1 000 HABITANTS)	ÉVOLUTION 2019 / 2021
GAMME DE PROXIMITÉ	21,6 ÉQUIPEMENTS	- 1,1 POINT
GAMME INTERMÉDIAIRE	6,5 ÉQUIPEMENTS	- 0,7 POINT
GAMME SUPÉRIEURE	2,6 ÉQUIPEMENTS	+ 0,1 POINT

Suivi des dossiers d'urbanisme réglementaire

Pour rappel, le suivi ci-dessous comptabilise les dossiers votés ou signés à compter du 14 janvier 2020, date d'opposabilité du SCoT Caen-métropole.

Au total :

- **47 dossiers de PLU** ont reçu un avis officiel du Pôle métropolitain.
- *Et 8 avis tacites réputés favorables ont été émis sur des dossiers (modifications simplifiées...).*
- **22 réserves et 79 remarques** ont été délivrées au titre du DOO du SCoT (*les observations techniques sont exclues du calcul*). Dont **6 réserves et 42 remarques** depuis la dernière réunion de suivi annuel.

Etude des avis émis sur les PLU :

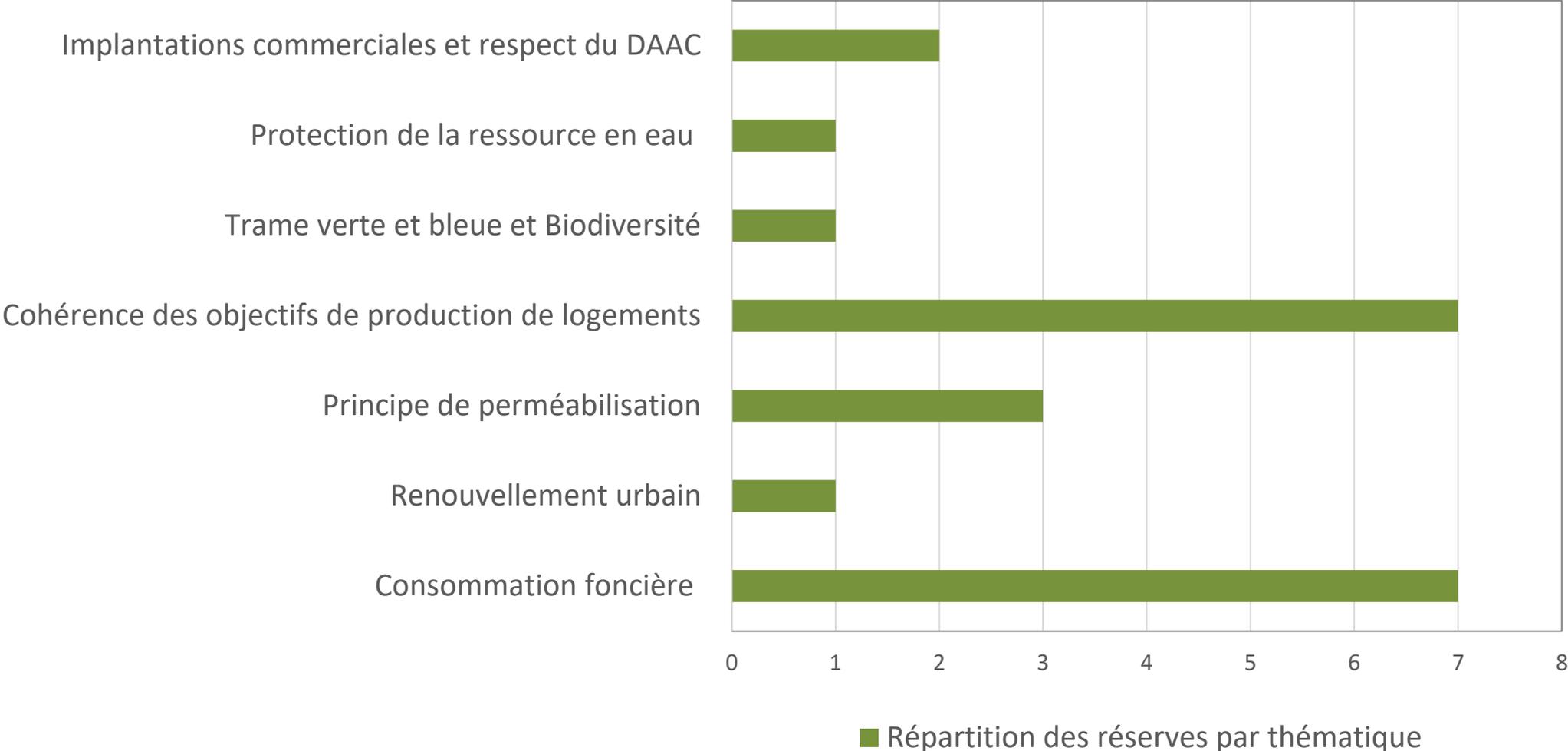
Méthodologie de l'analyse

Les remarques et réserves ont été classées en fonction des thématiques du DOO. Les thématiques identifiées ont également été mises à jour :

