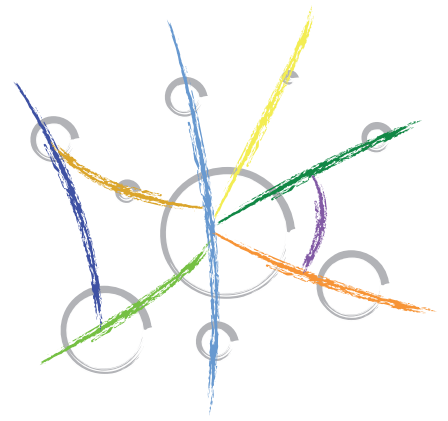




Les Scot de l'aire métropolitaine lyonnaise

Agglomération lyonnaise

Beaujolais

Boucle du Rhône en Dauphiné

Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain

La Dombes

Loire Centre

Monts du Lyonnais

Nord-Isère

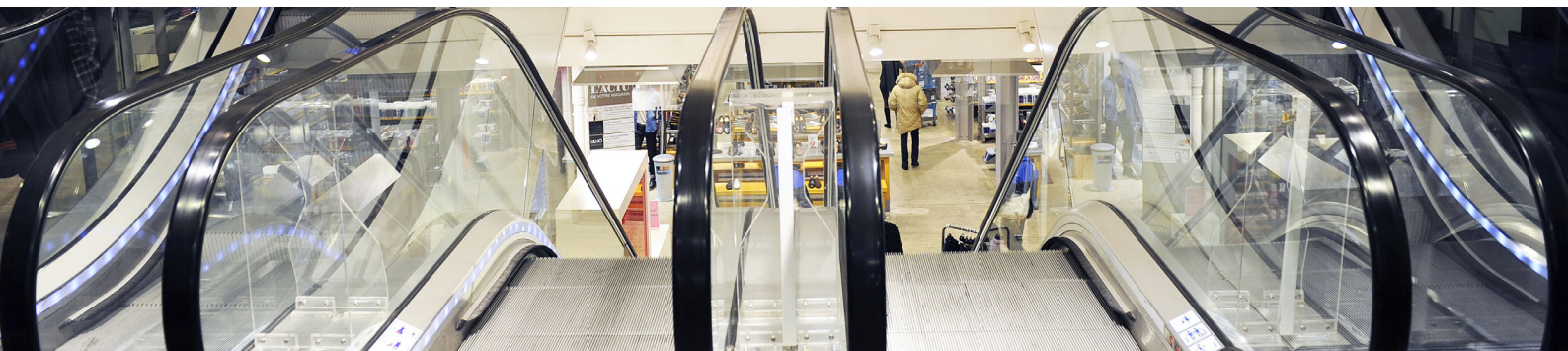
Ouest lyonnais

Rives du Rhône

Roannais

Sud Loire

Val de Saône-Dombes



Bilan des autorisations commerciales

à l'échelle de l'inter-Scot entre 2009 et 2014

Mai 2015

Sommaire

1
2
3
4

Préambule	3
Le contexte réglementaire	4
L'activité des CDAC de l'inter-Scot entre 2009 et 2014	6
L'activité de la CNAC pour l'inter-Scot entre 2009 et 2014	10
Les surfaces commerciales autorisées par les CDAC et la CNAC	13

Préambule

Cette note dresse un état des lieux des décisions des Commissions Départementales d'Aménagement Commercial (CDAC) et de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) pour les projets commerciaux du territoire de l'inter-Scot de l'aire métropolitaine lyonnaise entre 2009 et 2014.

Elle se compose de trois grandes parties :
- une première partie concerne l'activité des CDAC sur le périmètre et à la période précisés ci-avant,
- une deuxième partie examine l'activité de la CNAC,
- la troisième et dernière partie présente les résultats finaux recensant les surfaces commerciales autorisées par les Commissions.

Les données sont issues des sites internet des préfectures locales qui recensent les décisions des CDAC et du site internet de la Direction Générale des Entreprises (DGE) pour les décisions de la CNAC. Les Agences d'urbanisme de Saint-Etienne et de Lyon ont mis en place une base de données qui répertorie et caractérise toutes les décisions d'autorisation commerciale du périmètre d'étude sur la période définie. Cette base de données est mise à jour mensuellement.

L'exercice consistant à analyser les surfaces commerciales autorisées par les Commissions comporte une limite principale. En effet, l'analyse porte sur les mètres carrés visés dans le dossier de demande et non sur les mètres carrés réellement exploités. Ainsi, cette note présente les surfaces commerciales autorisées par les Commissions mais n'estime pas les surfaces réellement mises en exploitation. Aujourd'hui, il n'existe pas de base de données mettant en corrélation ces deux informations. Pour comparer les surfaces autorisées et celles réellement exploitées, un travail d'enquête pourrait être mené auprès des Scot.

L'autorisation d'exploitation commerciale est délivrée en m² de surface de vente.

Celle-ci correspond "aux espaces couverts ou non couverts affectés à la circulation de la clientèle, aux espaces affectés à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement ainsi qu'aux espaces affectés à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente.

Ne sont donc pas compris dans cette surface de vente les réserves, les cours, les entrepôts, les parcs de stationnement, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public".

1

Le contexte réglementaire

"Pour ouvrir une grande ou une moyenne surface (alimentaire ou non alimentaire), une autorisation administrative préalable à la délivrance d'un permis de construire doit être obtenue. Cette autorisation est délivrée par une commission spécifique qu'il convient de saisir*". Les Commissions Départementales d'Aménagement Commercial (CDAC) ont été mises en place par le décret n°2008-1212 du 24 novembre 2008 relatif à l'aménagement commercial en application de la Loi de la Modernisation de l'Economie (LME) du 4 août 2008 et renforcées par la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'Artisanat, au Commerce et aux Très Petites Entreprises (ACTPE ou loi Pinel).

Les projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale

Les projets de création, d'extension et de transfert de commerce de détail dont la surface dépasse les 1 000 m² pour toutes les communes et dont la surface est comprise en 300 et 1 000 m² pour les communes de moins de 20 000 ha-

bitants sont soumis au régime de l'autorisation d'exploitation commerciale (sous saisine préalable du maire).

Certains projets ne nécessitent pas d'autorisation tels que le regroupement de commerces contigus, les pharmacies, les commerces de véhicules automobiles ou de motocycles, les stations-services et autres commerces de carburant, les magasins de moins de 2 500 m² situés dans les gares ou les aéroports.

