



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SAVOIE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°73-2019-121

PUBLIÉ LE 26 SEPTEMBRE 2019

Sommaire

73_PREF_Präfecture de la Savoie

73-2019-09-25-001 - Avis de la commission départementale d'aménagement commercial de la Savoie relatif à la création d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 17967 m2 composé de 13 cellules commerciales de secteur 2 et de 4 cellules non commerciales (salles de sport) et de 5 restaurants sur la commune de La Ravoire (4 pages)

Page 3

73_PREF_Préfecture de la Savoie

73-2019-09-25-001

Avis de la commission départementale d'aménagement commercial de la Savoie relatif à la création d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 17967 m² composé de 13 cellules commerciales de secteur 2 et de 4 cellules non commerciales (salles de sport) et de 5 restaurants sur la commune de La Ravoire

Préfecture de la Savoie

Direction de la citoyenneté
et de la légalité
Bureau de la Réglementation
générale et des titres

AVIS

LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DE LA SAVOIE,

Aux termes de ses délibérations en date du 18 septembre 2019 prises sous la présidence de Monsieur Pierre MOLAGER, Secrétaire Général de la Préfecture de la Savoie,

VU le code de commerce et notamment ses articles L750-1 à L752-27 et R751-1 à R752-48,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la demande d'autorisation déposée par la SAS COREB -enseigne PALMYR'IMMO- sise 395 avenue des Massettes – Le Galien – 73190 CHALLES-LES-EAUX représentée par Monsieur Thierry MAZZILLI, enregistrée le 30 juillet 2019 pour une demande d'autorisation d'exploitation commerciale liée au permis de construire n° 07321319G1017 portant sur un projet de création d'un ensemble commercial de 17 967 m² de surface de vente composé de 13 cellules commerciales de secteur 2 et de 4 cellules non commerciales (salles de sport) et de 5 restaurants à La Ravoire,

VU l'arrêté préfectoral du 26 février 2018 modifié fixant la composition générale de la commission départementale d'aménagement commercial de la Savoie,

VU l'arrêté préfectoral DCL/BRGT/A2019-301 du 03 septembre 2019 précisant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial pour l'examen de la demande susvisée,

VU le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des territoires,

VU les courriers datés des 16 septembre 2019 et 13 septembre 2019, émanant respectivement de M. le maire de Chambéry et de l'association « Chambéry en Ville », lus en séance,

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission :

1 – Elus locaux

- Monsieur Frédéric BRET, maire de La Ravoire,
- Monsieur Aloïs CHASSOT, conseiller délégué représentant le président de la communauté d'agglomération Grand Chambéry,
- Madame Corinne CASANOVA, vice-présidente représentant le président du syndicat mixte Métropole Savoie,
- Madame Nathalie SCHMITT, conseillère départementale représentant le président du conseil départemental de la Savoie,
- Monsieur Fabrice PANNEKOUCKE, conseiller régional représentant le président du conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes,
- Madame Corine MAIRONI-GONTHIER, maire d'Aime-la-Plagne représentant les maires au niveau départemental,
- Monsieur Pierre HEMAR, vice-président de la communauté d'agglomération Grand Chambéry représentant les intercommunalités au niveau départemental,

2 – Personnalités qualifiées

⇒ consommation et protection des consommateurs

- Monsieur Marcel ATTIAS, AFOC,

⇒ développement durable et aménagement du territoire

- Monsieur André COLLAS, FRAPNA,

- M. Richard EYNARD-MACHET, FRAPNA.

- **CONSIDERANT** que l'évolution démographique de la commune de La Ravoire est passée de 7 280 habitants en 2003 à 9 108 habitants en 2016, qu'en outre l'unité urbaine de Chambéry compte 174 833 habitants,
- **CONSIDERANT** que le projet se situe en bordure d'un pôle à destination commerciale majeure, qu'il est compatible avec le SCOT de Métropole Savoie et respecte les prescriptions du Document d'Aménagement Commercial,
- **CONSIDERANT** que le projet est situé dans la zone 1AUE « roc noir » du plan local d'urbanisme, zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation dont la vocation principale est d'accueillir des activités économiques à caractère commercial, que cette zone est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui présente les principes d'aménagement et de programmation à respecter dans un rapport de compatibilité par les autorisations d'urbanisme, que l'implantation du projet est cohérente avec les orientations locales développées dans le PLU de la commune,
- **CONSIDERANT** par ailleurs que le règlement du PLU de la commune rappelle qu'elle est traversée par un ouvrage de transport d'hydrocarbures, que le projet se trouve à une cinquantaine de mètres du pipe-line exploité par la SPMR laquelle doit être informée du projet, que la SPMR interrogée dans le cadre du permis de construire conclut qu'il est nécessaire de mettre en place des aménagements de type dalle de béton ou polyéthylène sur un linéaire de 529 mètres afin de rendre le projet compatible avec la présence de la conduite d'hydrocarbures,
- **CONSIDERANT** qu'un centre commercial ajouté au sein d'une zone commerciale ne favorise pas la mixité de fonction et est susceptible de contribuer au déséquilibre commercial de l'agglomération, que toutefois le projet est de nature à améliorer globalement la qualité urbaine du secteur,
- **CONSIDERANT** que le projet est situé à proximité de zones d'habitations,
- **CONSIDERANT**, au regard de la consommation économe de l'espace, que le projet entraîne une consommation foncière aujourd'hui dévolue à l'agriculture et à l'environnement, sur un terrain occupé par une prairie pour élevage, alors que d'autres espaces déjà urbanisés pourraient être réutilisés sur l'agglomération, que toutefois, le projet marque un effort important en matière de limitation de consommation foncière, et d'imperméabilisation des sols, en prévoyant notamment des stationnements sous les commerces et une densité importante,
- **CONSIDERANT** que l'accompagnement végétal du projet a été pris en compte avec la plantation de 234 arbres à hautes tiges et 8 141 m² d'espaces verts représentant 18 % de la surface du terrain,