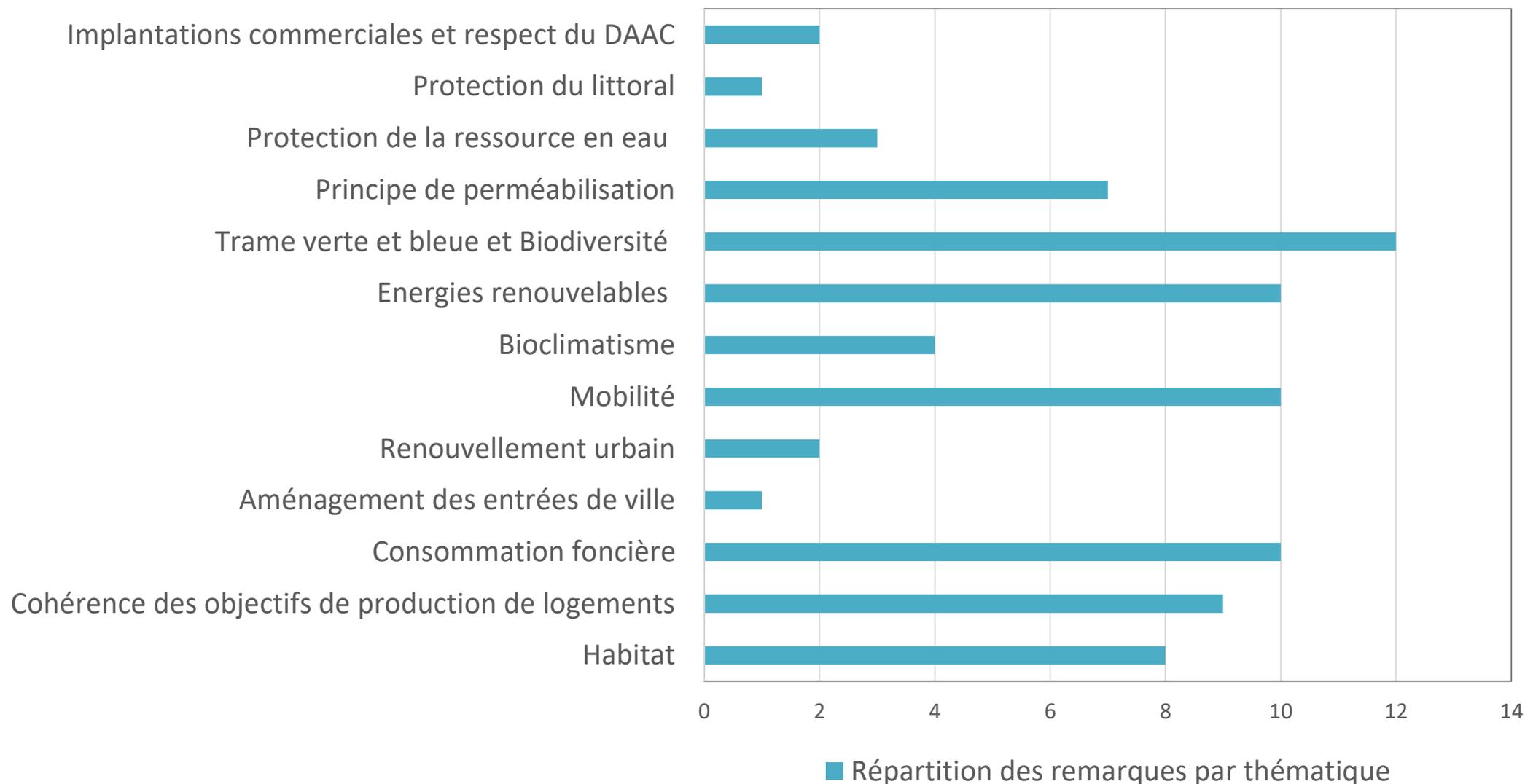
- Habitat
- Cohérence des objectifs de production de logements
- Consommation foncière
- Renouvellement urbain
- Mobilité
- **Aménagement des entrées de villes**
- **Protection du littoral**
- Bioclimatisme
- Energies renouvelables
- Trame verte et bleue et biodiversité
- Principe de perméabilisation
- Protection de la ressource en eau
- Risques
- Implantations commerciales et respect du DAAC

Nouveautés
2023

Nombre de réerves par thématique



Nombre de remarques par thématique



Suivi des surfaces ouvertes à l'urbanisation par procédure approuvée après le 14 janvier 2020 :

Zones ouvertes par procédure approuvée après le 14/01/2020 (révision, modification ouvrant une zone 2AU, DUP...) en hectare				
Zones U et 1AU habitat sur espace agricole ou naturel	Zones U et 1AU activités sur espace agricole ou naturel	Zones U et 1AU équipements sur espace agricole ou naturel	Zones 2AU sur espace agricole ou naturel	Autres consommations sur espace agri ou naturel prévues
153,4	59,6	18,6	69,9	0

Soit 301,5 hectares ouverts à l'urbanisation sur le SCoT Caen-Métropole depuis le 14 janvier 2020.

Depuis la dernière réunion du 18 novembre 2022, **seulement 12,8 hectares ont été ouverts à l'urbanisation** (sur Saint-Aignan de Craménil (Le Castelet) et Bénouville).

Mise à jour des indicateurs de suivi du SCoT Caen-Métropole

Urbanisme commercial

Suivi des dossiers soumis à CDAC reçus au Pôle métropolitain depuis le 14 janvier 2020 :

Total des dossiers en CDAC depuis le 14 janvier 2020 :

Nombre de dossiers CDAC soumis à l'avis du Pôle métropolitain	Avis favorable	Avis Défavorable
16	14	2

Depuis le 18 novembre 2022 :

- **4 dossiers** ont reçu un avis favorable en CDAC :

Projets
CDAC du 02/06/2023 : Extension de l'ensemble commercial de Troarn (reprise d'un site en friche)
CDAC du 06/07/2023 : Extension de l enseigne Intermarché à Evrecy
CDAC du 06/07/2023 : Implantation d'un Bricomarché à Douvres-la-Délivrande (reprise d'un site en friche)
CDAC du 06/07/2023 : Extension de l'enseigne E.Jouet Leclerc et implantation d'un Optical Center à Ifs (transfert de surface de vente non utilisée en secteur préférentiel)

- **Seulement 1 600 m² de surface de vente** ont été allouées en CDAC.
- 3 dossiers ont fait l'objet de recours en 2023.
- **9 dossiers entre 300 et 999 m²** de surface de vente ont reçu un avis du SCoT.

Mise à jour des indicateurs de suivi du SCoT Caen-Métropole

Urbanisme commercial

Enveloppes de surfaces de vente additionnelles allouées par le DAAC aux 16 secteurs d'implantation périphérique (à compter du 22 février 2017 – date d'opposabilité de la modification n°1 annexant le DAAC) :

En rouge : évolutions depuis la première réunion du suivi du SCoT du 14 décembre 2021

	Mondeville	Côte de Nacre - Caen	Saint-Clair et Val-St-Clair - Hérouville-St-Clair	Porte d'Espagne - Ifs	Parc d'activités - Fleury-sur-Orne	La Croix Vaultier - Rots	Argences/Moult	Bretteville l'Orgueilleuse	Cagny/Frénouville	Douvres-la-Délivrande	Ouistreham	Bretteville-sur-Laize	Evrecy	Troarn	Thury-Harcourt/Esson	Courseulles-sur-Mer	TOTAUX
SDV additionnelles allouées (p 13-14 DAAC)	26 000	3 200	2 300	2 600	6 400	3 700	4 100	2 500	1 000	8 800	1 700	1 800	2 000	1 700	1 000	4 000	72 800
Enveloppes actuelles de SDV (en m²)	25 635	2 942	2 300	0	5 426	3 700	8	2 500	1 000	893	1 700	1 800	400	735	1 000	2 368	52 407