La CDAC : critères d'appréciation et composition

La Loi de la Modernisation de l'Economie de 2008, outre la mise en compatibilité avec le droit européen, puis la loi ACTPE ont également contribué à renforcer le rôle des documents d'urbanisme en matière de planification commerciale. Pour être autorisés, les projets soumis en CDAC doivent répondre à la fois à des **exigences d'aménagement du territoire, à des objectifs de développement durable et de protection des consommateurs.**

Aménagement du territoire	Développement durable	Protection des consommateurs
animation de la vie urbaine, rurale, de montagne et des zones du littoral	insertion paysagère et architecturale du projet	accessibilité (proximité de l'offre par rapport aux lieux de vie)
flux de transport, accessibilité de l'opération par les transports collectifs et par les modes de déplacements les plus économes en émission de CO²	nuisances de toute nature que le projet est susceptible de générer	contribution du projet à la revitalisation du tissu commercial
consommation économe de l'espace en termes de stationnement		variété de l'offre proposée par le projet
localisation et intégration urbaine du projet		risques naturels, miniers et autres auxquels peut être exposé le site d'implantation du projet

La loi ACTPE a élargi la composition des Commissions d'Aménagement Commercial. Les CDAC passent de huit à onze membres (sept élus et quatre personnalités qualifiées). Le décret d'application de la loi apporte trois précisions :

- aucun élu ne peut siéger à double titre ;
- si le projet se situe sur plusieurs communes, la commune d'implantation est celle qui accueille la surface de vente la plus importante ;
- si le projet concerne une zone de chalandise plus large que le département d'implantation, le préfet dudit département détermine le nombre d'élus (cinq au maximum) et de personnalités (deux au maximum) qualifiées susceptibles de compléter la CDAC.

La CNAC : saisine et composition

Les décisions des CDAC peuvent faire l'objet d'un recours dans un délai d'un mois devant la Commission Nationale d'Aménagement Commercial. Ce recours est exercé soit par le Préfet, soit par le demandeur, soit par au moins un membre de la CDAC ou tout professionnel ou association impactés par le projet.

La CNAC est composée de douze membres (quatre représentants de l'Etat, quatre personnalités qualifiées et quatre représentants des élus locaux). La CNAC se prononce selon les mêmes critères d'appréciation que la CDAC.

La loi ACTPE intègre l'autorisation d'exploitation commerciale dans le permis de construire. Un avis conforme de la CDAC (ou de la CNAC) doit être obtenu dans le cadre de l'instruction du permis de construire. Si cet avis est défavorable, le permis de construire ne peut être délivré.

Novaciéries à Saint-Chamond - Hall in 1



© Sud et Rivat Architectes

* Source site internet Direction Générale des Entreprises

2

L'activité des CDAC de l'inter-Scot entre 2009 et 2014

Les projets soumis à autorisation

Entre 2009 et 2014, les CDAC des différentes préfectures composant l'inter-Scot ont examiné **318 projets représentant 767 779 m²** de surface de vente potentielle.

Un nombre important de surfaces examinées en 2012

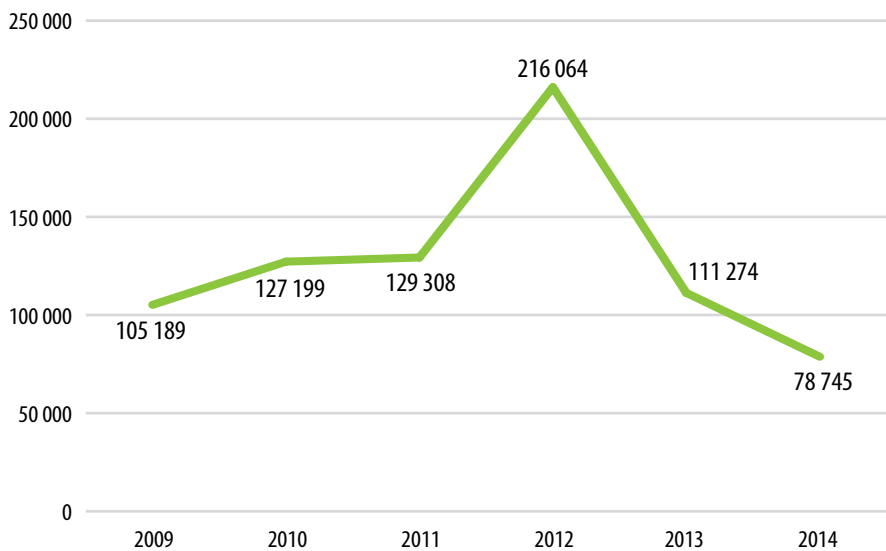
L'activité des CDAC a été plus importante en 2012. Près de 216 000 m² ont été demandés. Cette rupture de tendance s'explique par deux projets d'une surface de vente au-delà de 20 000 m². Pour le Scot Nord Isère, à Villefontaine, 21 000 m² ont été demandé pour la création d'un centre de marques de luxe "le Village" composé de 13 moyennes surfaces pour près de 6 500 m² et d'environ 70 boutiques de moins de 300 m². Pour le Scot Sud Loire, à Saint-Jean-Bonnefonds/Saint-Etienne, 57 000 m² ont été demandé pour un projet de requalification de l'entrée de ville.

Ce projet porte sur la création d'un centre commercial régional composé d'un hypermarché de près de 10 000 m², d'une galerie marchande de même surface et de moyennes surfaces pour 38 000 m². Pour ce dernier projet, le demandeur a finalement renoncé à l'autorisation de la CDAC.

A noter également deux autres projets autorisés par les CDAC mais dont les demandeurs ont renoncé à leurs droits : création d'un magasin à enseigne Inter-marché sur le Scot Boucle du Rhône en Dauphiné (à Tigneu-Jameyzieu en 2013) et extension d'un ensemble commercial par trois cellules dédiées à l'équipement de la maison, de la personne et à la culture/loisirs sur le Scot du Beaujolais (à Villefranche-sur-Saône en 2014).

Ces trois derniers projets sont donc concernés par une renonciation à autorisation qui porte sur près de 64 600 m². Cette surface est tout de même comptabilisée dans l'analyse suivante puisqu'elle a été accordée par la CDAC.

Evolution des surfaces de vente examinées en CDAC à l'échelle de l'inter-Scot entre 2009 et 2014 (en m²)



Source : site internet DGE, traitements Agences d'urbanisme

Des projets examinés pour de la création de surface de vente

Entre 2009 et 2014, 69% de la surface de vente examinée globale concerne des créations de surfaces commerciales (527 092 m² pour 139 projets). Malgré un poids prédominant, il est constaté, pour la période, une **tendance à la baisse de la surface de vente examinée en création** et un net recul en nombre de dossiers.

Les extensions concernent 28% de la surface examinée totale (211 570 m² pour 163 projets). Malgré une répartition plus faible, il est constaté une **tendance à la hausse de la surface de vente examinée en extension** ainsi qu'une croissance en nombre de dossiers. Le reste intéresse des modifications substantielles. En nombre de projet, l'extension commerciale est la plus demandée.

Pour la période 2009-2014, les constats sont les suivants :

- une baisse globale de la surface de vente examinée malgré une tendance à la hausse entre 2009 et 2012,
- une stabilité du nombre de dossiers examinés,
- un poids important des surfaces commerciales en création de surface de vente,
- des projets et des surfaces de vente qui intéressent de plus en plus des extensions de surfaces commerciales.

