



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SAVOIE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°73-2018-116

PUBLIÉ LE 24 OCTOBRE 2018

Sommaire

73_PREF_Präfecture de la Savoie

73-2018-10-19-005 - Avis de la CDAC en date du 16 octobre 2018 relatif à l'extension du centre commercial LECLERC à Chambéry (4 pages)

Page 3

73_PREF_Préfecture de la Savoie

73-2018-10-19-005

Avis de la CDAC en date du 16 octobre 2018 relatif à
l'extension du centre commercial LECLERC à Chambéry

AVIS

LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DE LA SAVOIE,

Aux termes de ses délibérations en date du 16 octobre 2018 prises sous la présidence de Monsieur Pierre MOLAGER, secrétaire général de la préfecture de la Savoie,

VU le code de commerce,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises et notamment ses articles 37 à 60,

VU la loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures et notamment son article 47,

VU le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial,

VU la demande d'autorisation de la SAS CHAMBEDIS sise 32 rue Charles Montreuil – ZAC de la Leysse – 73000 CHAMBERY représentée par Monsieur Alain PARENT, son président, enregistrée le 18 septembre 2018 pour une demande d'autorisation d'exploitation commerciale liée au permis de construire n° 07306518G1040 du 27 avril 2018 pour un projet d'extension de 660 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial d'une surface de vente actuelle de 4 997 m² (dont manège à bijoux : 65 m²) par : l'extension de 210 m² de la surface de vente de l'hypermarché à l'enseigne LECLERC, passant de 4 790 m² à 5 000 m² et l'extension de 450 m² de la galerie marchande, passant de 207 m² (parapharmacie 180 m² - cordonnerie 27 m²) à 657 m² par la création d'une cellule de secteur 2 de 450 m² (espace technologique) - (surface de vente totale après extension de l'ensemble commercial : 5 657 m²) sur la commune de Chambéry,

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

VU l'arrêté préfectoral n° DCL/BRGT/A2018-242 du 05 octobre 2018 annexé au procès-verbal et 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,

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

1 – Elus locaux

- Monsieur Philippe BARD, adjoint au maire représentant le maire de Chambéry
- Monsieur Jean-Marc LÉOUTRE, vice-président représentant le président de Grand Chambéry
- Madame Corinne CASANOVA, vice-présidente représentant le président de Métropole Savoie
- Monsieur Gilbert GUIGUE, conseiller départemental représentant le président du conseil départemental de la Savoie
- Monsieur Hervé GENON, maire d'Aiguebelle représentant les maires au niveau départemental
- Monsieur Xavier TORNIER, vice-président de la communauté d'agglomération ARLYSERE représentant les intercommunalités au niveau départemental

2 – Personnalités qualifiées

- ⇒ consommation et protection des consommateurs
- Madame Rose-Anne ORTOLLAND, AFOC
- Madame Josette CHARPENTIER, UFC Que Choisir
- ⇒ développement durable et aménagement du territoire
- Monsieur André COLLAS, FRAPNA

3 – Absents excusés

- Monsieur Fabrice PANNEKOUCKE, conseiller régional représentant le président du conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes
- Madame Florence FOMBONNE-ROUVIER, CAUE 73

- **CONSIDERANT** que l'évolution démographique de la ville de Chambéry qui comptait 61 435 habitants en 2015 pour 57 592 en 2002, a enregistré une augmentation de 6 % en 13 ans, que par ailleurs l'unité urbaine de Chambéry compte 174 833 habitants,
- **CONSIDERANT** que le projet se situe dans le secteur Grand Verger, lequel est défini par le SCOT comme une ZACom pôle structurant pour le commerce dont l'objectif est de moderniser les pôles tout en maîtrisant leur extension ; qu'en outre la surface de vente du supermarché est portée à 5 000 m² après l'extension de 210 m², ce qui correspond au plafond fixé par le SCOT, que l'espace technologique de 450 m² extrait du supermarché est installé dans la galerie marchande (création d'une boutique supérieure au seuil de 300 m²), que par conséquent, le projet est compatible avec les objectifs du SCOT de Métropole Savoie,
- **CONSIDERANT** que la zone d'implantation du projet est située en secteur Ue3dc (secteur Grand Verger/ZAC de la Leysse) du plan local d'urbanisme vouée à recevoir des activités à caractère commercial ; qu'en terme de stationnement, le parking réalisé en silo sur 5 niveaux, qui comprendra 996 places dont 25 PMR sera commun avec la ZAC VETROTEX (bureaux et logements), que 670 places de stationnement seront réservées au centre LECLERC (585 pour la clientèle et 85 pour le personnel), 20 emplacements seront aménagés pour les deux-roues, trois bornes de rechargement pour véhicules électriques ou hybrides sont déjà existantes et 94 places seront pré-équipées ; qu'en terme de plantation, les espaces verts augmenteront de 423 m² ce qui les portera à 1 994 m², que l'avenue du Grand Verger sera bordée de 13 arbres de type bouleau ; qu'ainsi le PLU est respecté,