Suivi des dossiers d'urbanisme supra-locaux

Le 2 mai 2023, la Région Normandie a « arrêté » le projet de modification du SRADET. Cette modification intervient afin de mettre en conformité le SRADET avec la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Caen Normandie Métropole a émis un **avis favorable** sur le dossier de Modification du SRADET de Normandie arrêté, le 30 septembre 2023, assorti de **5 réserves et de 2 remarques concernant** :

- *L'identification par l'Etat des projets suivants comme étant des projets d'envergure nationale ou européenne :*
 - *La Ligne Nouvelle Paris-Normandie (LNPN) ;*
 - *Le contournement autoroutier Sud de Caen ;*
 - *Les projets industriels d'intérêts majeur.*
- *L'identification des projets d'envergure régionale et notamment la nécessité de définir des critères.*
- *La suppression de l'enveloppe foncière de 40 ha dédiée au replis stratégique d'ici 2030.*
- *La nécessité d'apporter des améliorations techniques à l'outil de la Cartographie de la Consommation Foncière (CCF), désigné comme base de référence par la Région Normandie pour le suivi des mesures de la sobriété foncière.*
- *La définition dans le SRADET, d'une trajectoire sur les décennies 2031-2040 et 2041-2050 pour le suivi de l'artificialisation des sols au sein des territoires normands.*
- *La modification des prescriptions concernant la réglementation de la logistique normande.*

Echanges



2. Année charnière : 3 ans d'application du SCoT et horizon ZAN

Application du SCoT Caen-Métropole 3 ans après son approbation

SCoT exécutoire depuis le 14 janvier 2020, mais date « anniversaire » des 3 ans d'application repoussée par la crise COVID (ordonnance n°2020-306 du 25 mai 2020 (article 7)) :

- Au **26 avril 2021** si les évolutions du document d'urbanisme impliquent de procéder à une modification,
- Au **26 avril 2023** si les évolutions du document d'urbanisme impliquent de procéder à une révision.

À compter du **26 avril 2023**, les documents d'urbanisme non compatibles avec le SCoT continuent de s'appliquer et ne deviennent pas caducs. Cependant, **les règles des documents d'urbanisme qui sont incompatibles avec le SCoT ne doivent plus s'appliquer aux projets** (articles L131-6 et L.131-7 du Code de l'urbanisme).

Lors de la réception d'une demande d'urbanisme, le Maire doit s'abstenir d'appliquer les dispositions qui sont entachées d'illégalité, et appliquer le document antérieur ou, si le document antérieur est incompatible, le RNU (arrêts CE, 14 novembre 1958, Ponard et CE du 9 mai 2005, Marangio ; Question de M. MASSON publiée le 29/05/2008 et réponse du Ministère de l'écologie dans le JO Sénat du 23/04/2009).

Le Pôle métropolitain se tient à la disposition des intercommunalités et des services instructeurs en apportant son soutien technique.

- **Le Pôle métropolitain a réalisé au printemps 2023 une série de 8 réunions pour partager le bilan du SCoT à 3 ans et informer des modalités d'application** selon l'état des documents d'urbanisme locaux.

Année charnière : 3 ans d'application du SCoT et horizon ZAN

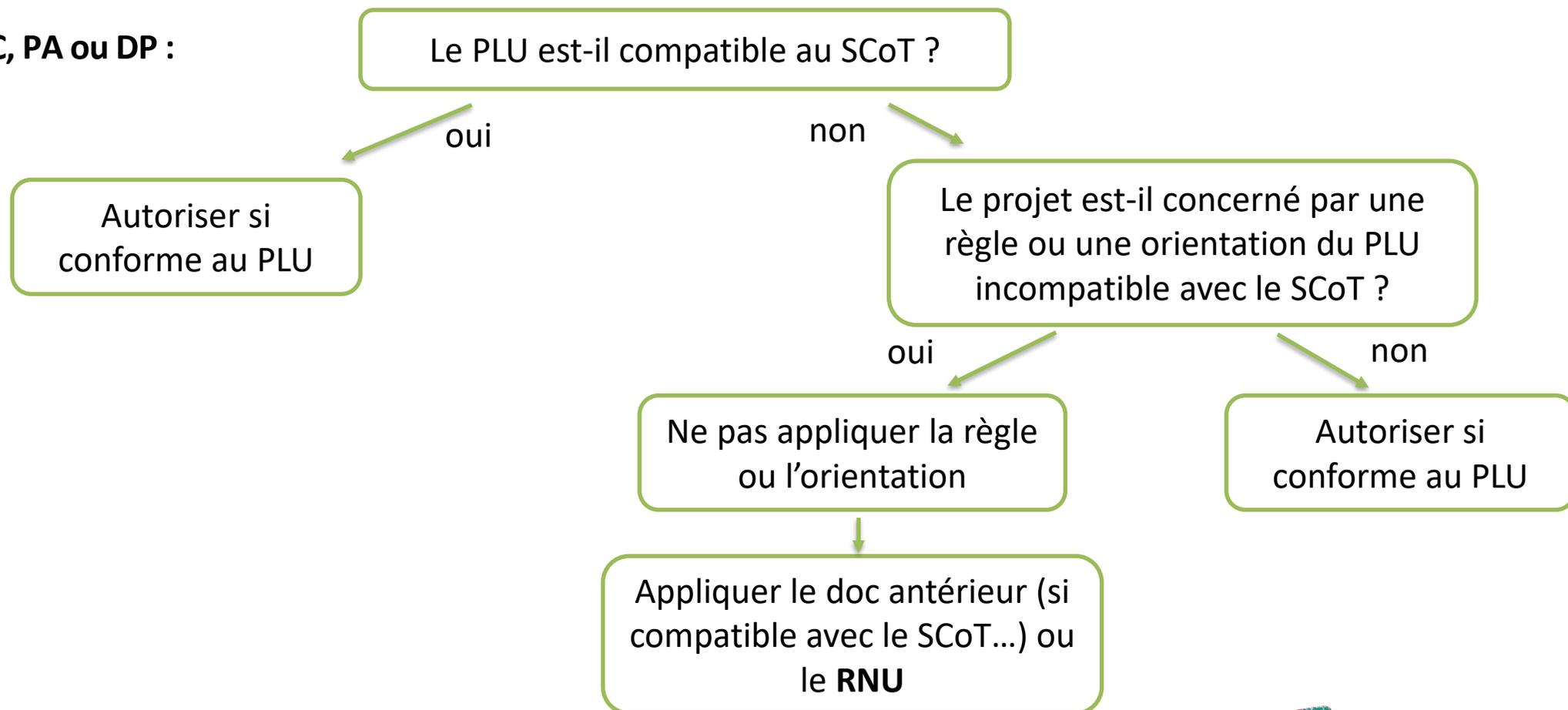
- En synthèse, à partir du 26 avril 2023, tout projet (PA, PC, DP...) est directement ou indirectement concerné par le SCoT (DOO et DAAC)...