Retail park Place du Dauphiné à Tigneu-Jameyzieu (38)



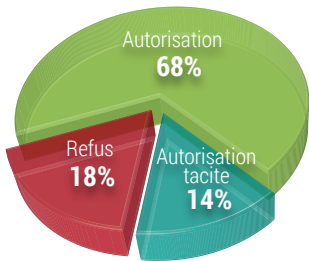
© Agences d'urbanisme

Les décisions des CDAC

Entre 2009 et 2014, le taux d'autorisations des CDAC est de 82% des projets et 74% des surfaces de vente.

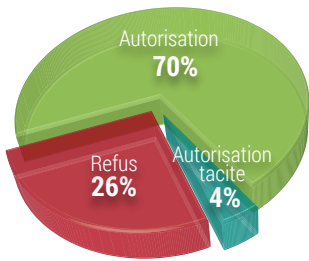
Les CDAC ont autorisé 261 projets pour une surface de vente de plus de 565 000 m². Parmi ces projets autorisés, 46 ont fait l'objet d'une autorisation tacite et représentent une surface de vente de près de 30 500 m². Les CDAC ont refusé 57 projets pour une surface de vente de plus de 200 000 m².

Répartition des projets selon les décisions des CDAC



Une autorisation tacite est délivrée lorsqu'une convocation de la CDAC ne permet pas de réunir le quorum à deux reprises ou lorsque la CDAC n'est pas réunie par les services de l'Etat dans le délai imparti.

Répartition des surfaces de vente selon les décisions des CDAC

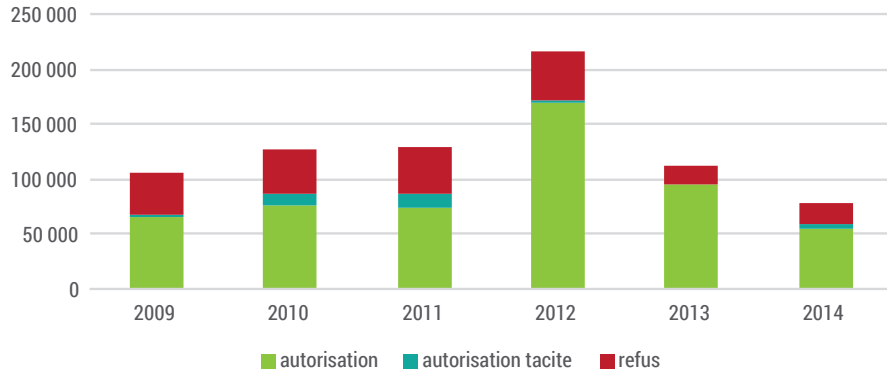


Source : site internet DGE, traitements Agences d'urbanisme

Dossiers et surfaces de vente examinés par les CDAC de l'inter-Scot entre 2009 et 2014

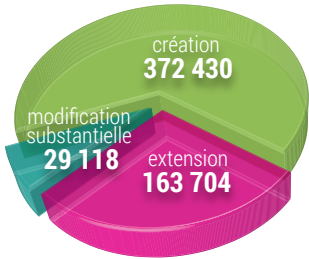
	Autorisation		Autorisation tacite		Refus		Total	
	nombre de dossiers examinés	surface de vente examinée (en m²)	nombre de dossiers examinés	surface de vente examinée (en m²)	nombre de dossiers examinés	surface de vente examinée (en m²)	nombre de dossiers examinés	surface de vente examinée (en m²)
2009	30	65 627	6	1 202	12	38 360	48	105 189
2010	33	76 578	15	11 053	13	39 568	61	127 199
2011	30	73 696	15	13 776	9	41 836	54	129 308
2012	42	168 936	6	1 944	9	45 184	57	216 064
2013	43	94 405	0	0	7	16 869	50	111 274
2014	37	55 584	4	2 451	7	20 710	48	78 745
Total 2009-2014	215	534 826	46	30 426	57	202 527	318	767 779

Surfaces de vente autorisées ou rejetées entre 2009 et 2014 (en m²)



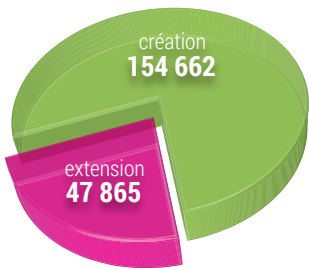
Source : site internet DGE, traitements Agences d'urbanisme

Surfaces de vente autorisées entre 2009 et 2014 à l'échelle de l'inter-Scot selon le type de projet (en m²)



Source : site internet DGE, traitements Agences d'urbanisme

Surfaces de vente rejetées entre 2009 et 2014 à l'échelle de l'inter-Scot selon le type de projet (en m²)



Source : site internet DGE, traitements Agences d'urbanisme

Les CDAC ont autorisé 261 projets représentant 565 252 m² de surface de vente principalement en création :

- 104 projets autorisés concernent des créations de surfaces commerciales pour un droit à créer de plus de 370 000 m²,
- 142 projets autorisés concernent des extensions commerciales pour une surface de vente de plus de 160 000 m²,
- 15 dossiers autorisés concernent des modifications substantielles pour près de 30 000 m².

Les CDAC ont refusé 57 projets représentant une surface de vente de 202 527 m² :

- 35 projets rejetés concernent des créations pour une surface de vente totale de plus de 150 000 m²,
- 21 projets rejetés concernent des extensions pour près de 50 000 m².

Pour la période, les constats sont les suivants :

- une tendance à la hausse des surfaces de vente et des projets autorisés, mais en ralentissement en 2014,
- une tendance à la hausse des surfaces de vente rejetées jusqu'en 2012, puis un net recul. A l'inverse, il est constaté une décroissance constante du nombre de projets refusés,
- de moins en moins d'autorisation pour la création de surfaces commerciales,
- de plus en plus d'autorisation pour l'extension de surfaces commerciales existantes.

Les projets soumis à autorisation à l'échelle des 13 Scot

La majorité des surfaces examinées localisées sur 3 Scot : Sud Loire, Agglomération lyonnaise et Rives du Rhône

Les Scot du Sud Loire, de l'Agglomération lyonnaise et des Rives du Rhône sont les territoires pour lesquels le plus grand nombre de m² a été demandé. 20.6% de la surface de vente demandée totale sur le territoire de l'inter-Scot se situent sur le Sud Loire, 20.5% sur l'Agglomération lyonnaise et 16% sur les Rives du Rhône. Les surfaces de vente demandées sont quasiment équivalentes pour les Scot de l'Agglomération lyonnaise (157 900 m²) et du Sud Loire (158 500 m²) bien que le poids démographique de ces territoires soit différent.

Le Scot Nord-Isère concentre 12% de la surface de vente demandée totale (95 000 m²) et le Scot du Beaujolais regroupe 10% de cette surface de vente demandée totale (78 000 m²).

La majorité des surfaces autorisées localisées sur 3 Scot : Agglomération lyonnaise, Sud Loire et Rives du Rhône

26% de la surface de vente autorisée à l'échelle de l'inter-Scot se situent sur le Scot de l'Agglomération lyonnaise. Elle représente un peu plus de 145 000 m². 11% de cette surface ont fait l'objet d'une autorisation tacite. Le taux d'autorisations est de 92% des projets du Scot de l'Agglomération lyonnaise et de 92% des surfaces de vente.