- **CONSIDERANT** que ce projet s'inscrit dans une réflexion globale en cohérence avec la création et l'aménagement du futur quartier VETROTEX, qu'il permet la mutualisation d'un parking et l'amélioration de la desserte avec sécurisation des voies piétonnes, qu'en modernisant le centre commercial Leclerc il améliore ainsi son attractivité, qu'en outre la création de ce parking silo permettra l'économie de foncier tout en répondant aux besoins de stationnement,
- **CONSIDERANT** que la clientèle du centre LECLERC étant déjà existante, le projet aura peu d'impact sur l'animation urbaine, qu'en outre, couplé avec l'aménagement du quartier VETROTEX, il constitue un atout pour l'agglomération de Chambéry,
- **CONSIDERANT** qu'en matière de flux de circulation, le projet est desservi par la RD1006 reliée par des giratoires à la VRU (RN201), à la RD1a et à la RD991a, que dans un premier temps l'entrée/sortie principale servira à la clientèle et aux livraisons, que cette desserte va être modifiée dans le cadre du projet d'aménagement de la zone VETROTEX pour être adaptée aux besoins de cette zone et du futur centre commercial (création d'une nouvelle rue, d'un pont sur la Leysse, réaménagement de la RD1006...), que ces travaux devraient permettre d'absorber l'augmentation du flux générés par le centre commercial et le futur quartier VETROTEX,
- **CONSIDERANT** que le projet est desservi par les transports en commun et par les modes de déplacements alternatifs (des trottoirs et passages protégés aménagés sur toutes les voies d'accès, des cheminements piétons à l'intérieur de la zone, un mail extérieur piéton pour accéder du centre commercial au parking sera réalisé à au moins 10 mètres des voies de circulation pour véhicules, des escaliers mécaniques et un ascenseur pour l'accès aux différents niveaux du parking, des abris à vélo sont prévus),
- **CONSIDERANT** que le projet prévoit l'installation de 2000 m² de panneaux photovoltaïques en toiture du parking et la végétalisation de la toiture du mail commercial sur 2100 m² (tapis de sédum),
- **CONSIDERANT** que le projet semble performant au regard du développement durable : la nouvelle partie du bâtiment sera réalisée selon les normes de la RT 2012, les travaux de restructuration du bâtiment permettront d'améliorer l'isolation, le dispositif de chauffage/refroidissement (traitement de l'air par rooftops haute performance), la consommation d'énergie (compteurs intermédiaires installés poste par poste), l'éclairage (LED à basse consommation et détecteurs de présence dans les couloirs des « laboratoires »), une nouvelle gestion technique centralisée, qu'en outre des matériaux éco responsables et de longue durée de vie seront utilisés, que par ailleurs les eaux de pluie seront récupérées et utilisées pour les auto-laveuses et les chasses d'eau,
- **CONSIDERANT** que le terrain d'assise du projet est situé en zone 3 du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin chambérien, que les hauteurs d'eau sont essentiellement inférieures à 0,50 m selon l'étude hydraulique réalisée en 2010 mais avec des vitesses importantes au niveau du parking actuel ce qui classe l'aléa comme étant fort, que cependant le projet est situé dans une zone protégée par un système d'endiguement existant en rive gauche de la Leysse, que par ailleurs le dossier comporte une notice de prise en compte du risque d'inondation dans laquelle il est justifié l'impossibilité technique de mettre en œuvre le principe de surélévation (note préfectorale du 24/06/2006) et dans laquelle sont exposées les dispositions mises en œuvre pour prendre en compte le risque identifié,

- **CONSIDERANT** qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L752-6 du code de commerce.

A DECIDE

de donner un avis favorable à l'autorisation sollicitée pour la demande susvisée par :

9 VOIX POUR

Ont voté pour l'autorisation du projet :

Mmes CASANOVA, CHARPENTIER, ORTOLLAND

MM. BARD, COLLAS, GENON, GUIGUE, LÉOUTRE, TORNIER

En conséquence est accordée à la SAS CHAMBEDIS l'autorisation de procéder à l'extension susvisée.

Chambéry, le 19 octobre 2018

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation

Le secrétaire général,

signé : Pierre MOLAGER

P.S : il est rappelé que les recours prévus à la section 3 du décret n°2015-165 du 12 février 2015 contre les décisions de la C.D.A.C doivent être adressés au Président de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial DGCIS - Secrétariat – TELEDON 121 – 61, boulevard Vincent Auriol – 75703 PARIS CEDEX 13, dans le délai d'un mois à compter de la présente notification.