3 cas de figure dans l'instruction des demandes d'urbanisme :

PC ou PA > 5 000 m² de surface de plancher -> directement compatible au SCoT + conforme au PLU

PC commercial > 300 m² de surface de vente (hors Caen et Hérouville) -> directement compatible au SCoT + conforme au PLU

Tout PC, PA ou DP :



Année charnière : 3 ans d'application du SCoT et horizon ZAN

Réalisation des séminaires du SCoT Caen-Métropole du 23 mai et du 8 juin 2023

Le sujet du ZAN est au centre des préoccupations actuelles. Les élus intercommunaux et communaux ont été conviés afin de réfléchir collectivement aux modalités d'application de la sobriété foncière sur les territoires. Ces séminaires ont été réalisés en collaboration avec l'AUCAME.

Ces deux événements avaient pour vocation d'alimenter les travaux de transcription quantitative et qualitative des futurs objectifs fonciers du SRADDET, suite à la loi Climat et Résilience.

Les participants ont pu réfléchir aux craintes, opportunités et clés de réussite de l'application du ZAN.

Des **actes des séminaires** sont disponibles sur le site du **Pôle métropolitain**. Ils regroupent la synthèse des idées échangées au cours de ces rencontres.



Année charnière : 3 ans d'application du SCoT et horizon ZAN

Impacts de la loi du 20 juillet 2023

Les séminaires de mai et juin 2023 ont conclus à l'intérêt de réaliser une modification simplifiée du SCoT pour se mettre en compatibilité avec les futurs objectifs du SRADDET, mais...

... la loi du 20 juillet 2023 « visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux » a **complexifié la démarche**, avec notamment :

- Rapport du calendrier.
- Définition de projets d'envergure nationale ou européenne, attendus pour le printemps 2024, avec enveloppe de 10 000 hectares mutualisée entre les régions couvertes par un SRADDET.
- « Garantie communale » à assurer.

Et contrairement à la proposition de loi, la loi votée ne prend pas différemment en compte les projets déjà autorisés avant le 22 août 2021.

Les élus du Pôle métropolitain ont alors décidé de repousser le lancement de la modification simplifiée du SCoT, pour réaliser un travail de recensement puis de concertation et de pédagogie à destination de toutes les communes. Pour communiquer, argumenter et les consulter sur la garantie communale. Si une large majorité des communes **accepte de mutualiser à l'échelle intercommunale**, alors le SCoT pourra évoluer.

Les communes qui risqueraient d'être victime de surconsommation sont invitées à utiliser le **nouvel outil de sursis à statuer « ZAN »** créé par la loi du 20 juillet 2023.

Echanges



3. Données de l'Observatoire de la dynamique commerciale des territoires du SCoT Caen-Métropole

URBANISME COMMERCIAL



LE DAAC DE CAEN METROPOLE : UNE RÉGLEMENTATION LOCALE DES IMPLANTATIONS COMMERCIALES

Une régulation des « projets d'équipements commerciaux [...] susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable [...] ».

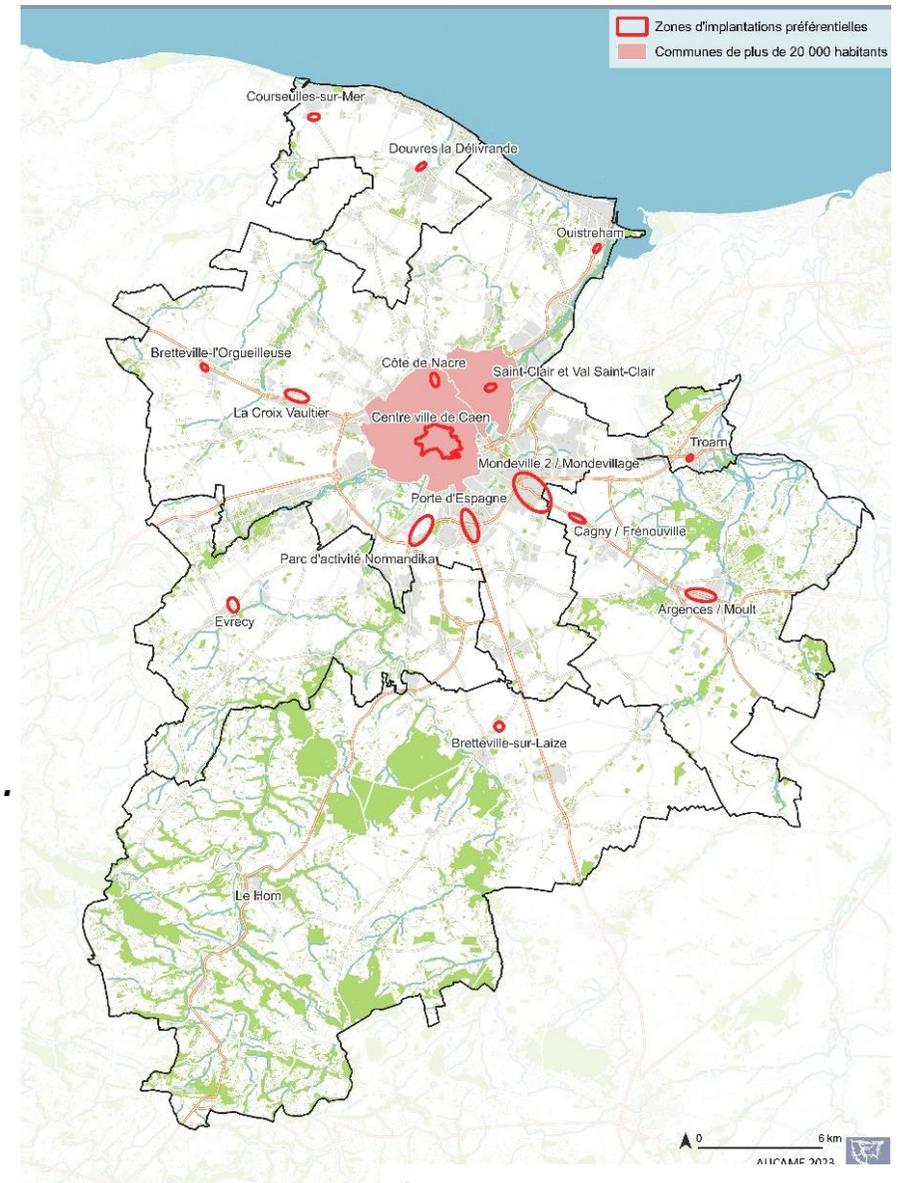
Porte sur **la création ou l'extension** d'un projet **ayant déjà atteint ou devant dépasser** une surface de vente de :