18% de la surface de vente autorisée à l'échelle de l'inter-Scot se situent sur le Scot Sud Loire. Elle représente près de 104 000 m². 69% des projets du territoire du Sud Loire et 66% des surfaces de vente ont été autorisés par la CDAC de la Loire.

14% de la surface de vente autorisée à l'échelle de l'inter-Scot se situent sur le Scot des Rives du Rhône. Elle représente 80 000 m². 0.5% de cette surface a fait l'objet d'une autorisation tacite. Le taux d'autorisations est de 71% des projets du territoire du Scot et 66% des surfaces.

Répartition par Scot des dossiers et surfaces de vente examinés par les CDAC de l'inter-Scot entre 2009 et 2014

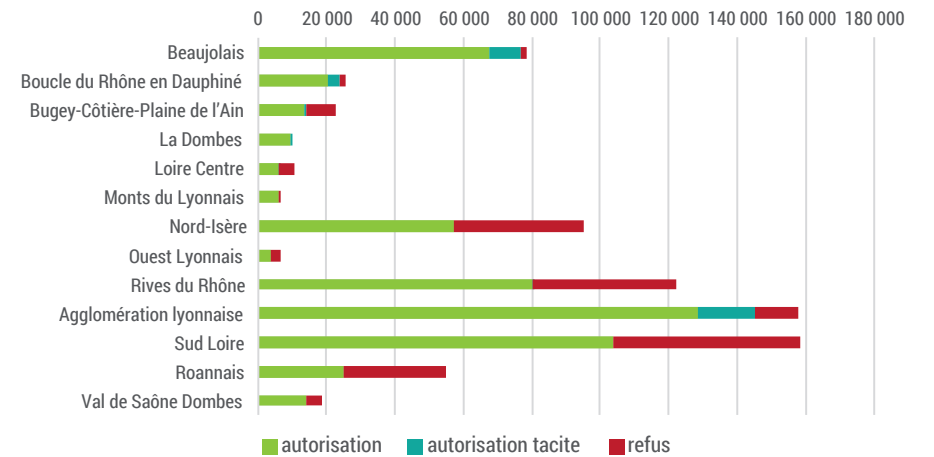
	Autorisation		Autorisation tacite		Refus		Total	
	nbre de dossiers examinés	surface de vente examinée (en m²)	nbre de dossiers examinés	surface de vente examinée (en m²)	nbre de dossiers examinés	surface de vente examinée (en m²)	nbre de dossiers examinés	surface de vente examinée (en m²)
Beaujolais	19	67 424	7	9 150	1	1 990	27	78 564
Boucle du Rhône en Dauphiné	11	20 399	3	3 116	1	2 000	15	25 515
Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain	9	13 244	2	817	4	8 555	15	22 616
La Dombes	6	9 590	1	75	0	0	7	9 665
Loire Centre	6	5 836	1	38	1	4 680	8	10 554
Monts du Lyonnais	3	5 951	0	0	1	740	4	6 691
Nord-Isère	27	57 296	0	0	7	38 008	34	95 304
Ouest Lyonnais	2	3 830	0	0	2	2 609	4	6 439
Rives du Rhône	26	79 958	1	380	11	42 076	38	122 414
Agglomération lyonnaise	55	128 528	31	16 850	7	12 595	93	157 973
Sud Loire	31	103 898	0	0	14	54 655	45	158 553
Roannais	15	24 896	0	0	7	29 999	22	54 895
Val de Saône Dombes	5	13 976	0	0	1	4 620	6	18 596
Total	215	534 826	46	30 426	57	202 527	318	767 779

Pour le périmètre de l'inter-Scot, les pratiques de décisions des CDAC sont hétérogènes d'une préfecture à l'autre.

Les décisions de refus se concentrent plutôt sur le département de la Loire (avec 44% de la surface de vente refusée). Les décisions d'autorisations se situent à 39% sur le département du Rhône, 26% sur le département de la Loire et 25% sur le département de l'Isère.

Les décisions d'autorisations tacites sont fortement concentrées sur le département du Rhône

Surfaces de vente autorisées ou rejetées par Scot entre 2009 et 2014 (en m²)



Source : site internet DGE, traitements Agences d'urbanisme

Le Scot de l'Agglomération lyonnaise concentre 26% de la surface autorisée pour le territoire de l'inter-Scot, le Sud Loire en regroupe 18% et le Scot des Rives du Rhône en concentre 14% (suivis du Scot du Beaujolais avec 13% et du Nord Isère avec 10%).

Le Scot Sud Loire concentre 27% de la surface commerciale refusée, le Scot des Rives du Rhône 21%, celui du Nord-Isère 19% (suivis du Roannais avec 15% de la surface refusée et de l'Agglomération lyonnaise avec 6%).

Les Scot du département du Rhône sont particulièrement marqués par les autorisations tacites.

De manière générale, le développement commercial est en corrélation avec la

L'activité de la CNAC pour l'inter-Scot entre 2009 et 2014

Les projets soumis à autorisation

Un faible taux de recours devant la CNAC

Parmi les 318 projets soumis à autorisation des CDAC, 23% ont fait l'objet d'un recours devant la CNAC (soit 72 projets) pour un total de **281 955 m²** de surface de vente (soit 37% de la surface de vente totale).

Parmi les 261 projets accordés par les CDAC, 41 ont fait l'objet d'un recours devant la CNAC pour un peu plus de 148 000 m² de surface de vente.

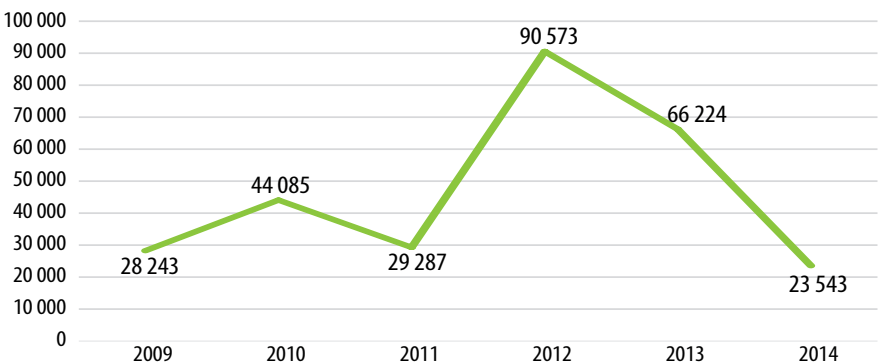
Parmi les 57 projets refusés par les CDAC, 33 ont fait l'objet d'un recours devant la

CNAC pour près de 138 000 m² de surface de vente. Deux recours ont été retirés par les demandeurs, ils ne sont donc pas comptabilisés ci-après.

Les recours portant sur la création de surfaces commerciales plus importants

Parmi les 72 projets examinés en CNAC, les demandes en extension de surfaces commerciales représentent 42% des projets et 29% des surfaces de vente (soit 30 projets pour 81 100 m²). Les demandes en création de surfaces commerciales concernent 56% des projets (soit 40 demandes) et 71% des surfaces de vente (soit 199 340 m²).