- **CONSIDERANT** qu'en terme de développement durable, le projet respecte les lois et règlements actuellement en vigueur, qu'une partie de la toiture (15%) sera traitée de manière végétalisée, qu'un grand nombre de places de stationnement pour vélo sont prévues, dont certaines équipées de système permettant la recharge des VAE, que 20 places de stationnement seront équipées de borne de recharge pour véhicules électriques, et plus de 50 places de parking pré-équipées, que trois arbres à vents destinés à la production d'une partie de l'électricité du centre seront mis en place,
- **CONSIDERANT** que le projet, d'un point de vue architectural et de paysage urbain, vise à rappeler le centre d'un village, et qu'il tranche radicalement avec l'architecture plus banale des bâtiments commerciaux environnants,
- **CONSIDERANT** qu'en terme de nuisances lumineuses, l'éclairage des cellules commerciales et des parkings sera désactivé à la fermeture des commerces pour limiter l'impact du projet et réduire les consommations d'énergie,
- **CONSIDERANT** qu'en matière de flux de transports, ce projet de création de près de 18 000 m² de surface de vente et 681 places de stationnement aura un impact significatif sur les déplacements routiers du secteur et au-delà, qu'en outre les commerces situés en périphérie encouragent l'usage du véhicule motorisé individuel ; qu'en matière de sécurité, le rond-point existant d'accès au projet est relativement sécurisé pour la circulation automobile (mais peut présenter un sentiment de dangerosité pour les cyclistes et les piétons), alors que le carrefour dit du roc noir (carrefour en croix avec feux) est très peu satisfaisant à la fois pour les véhicules motorisés, les piétons et les cyclistes,
- **CONSIDERANT** que la desserte du projet par les transports en commun par la ligne 6, au plus proche du projet, est peu incitative par sa fréquence, que les deux autres lignes présentent des difficultés de dangerosité ou de cadencement ; que l'accessibilité piétonne est aisément accessible depuis la zone d'habitat située à une centaine de mètres voire le centre de La Ravoire, mais peu incitative, ou dangereuse à partir d'autres provenances, au delà des zones d'habitat proches ; que l'accessibilité à cycle du projet est possible avec encore de nombreuses imperfections limitant l'usage de ce moyen de transport, malgré des efforts importants menés par l'agglomération Grand Chambéry pour développer ce moyen de transport et faciliter les déplacements,
- **CONSIDERANT** qu'en réponse à certaines interrogations exprimées durant la réunion de la commission le pétitionnaire confirme que le projet ne comportera pas de cellules commerciales de moins de 400 m² (mention inscrite au dossier), et que celles-ci ne seront pas divisibles ; que le pétitionnaire indique également que les livraisons auront lieu sur une voie de desserte commune aux piétons sur une trentaine de mètres mais sur des créneaux horaires différents et que les livraisons auront lieu en dehors des horaires d'ouverture,
- **CONSIDERANT** qu'au regard de l'animation urbaine et de la politique d'aménagement au sens large du terme, ce projet représente l'un des plus importants depuis plusieurs décennies dans l'agglomération chambérienne et que se posait la question de son articulation avec la stratégie Action Cœur de Ville à Chambéry ; qu'une concertation a eu lieu entre le porteur du projet et notamment les commerçants de la commune de Chambéry ; qu'au terme de cette concertation qui a fait l'objet de plusieurs réunions un projet de protocole d'accord a été rédigé ; que ce protocole n'a finalement pas été validé à ce jour par l'union des commerçants de Chambéry malgré l'avis favorable d'autres signataires et notamment de la ville de Chambéry ;

A DÉCIDÉ

par :

3 VOTES FAVORABLES

- Mme SCHMITT, MM. BRET et PANNEKOUCKE

1 VOTE DEFAVORABLE

- M. CHASSOT

6 ABSTENTIONS

- Mmes CASANOVA, MAIRONI-GONTHIER,
- MM. HEMAR, ATTIAS, COLLAS, EYNARD-MACHET

de donner un avis défavorable au projet de la SAS COREB -enseigne PALMYR'IMMO représentée par Monsieur Thierry MAZZILLI relatif à la création d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 17 967 m² composé de 13 cellules commerciales de secteur 2 et de 4 cellules non commerciales (salles de sport) et de 5 restaurants sur la commune de La Ravoire.

Chambéry, le 25 septembre 2019

Le préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,

Signé : Pierre MOLAGER

En application des L752-17 et R752-30 et suivants du code de commerce, le présent avis peut faire l'objet d'un recours devant la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) par envoi sécurisé (recommandé) à l'adresse suivante :

M. le Président de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial - DGE - Secrétariat – TELEDON 121 – 61 boulevard Vincent Auriol – 75703 PARIS CEDEX 13.

Le délai de recours d'un mois court :

- pour le demandeur, à compter de la notification du présent avis,
- pour le préfet et les membres de la CDAC, à compter de la réunion de la commission,
- pour tout autre personne mentionnée à l'article L752-17 du code de commerce, à compter de la publication au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture de la Savoie