- $\geq 1\ 000\ m^2$ dans les communes $> 20\ 000$ habitants (*Caen et d'Hérouville-Saint-Clair*) ;
- $\geq 300\ m^2$ dans les autres communes.

Un régime d'exemption pour les activités non soumises à AEC (*pharmacies, garages, gares, etc.*).

Une volonté de préserver les polarités structurantes.

Zones d'implantations préférentielles

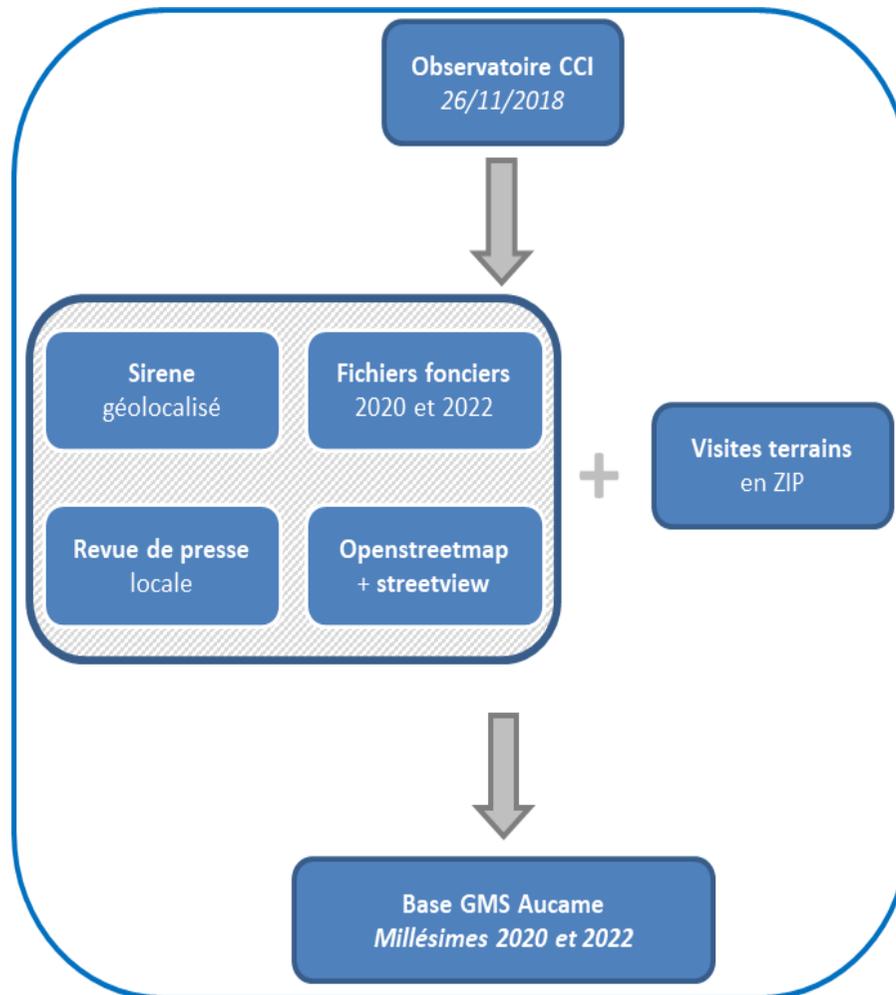


LE DAAC DE CAEN METROPOLE : PLANCHER COMMERCIAL ET SURFACES ADDITIONNELLES ALLOUÉES

Centre commercial	Surface en 2016 (en m ²)	Enveloppe DAAC (en m ²)
MONDEVILLE - <i>Mondeville 2 & Mondevillage</i>	142 690	26 000
CAEN - <i>Côte de Nacre</i>	15 300	3 200
HEROUVILLE ST CLAIR - <i>St Clair / Val St Clair</i>	22 160	2 300
IFS - <i>Porte d'Espagne</i>	18 600	2 600
FLEURY / ORNE - <i>Parc d'activités Normandika</i>	34 010	6 400
ROTS - <i>Croix Vautier</i>	36 650	3 700
ARGENCE / MOULT -	12 300	4 100
BRETTEVILLE L'ORGUEILLEUSE -	80	2 500
CAGNY / FRENOUVILLE -	2 200	1 000
COURSEULLES / MER -	6 000	4 000
DOUVRES LA DELIVRANDE -	7 950	8 800
OUISTREHAM -	8 360	1 700
BRETTEVILLE / LAIZE -	900	1 800
EVRECY -	3 000	2 000
THURY HARCOURT (Le Hom) -	4 000	1 000
TROARN -	5 300	1 700
TOTAL	319 500	72 800

- Du DAAC en vigueur découlent les modalités de décompte des surfaces additionnelles allouées pour les 16 secteurs d'implantation périphériques, **en date du 22 février 2017**.
- Une exception notable pour les ZIP de Courseulles-sur-Mer et de Thury-Harcourt/Esson (cf. *Le Hom*), décomptant à partir du 29/06/2018.

LE DAAC DE CAEN METROPOLE : UN DISPOSITIF DE SUIVI DU TISSU DE GMS



Volonté d'une **vision globale** et la plus exhaustive possible sur le périmètre de Caen métropole.

Un suivi dans la durée pour rendre perceptibles et objectiver les dynamiques à l'œuvre.

Un recensement des Etablissements commerciaux d'une **surface de vente $\geq 300 \text{ m}^2$** , ainsi que des établissements **localisés dans les ensembles commerciaux**.