Evolution des surfaces de vente examinées en CNAC à l'échelle de l'inter-Scot entre 2009 et 2012 (en m²)



Source : site internet DGE, traitements Agences d'urbanisme

Pour la période, les constats sont les suivants :

- une tendance à la baisse de la surface de vente examinée par la CNAC,
- une tendance à la hausse du nombre de dossiers examinés,
- un poids important des surfaces commerciales en création.

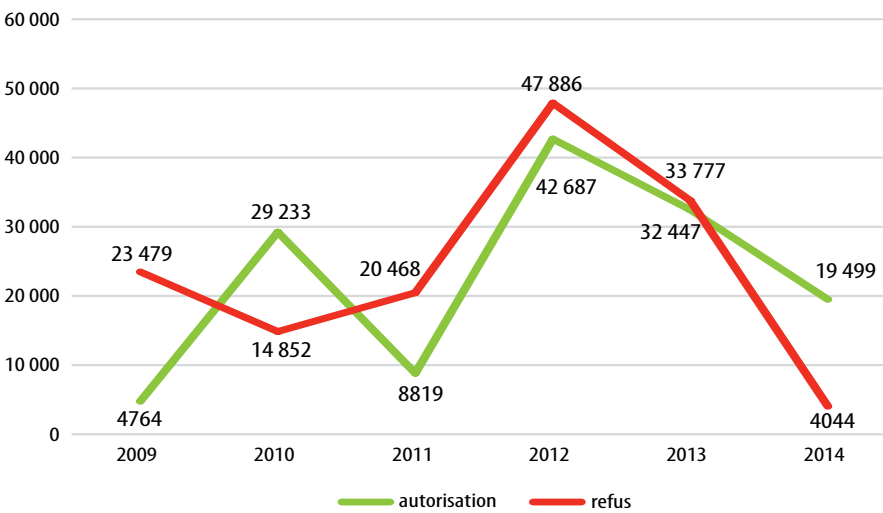
Les décisions de la CNAC

Entre 2009 et 2014, le **taux d'autorisations de la CNAC est de 57% des projets et 49% des surfaces de vente.**

Les taux de refus en surface de vente sont les plus importants en 2009 et 2011 (respectivement 83% et 70% des surfaces de vente). A l'inverse, le taux d'autorisations est le plus important en 2014 (83% des surfaces de vente).

A noter que la CNAC a autorisé dix projets qui, au préalable, avaient été refusés par les CDAC. Ces projets représentent une surface de vente de 36 000 m². Le détail des décisions des CDAC n'étant pas disponible sur les sites internet des préfectures, il n'est pas possible de préciser les critères de refus des CDAC. Toutefois, pour chacun de ces projets, la CNAC a estimé que les projets étaient compatibles soit avec les dispositions de l'article L.752-6 du Code du commerce soit avec les dispositions des Scot.

Evolution des surfaces de vente autorisées ou rejetées par la CNAC (en m²)



Source : site internet DGE, traitements Agences d'urbanisme

Dossiers et surfaces de vente examinés par la CNAC à l'échelle de l'inter-Scot entre 2009 et 2014

	Autorisation		Refus		Total	
	nombre de dossiers examinés	surface de vente examinée (en m²)	nombre de dossiers examinés	surface de vente examinée (en m²)	nombre de dossiers examinés	surface de vente examinée (en m²)
2009	4	4 764	4	23 479	8	28 243
2010	9	29 233	5	14 852	14	44 085
2011	5	8 819	4	20 468	9	29 287
2012	9	42 687	9	47 886	18	90 573
2013	10	32 447	8	33 777	18	66 224
2014	4	19 499	1	4 044	5	23 543
Total 2009-2014	41	137 449	31	144 506	72	281 955

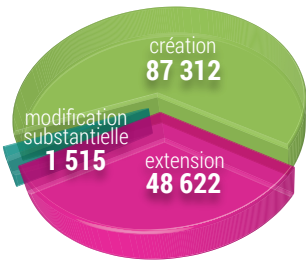
La CNAC a autorisé 41 projets représentant 137 449 m² de surface de vente principalement en création

20 projets autorisés concernent un peu plus de 87 000 m² de surfaces commerciales à créer et 19 projets autorisés concernent près de 49 000 m² d'extension de surfaces de vente existantes.

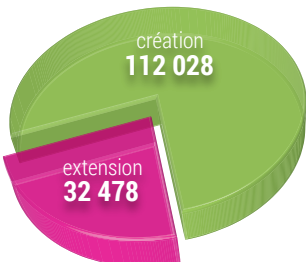
La CNAC a prononcé 31 décisions de refus pour 144 506 m² de surface de vente

- 20 projets rejetés concernent des créations pour un droit à créer de plus de 110 000 m²
- 11 projets rejetés concernent des extensions pour un peu plus de 32 000 m².

Surfaces de vente autorisées par la CNAC selon le type de projet entre 2009 et 2014



Surfaces de vente refusées par la CNAC selon le type de projet entre 2009 et 2014



Source : site internet DGE, traitements Agences d'urbanisme

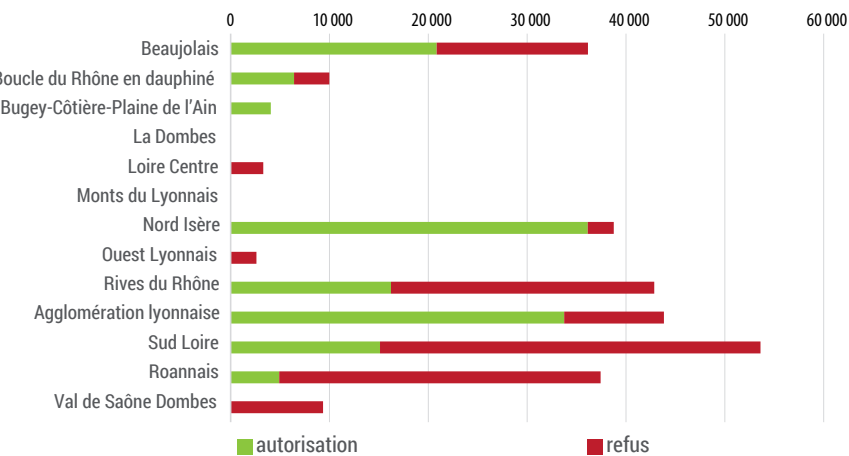
Pour la période, les constats sont les suivants :

- une tendance à la hausse des surfaces de vente autorisées par la CNAC jusqu'en 2012 puis un ralentissement,
- en 2014, une part des surfaces autorisées bien plus importante qu'en 2009,
- un poids important des surfaces autorisées en création.

