



PRÉFET DE LA LOIRE

Direction  
Départementale  
des Territoires  
de la Loire

**PRINCIPE D'URBANISATION LIMITÉE APPLICABLE AUX  
AUTORISATIONS COMMERCIALES  
OU D'ÉTABLISSEMENT CINÉMATOGRAPHIQUE**  
(articles L142-4, L142-5, R142-2 et R142-3 du code de l'urbanisme)

**Champ d'application du principe aux autorisations commerciales ou d'établissement de spectacles cinématographiques :**

Le principe d'urbanisation limitée consiste à réduire fortement les possibilités d'urbanisation dans les communes non couvertes par un SCOT applicable. Ainsi, les autorisations commerciales<sup>1</sup> ou autorisations d'établissement de spectacles cinématographiques<sup>2</sup> sont refusées dès lors qu'elles se situent dans un secteur rendu constructible après le 04/07/2003.

**Au 01/04/2017, les communes concernées dans la Loire correspondent aux communes en bleu sur la carte ci-après.**

**Conditions de dérogation au principe d'urbanisation limitée :**

Le code de l'urbanisme donne toutefois la possibilité au préfet de délivrer une dérogation au principe d'urbanisation limitée. Celle-ci ne peut être accordée que si le projet envisagé :

- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace ;
- ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ;
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

---

<sup>1</sup> Sont ainsi concernés les créations ou extensions de commerce d'une surface de vente supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> ; changements de secteur d'activité d'un magasin de plus de 2 000 m<sup>2</sup> (ou 1 000 m<sup>2</sup> si le nouveau commerce est à dominante alimentaire) ; création ou extension d'un ensemble commercial au-delà de 1 000 m<sup>2</sup> de vente ; réouvertures d'un magasin d'une surface de vente supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> après une fermeture d'au moins 3 ans et création ou extension d'un « drive ».

<sup>2</sup> Sont ainsi concernés les créations d'un établissement comportant plusieurs salles et plus de 300 places ; extensions d'un établissement comportant plusieurs salles et plus de 300 places à l'exception des extensions représentant moins de 30 % des places existantes et s'effectuant plus de cinq ans après la mise en exploitation ou la dernière extension ; extensions d'un établissement comportant plusieurs salles et plus de 1 500 places ; extensions d'un établissement comportant huit salles au moins ; réouvertures au public, sur le même emplacement, d'un établissement comportant plusieurs salles et plus de 300 places et dont les locaux ont cessé d'être exploités pendant deux années consécutives.

## Dossier de demande de dérogation :

- Il contient tous les éléments permettant de comprendre le projet et justifier que les quatre conditions permettant la délivrance de la dérogation sont remplies.
- Il est conçu et envoyé par le demandeur de l'autorisation.
- Il est envoyé en deux exemplaires (papier ou numérique) à l'adresse :

[ddt-sap@loire.gouv.fr](mailto:ddt-sap@loire.gouv.fr)

OU

Monsieur le préfet de la Loire  
DDT 42 / Service Aménagement et Planification  
2 avenue Grüner  
CS 90509  
42007 SAINT-ETIENNE CEDEX 1

## Délais :

L'instruction dure **4 mois** après réception du dossier complet. En l'absence de réponse dans les 4 mois, la dérogation est réputée accordée.

**NB : la dérogation doit être obtenue avant le dépôt de la demande d'autorisation. En effet, en l'absence de dérogation les autorisations sont refusées de façon systématique.**