⇒ **Base des Grandes et moyennes surfaces de Caen métropole.**

2 millésimes constitués :
2020 : Etat 0
2022 : premières évolutions

LE DAAC DE CAEN METROPOLE : 1^{ERS} CHIFFRES CLÉS ET ENSEIGNEMENTS

Les commerces ≥ 300 m² de Surface de vente (*incluant les établissements < 300 m² des ensembles commerciaux*) de Caen métropole en quelques chiffres :

2020 : 558 864 m² de surface de vente pour **601** établissements

2022 : 558 417 m² de surface de vente pour **620** établissements

=> Un appareil commercial des GMS qui apparaît **très stable**, en nombre d'établissements (+ 19 établissements, +3%), et en surfaces de ventes (-447 m², -0,1%).

Au-delà de l'analyse des soldes, **des mouvements plus marqués** :

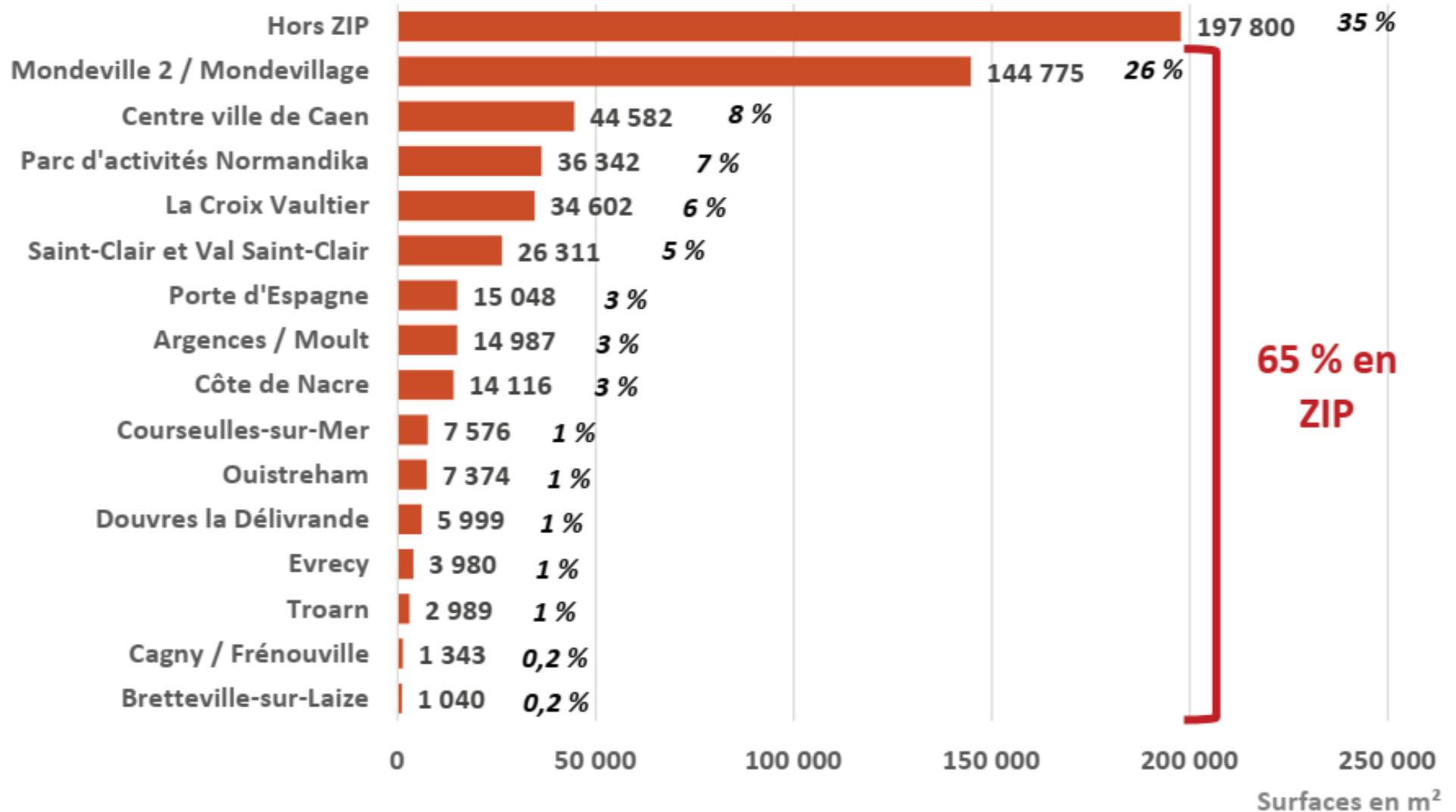
35 établissements étaient actifs en 2020, mais ne l'étaient plus en 2022 (6% des ets actifs en 2020), pour une enveloppe de 18 685 m² (et donc **94% des établissements actifs en 2020 l'étaient encore en 2022**).

54 établissements étaient actifs en 2022, mais ne l'étaient pas en 2020 (9% des ets actifs en 2022), pour une enveloppe de 18 238 m² SDV.

=> 566 établissements étaient actifs tant en 2020 qu'en 2022 pour une enveloppe de 540 179 m² SDV.