Répartition par Scot des dossiers et surfaces de ventes
examinés par la CNAC entre 2009 et 2014

	Autorisation		Refus		Total	
	nbre de dossiers examinés	surface de vente examinée (en m²)	nbre de dossiers examinés	surface de vente examinée (en m²)	nbre de dossiers examinés	surface de vente examinée (en m²)
Beaujolais	5	20844	2	15307	7	36 151
Boucle du Rhône en Dauphiné	1	6415	2	3571	3	9 986
Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain	4	4063	0	0	4	4 063
La Dombes	0	0	0	0	0	0
Loire Centre	0	0	1	3300	1	3 300
Monts du Lyonnais	0	0	0	0	0	0
Nord-Isère	6	36131	1	2631	7	38 762
Ouest Lyonnais	1	0	1	2609	2	2 609
Rives du Rhône	3	16223	7	26636	10	42 859
Agglomération lyonnaise	12	33747	3	10090	15	43 837
Sud Loire	7	15112	6	38496	13	53 608
Roannais	2	4914	5	32517	7	37 431
Val de Saône Dombes	0	0	2	9349	2	9 349
Total	41	137 449	30	144 506	71	281 955

Surfaces de vente autorisées ou rejetées par Scot entre 2009 et 2014 (en m²)



Source : site internet DGE, traitements Agences d'urbanisme

Le Scot Nord-Isère concentre 26% de la surface autorisée par la CNAC pour le territoire de l'inter-Scot, le Scot de l'Agglomération lyonnaise regroupe 25% de cette surface et le Scot du beaujolais en concentre 15% (suivis du Scot des Rives du Rhône avec 12% de la surface autorisée et le Scot du Sud Loire avec 11% de la surface autorisée).

Le Scot Sud Loire concentre 27% de la surface commerciale refusée par la CNAC, le Roannais 23% et les Rives du Rhône 18% (suivis du Scot du Beaujolais avec 11% de la surface refusée et l'Agglomération lyonnaise avec 7%).

Les projets soumis à autorisation à l'échelle des 13 Scot

La majorité des surfaces examinées localisées sur les Scot Sud Loire, Agglomération lyonnaise et Rives du Rhône

Les Scot du Sud Loire, de l'Agglomération lyonnaise et des Rives du Rhône sont les territoires pour lesquels le plus grand nombre de mètres carrés a été examiné par la CNAC. 19% de la surface de vente demandée totale sur le territoire de l'inter-Scot se situent sur le Sud Loire, 15.5% sur l'Agglomération lyonnaise et 15% sur les Rives du Rhône.

Le Scot Nord-Isère concentre 14% de la surface de vente demandée totale (39 000 m²), le Scot du Roannais regroupe 13% de la surface de vente demandée totale (37 000 m²) et le Scot du Beaujolais en concentre également 13% (36 000 m²).

La majorité des surfaces autorisées localisées sur les Scot Nord-Isère, Agglomération lyonnaise et Beaujolais

26% de la surface de vente autorisée à l'échelle de l'inter-Scot se situent sur le Scot Nord-Isère. Elle représente 36 000 m². Le taux d'autorisations est de 75% des projets du Scot Nord-Isère et 93% des surfaces de vente.

25% de la surface de vente autorisée à l'échelle de l'inter-Scot se situent sur le Scot de l'Agglomération lyonnaise. Elle représente près de 34 000 m². 80% des projets du territoire et 77% des surfaces de vente ont été autorisés par la CNAC.

15% de la surface autorisée à l'échelle de l'inter-Scot se situent sur le Scot du Beaujolais. Elle représente 21 000 m². Le taux d'autorisations est de 71% des projets du Scot du Beaujolais et 58% des surfaces de vente.



Les surfaces commerciales autorisées par les CDAC et la CNAC

Entre 2009 et 2014, à l'échelle de l'inter-Scot, les Commissions Départementales d'Aménagement Commercial et la Commission Nationale d'Aménagement Commercial ont autorisé 261 projets pour une surface de vente totale de 554 352 m².

A noter que trois projets ont été autorisés par les CDAC mais que les demandeurs ont renoncé à leur droit. La surface de vente concernée représente 64 647 m². Les projets en question intéressent :

- le territoire du Scot Sud Loire : en 2012, la CDAC a autorisé la création d'un ensemble commercial à enseigne Géant Casino de plus de 57 000 m² de surface de vente à Saint-Jean-Bonnefonds/Saint-Etienne (zone de Pont de l'Âne-Monthieu). Les demandeurs étaient la SARL Alpha1 et la SAS distribution Casino France,

- le territoire du Scot Boucle du Rhône en Dauphiné : en 2013, la CDAC a autorisé la création d'un magasin à enseigne Intermarché de 2 000 m² à Tigneu-Jamezieu. Le projet était porté par la SA l'Immobilier des Mousquetaires,

- le territoire du Scot du Beaujolais : en 2014, la CDAC a autorisé l'extension de près de 5 000 m² d'un ensemble commercial à Villefranche-sur-Saône, à la demande de la SCI La Lagune.

En conséquence, les Commissions Départementales d'Aménagement Commercial et la Commission Nationale d'Aménagement Commercial ont :

- refusé 55 projets représentant une surface de vente de 209 168 m²,
- autorisé 258 projets représentant une surface de vente de 489 705 m².

418 500 m² de surface de vente accordée* au sein des polarités urbaines** de l'inter-Scot entre 2009 et 2014

Sur 258 projets représentant une surface de vente de 489 705 m², 213 projets générant 418 500 m² (soit 85%) de surface de vente ont été accordés entre 2009 et 2014 dans les polarités urbaines du périmètre de l'inter-Scot. A titre de comparaison, ce chiffre équivaut à la moitié du plancher commercial existant sur le territoire du Grand Lyon. Une part (non évaluée dans ces travaux) de ces projets n'a probablement pas été mise en exploitation à ce jour. L'exemple sur le Grand Lyon montre que la moitié des surfaces de vente autorisées entre 2009 et 2014 n'a pour l'instant pas été mise en exploitation.

Le Scot de l'Agglomération lyonnaise concentre 25 % de la surface autorisée totale pour le territoire de l'inter-Scot. Le Scot Nord-Isère et le Scot Rives du Rhône regroupent chacun 19% de la surface totale autorisée dans les polarités urbaines de l'inter-Scot. Le développement commercial demeure plus contenu sur les Scot du Beaujolais et Sud Loire avec respectivement 13% et 12% des surfaces autorisées dans les polarités urbaines de l'inter-Scot. Toutefois, ce développement commercial reste concentré au sein des polarités.

85% des surfaces de vente ont été accordées entre 2009 et 2014 dans les polarités urbaines du périmètre de l'inter-Scot. Sept des treize Scot de l'inter-Scot disposent d'une part de surface de vente accordée au sein des polarités urbaines supérieure à cette valeur. Parmi ceux-ci, cinq ont vu leur développement commercial se faire intégralement dans leurs polarités urbaines. Il s'agit des Scot Dombes, Nord-Isère, Ouest Lyonnais, Rives du Rhône et Val de Saône-Dombes.

* Une partie non négligeable du développement commercial qui s'est opéré sur des unités commerciales de moins de 1 000 m² n'est pas comptabilisée faute de statistiques disponibles depuis le relèvement du seuil de 300 m² à 1 000 m² d'examen des dossiers de CDAC, intervenu en 2008. Il s'est notamment traduit par la multiplication des formats de petits supermarchés urbains, périurbains, discount, etc., de moins de 1 000 m² qui pèsent incontestablement plusieurs dizaines de milliers de m² de surfaces de vente sur le territoire de l'inter-Scot.

** Les polarités urbaines identifiées au sein des différents Scot correspondent à une commune. Par conséquent, il n'est pas possible de distinguer le développement commercial en centre-ville de celui en périphérie. De même, certains projets ont pu être autorisés dans les polarités commerciales identifiées dans les Scot mais hors polarités urbaines.

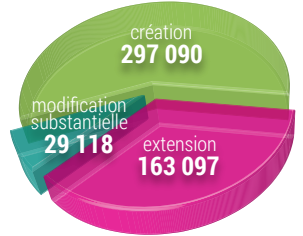
Répartition par polarités urbaines des Scot
des dossiers et surfaces de vente autorisés par les commissions compétentes

	Ensemble du territoire		Polarités des Scot	
	Autorisation		Autorisation	
	nbre de dossiers examinés	surface de vente examinée (en m²)	nbre de dossiers examinés	surface de vente examinée (en m²)
Beaujolais	24	57 987	22	55 906
Boucle du Rhône en dauphiné	11	17 944	7	11 723
Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain	13	16 611	10	13 205
La Dombes	7	9 665	7	9 665
Loire Centre	6	2 574	NR	NR
Monts du Lyonnais	3	5 951	1	2 011
Nord-Isère	28	78 042	28	78 042
Ouest lyonnais	3	3 830	3	3 830
Rives du Rhône	26	78 114	26	78 114
Agglomération lyonnaise	87	146 758	66	104 513
Sud Loire	33	55 754	32	51 824
Roannais	13	11 848	8	5 040
Val de Saône Dombes	3	4 627	3	4 627
Total	258	489 705	213	418 500

Des autorisations qui portent sur de la
création de surface de vente

Les Commissions ont plutôt autorisé des créations des surfaces commerciales même si le nombre de projets est plus faible que celui accordé pour de l'extension. 39% des projets autorisés concernent des créations de surfaces commerciales pour un droit à créer de près de 297 000 m² et 55% des projets concernent des extensions de surfaces existantes pour une surface de vente de plus de 163 000 m².

Surfaces de vente autorisées à l'échelle
de l'inter-Scot entre 2009 et 2014 selon le
type de projet (en m²)



Source : site internet DGE, traitements Agences d'urbanisme

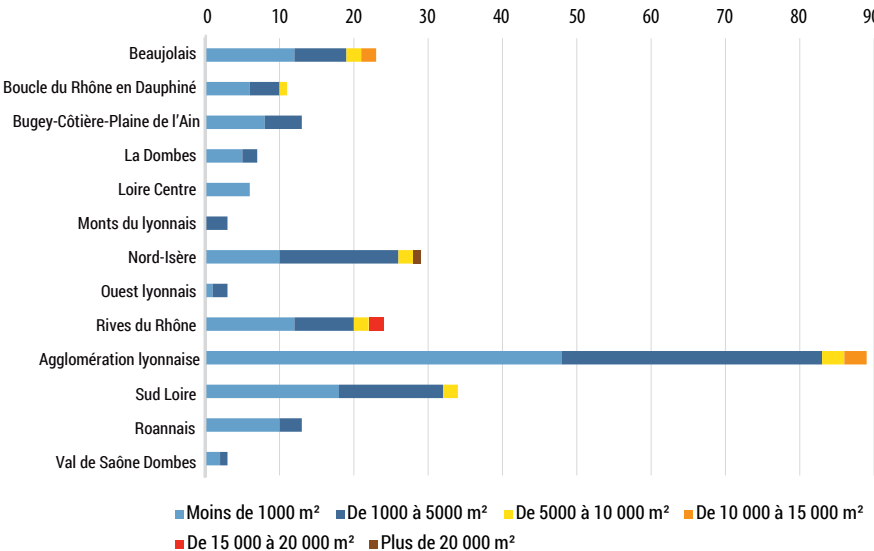
Des autorisations qui portent sur des
surfaces de taille moyenne

53% des projets autorisés concernent des surfaces inférieures à 1 000 m² et 39% des surfaces comprises entre 1 000 m² et 5 000 m². La surface accordée moyenne est de 1 898 m².

La majorité des surfaces autorisées
localisées sur trois Scot

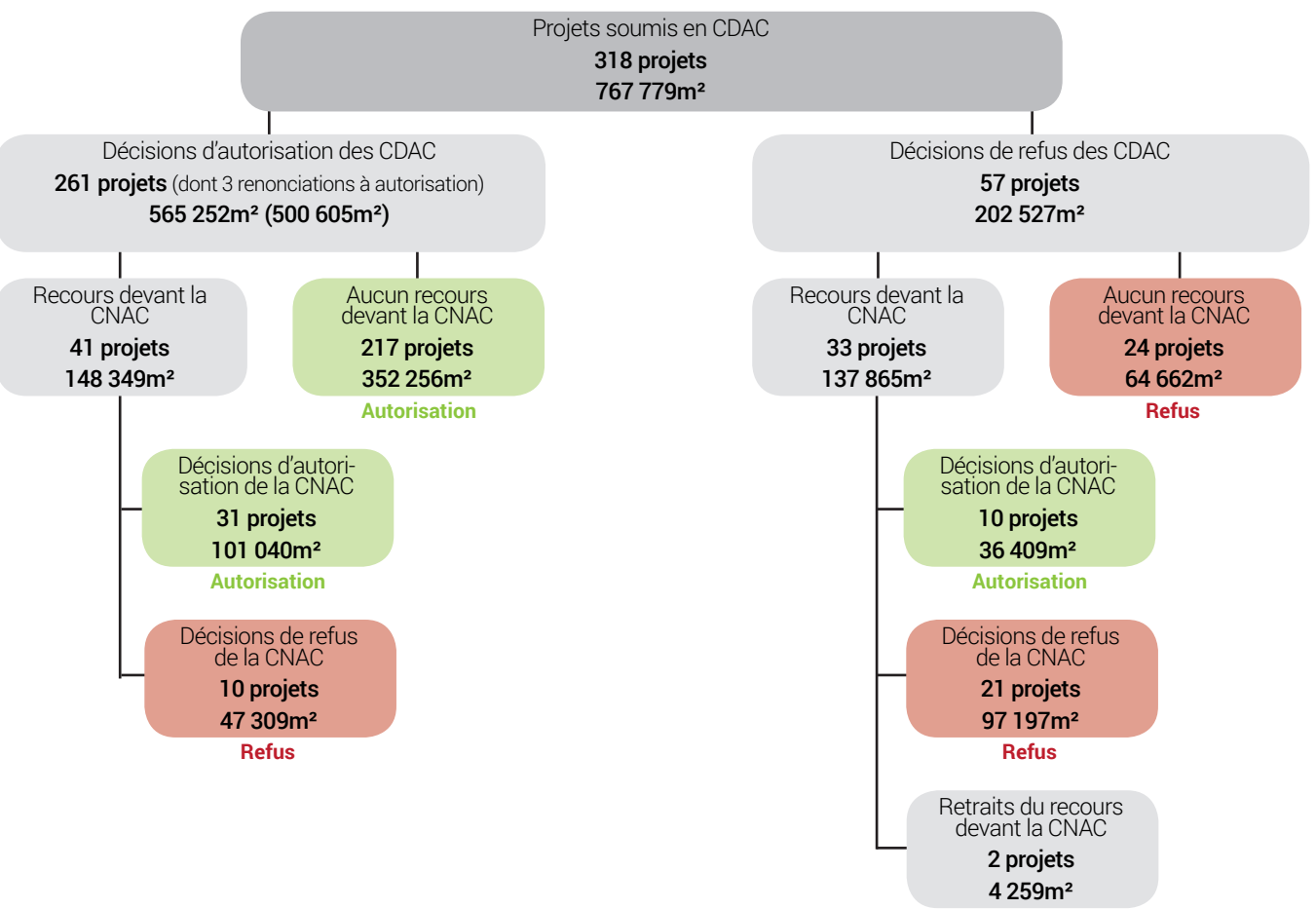
Le Scot de l'Agglomération lyonnaise concentre 30% de la surface autorisée totale de l'inter-Scot. Ce chiffre est à nuancer car ce Scot représente 43% de la démographie de l'inter-Scot et 45% de sa surface de vente. Le Scot Nord-Isère regroupe 16% de la surface totale autorisée de l'inter-Scot et le Scot des Rives du Rhône en concentre également 16% (suivis du Scot du Beaujolais avec 12% et du Scot Sud Loire avec 11%).