LE DAAC DE CAEN METROPOLE : 1^{ERS} CHIFFRES CLÉS ET ENSEIGNEMENTS

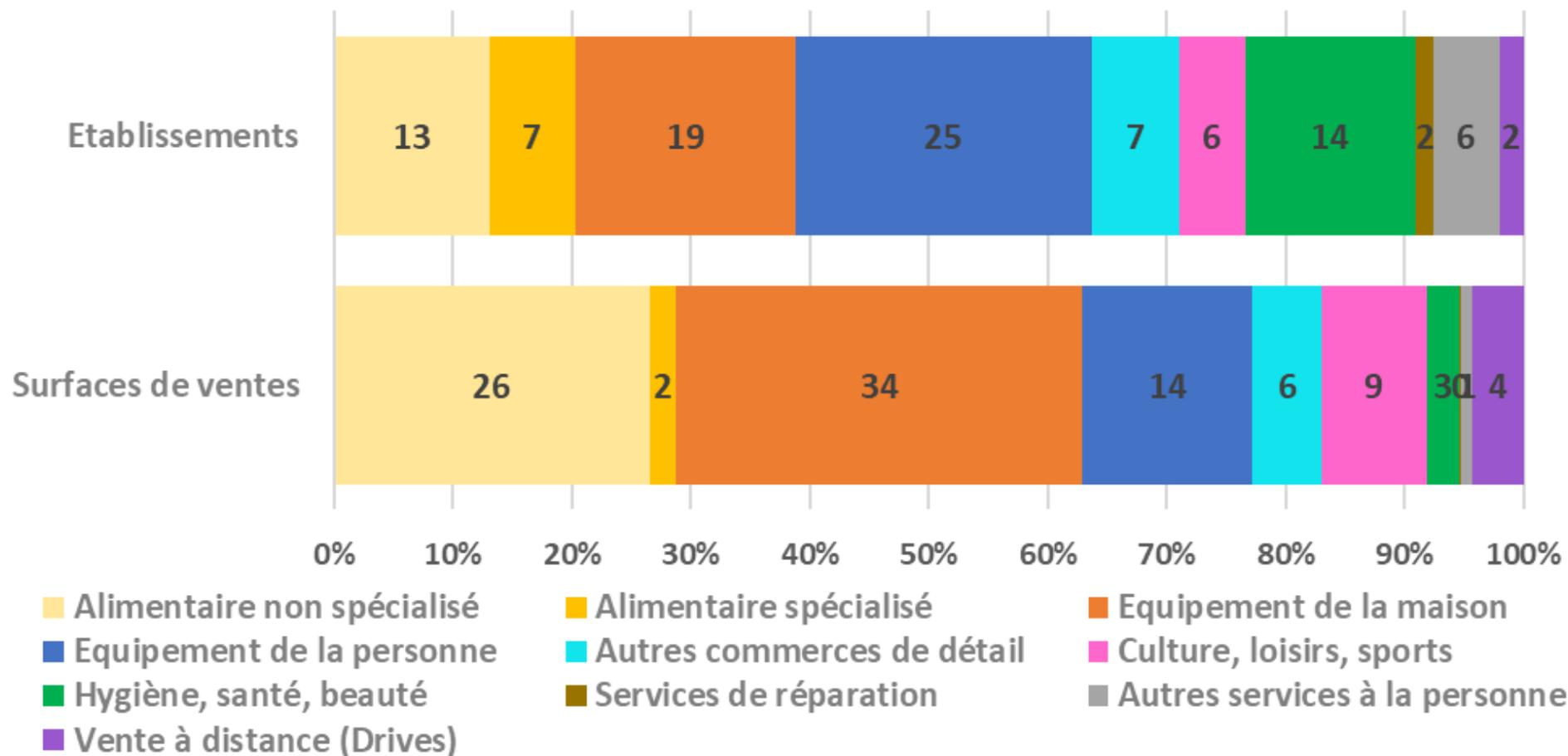
Les surfaces de vente des GMS de Caen-Métropole en 2020 (en m²)



Source : AUCAME, Observatoire des GMS 2023

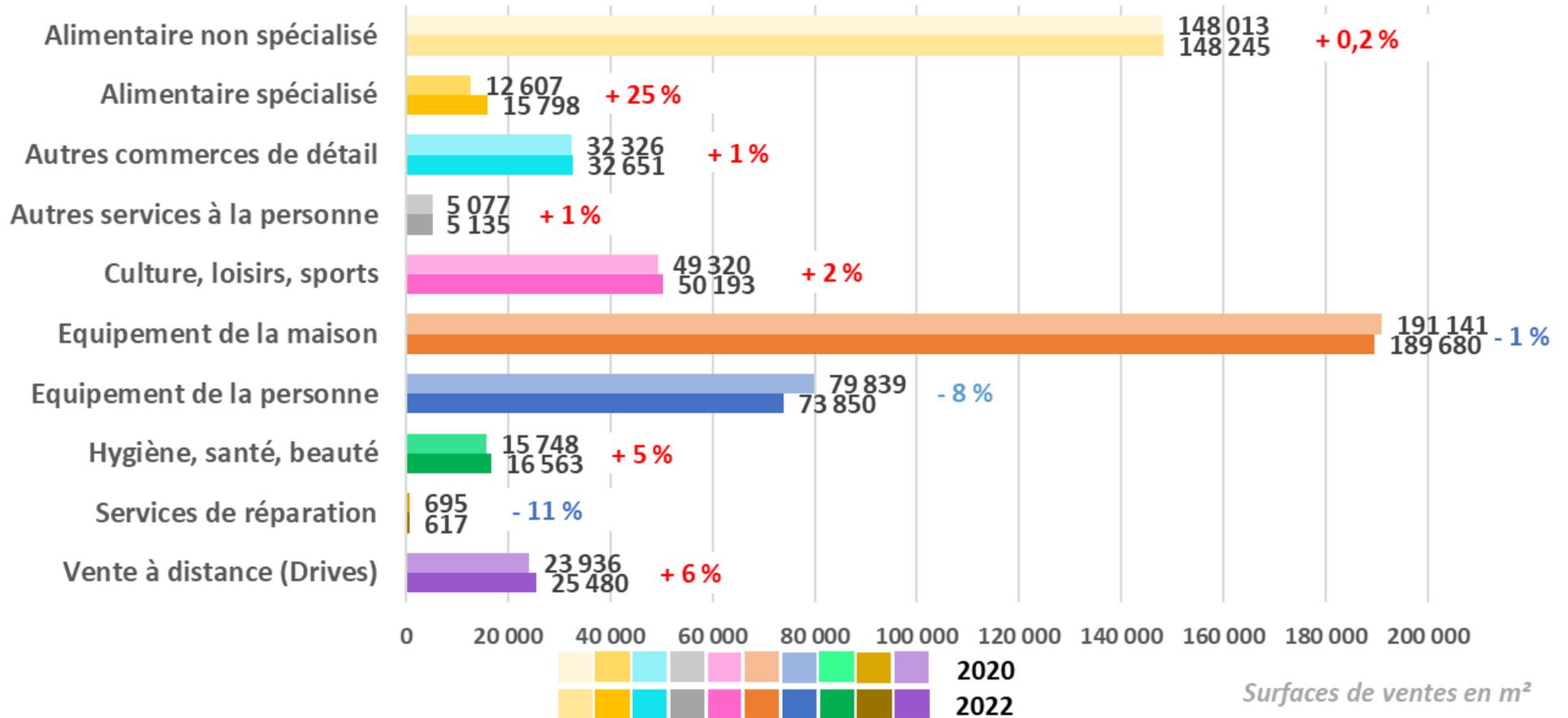
LE DAAC DE CAEN METROPOLE : 1^{ERS} CHIFFRES CLÉS ET ENSEIGNEMENTS

Répartition sectorielle des GMS de Caen métropole en 2020 (%)



LE DAAC DE CAEN METROPOLE : 1^{ERS} CHIFFRES CLÉS ET ENSEIGNEMENTS

Plancher commercial total des GMS de Caen métropole en 2020 et 2022



LE DAAC DE CAEN METROPOLE : 1^{ERS} CHIFFRES CLÉS ET ENSEIGNEMENTS

Un dispositif de suivi global...

... et une déclinaison au travers de fiches dédiées à chaque ZIP

Les grandes et moyennes surfaces de ventes de Caen-Métropole

OBSERVATOIRE ÉCONOMIE Octobre 2023

AUCAME Caen Normandie

Le SCoT de Caen-Métropole comprend un volet réglementaire en matière d'urbanisme commercial (DAAC) entré en vigueur en date du 14 janvier 2020. Celui-ci régit les « projets d'équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable. [...] ». Sont concernés les projets commerciaux soumis à Autorisation d'exploitation commerciale (AEC), qu'il s'agisse d'une création ou d'une extension d'un projet ayant déjà atteint ou devant dépasser une surface de vente de :

- ▶ plus de 1 000 m² dans les communes de plus de 20 000 habitants (à savoir les communes de Caen et d'Hérouville Saint-Clair pour le SCoT de Caen-Métropole) ;
- ▶ plus de 300 m² dans les autres communes. »

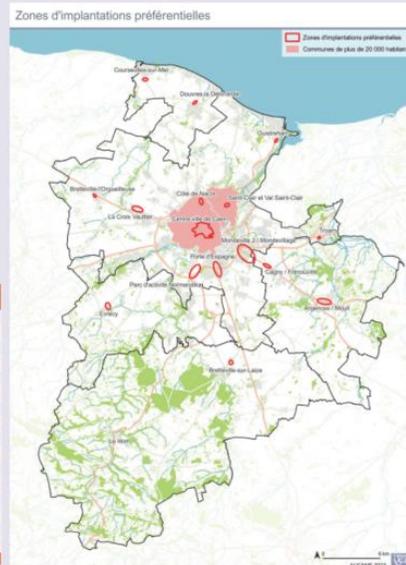
Le Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) vise à stabiliser l'appareil commercial de Caen-Métropole en allouant des enveloppes de surfaces de vente additionnelles dans les Zones d'implantations préférentielles (ZIP). Ces enveloppes de surface de ventes additionnelles visent à permettre un développement modéré, voire une reconfiguration de ces polarités en vue de préserver leur attractivité. En dehors de celles-ci, le DAAC impose des prescriptions architecturales et environnementales plus fortes, en vue de limiter le développement des grandes et moyennes surfaces (GMS) et garantir leur bonne insertion urbaine.

Le premier DAAC approuvé en 2016, définissait 14 Zones d'implantations préférentielles (ZIP), auxquelles se sont ajoutées 2 ZIP des suites de l'évolution du périmètre du SCoT (Courseulles-sur-mer et Thury-Harcourt-Le Ham).

En dépit d'une révision du SCoT exécutoire en date du 14 janvier 2020, les enveloppes de surfaces de vente additionnelles dans les ZIP n'ont pas fait l'objet d'évolutions depuis le SCoT de 2017.

Centre/pôle commercial	Surface en 2016 (en m ²)	Enveloppe DAAC (en m ²)
MONDEVILLE - Mondeville 2 & Mondevillage	142 690	26 000
CAEN - Côte de Nacre	15 300	3 300
HÉROUVILLE ST-CLAIR - St-Clair / Val St-Clair	22 160	2 300
IES - Bords d'Espagne	18 600	2 600
FLEURY-SUR-ORNE - Parc d'activités Normandie	34 010	6 400
ROTS - Croix Vautier	36 650	3 700
ARGENCE / MOULIT	12 300	4 100
BRETTEVILLE L'ORQUEUILLEISE	80	2 500
CAGNY / FREHOUVILLE	2 200	1 000
COURSEULLES-SUR-MER	6 000	4 000
DOUVRES-LA-DELIVRANDE	7 950	8 800
OUISTREHAM	8 360	1 700
BRETTEVILLE-SUR-LAIZE	900	1 800
EVRECY	3 000	2 000
THURY HARCOURT (Le Ham)	4 000	1 000
TROARN	5 300	1 700
TOTAL	319 500	72 800

Extrait du DAAC de Caen-Métropole



MONDEVILLE
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 (SOV)
- 29 % des GMS* de Caen la mer
- 24 % des GMS* de Caen-Métropole
- 40 % des GMS* en ZIP de Caen-Métropole

Évolution 2020-2022

- + 1 établissement
- 164 m²

*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 (%)

Établissements	Mondeville 2	Mondevillage
136	13	123
Surfaces de vente	8 6	136 169

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

Mondeville 2 / Mondevillage	2020	2022
136	13	13
144 775	136 169	135 525

Examen en CDAC n° 2017 - 2022

2 dossiers, dont 1 seul favorable pour 345 m² de surface de vente supplémentaires en équipement de la maison

Solde ou 1^{er} janvier 2022 : 25 635 m² de surface de vente additionnelle

AUCAME Caen Normandie

Périphérie d'agglomération

SEIN NORMANDIE MÉTROPOLE

Mondeville - Centres « Mondeville 2 » et « Mondevillage »

Localisation des grandes et moyennes surfaces en 2020

Mode d'occupation du sol 2020

■ Commerce
■ Rés. ind.
■ Rés. coll.
■ Surface agricole
■ Forêt
■ Végétation
■ Surface bâtie (hors ZIP)
■ Équipements, terrains
■ Equipement en route
■ Terrain arides
■ Forêt de surface bâtie (hors ZIP)

Photo : © Archives Jean-François Desboux

Réalisation : AUCAME - oct. 2023
Illustrations : AUCAME (sauf mention contraire)
Directeur de publication : Françoise DUBRY
Contact : hriston.cabon@aucame.fr

AUCAME Caen Normandie

Echanges



Merci de votre attention !





CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE

pôle métropolitain

Pôle métropolitain
Caen Normandie Métropole

16 rue Rosa Parks
CS 52700 - 14027 CAEN Cedex 9
Tél. : 02.31.86.39.00
www.polesmetropolitains.fr/caen-metropole/



AUCAME
Caen Normandie