Nombre de projets autorisés par Scot et selon leur surface de vente

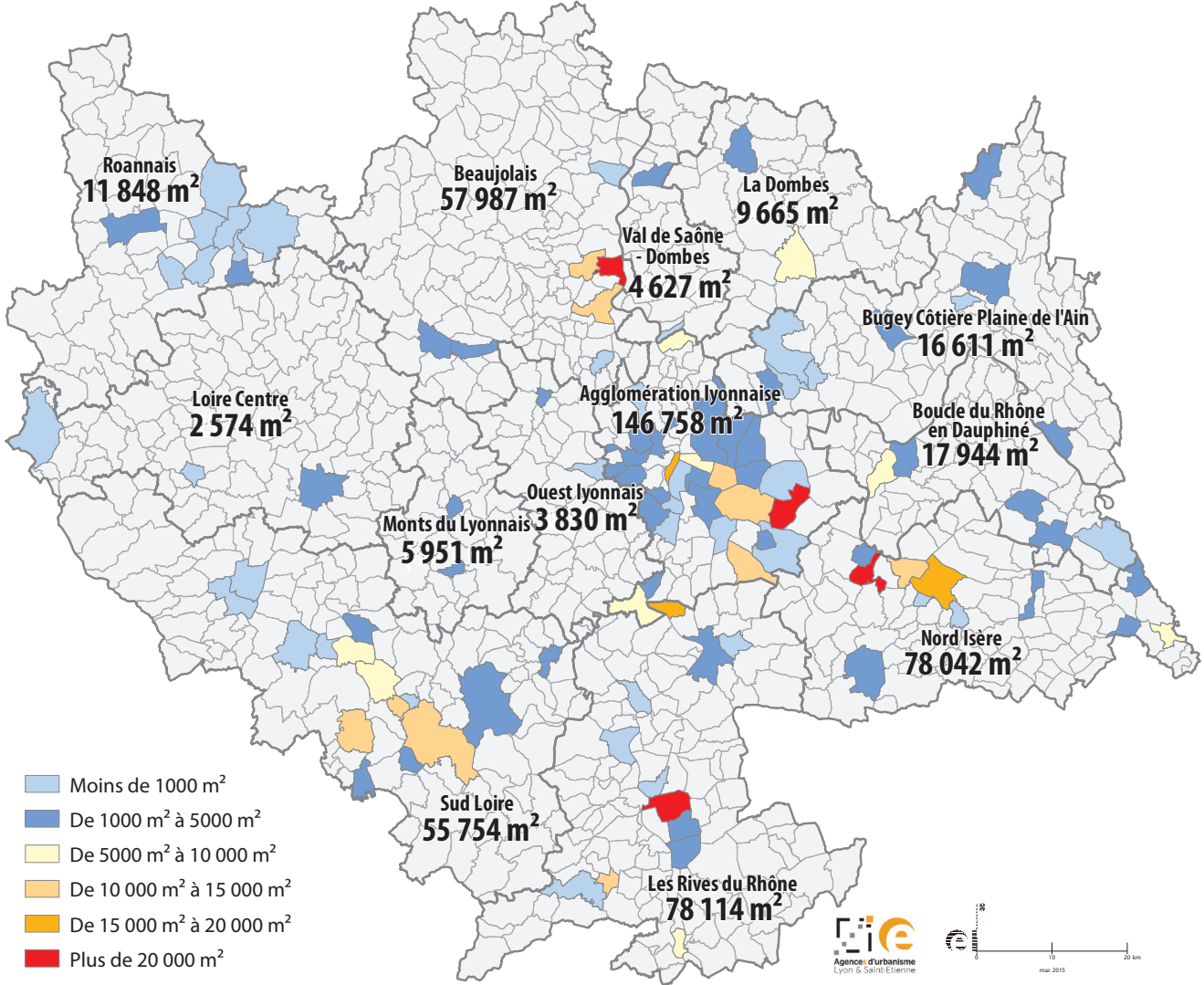


Source : site internet DGE, traitements Agences d'urbanisme

Décisions des Commissions Départementales et de la Commission Nationale



Surfaces de vente accordées par les autorités compétentes entre 2009 et 2014 à l'échelle des communes de l'inter-Scot



Une réalisation
pour le compte et en collaboration
avec les syndicats mixtes de Scot
de l'aire métropolitaine lyonnaise

une **ingénierie métropolitaine** au service des **territoires**

Les Agences d'urbanisme de Lyon
et de Saint-Etienne ont constitué
en 2010 un réseau d'ingénierie
au service des territoires.

La présente publication est issue
de cette collaboration originale
au service des acteurs
de l'aire métropolitaine lyonnaise.

Directeur de la publication : Frédéric Bossard, fbossard@epures.com

Equipe projet : Xavier Laurent, x.laurent@urbalyon.org
et Laëtitia Bouetté, lbouette@epures.com

Coordination de la démarche inter-Scot :
Sébastien Rolland, s.rolland@urbalyon.org

Infographie : **Agences d'urbanisme de Lyon et Saint-Etienne**



**Agence d'urbanisme
pour le développement
de l'agglomération lyonnaise**

Tour Part-Dieu/23e étage
129 rue Servient
69326 Lyon Part-Dieu Cedex 3
Tél. : 04 81 92 33 00
Télécopie : 04 81 92 33 10
www.urbalyon.org



**Agence d'urbanisme
de la région stéphanoise**

46 rue de la télématique
CS 40801
42952 Saint-Etienne cedex 1
tél : 04 77 92 84 00
Télécopie : 04 77 92 84 09
www.epures.com