

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°73-2021-213

PUBLIÉ LE 25 NOVEMBRE 2021

Sommaire

73_PREF_Präfecture de la Savoie / DCL Direction de la citoyenneté et de la légalité - Bureau de la réglementation générale et des titres

73-2021-11-23-00003 - Avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du 17 novembre 2021 - création d'un ensemble commercial sur la commune de Drumettaz-Clarafond et tableau récapitulatif des caractéristiques (5 pages)

Page 3

73-2021-11-23-00004 - Avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du 17 novembre 2021 - extension du supermarché "SUPER U" et de l'emprise au sol du drive sur la commune de LA RAVOIRE et tableau récapitulatif des caractéristiques (5 pages)

Page 9

73_PREF_Préfecture de la Savoie

73-2021-11-23-00003

Avis de la Commission Départementale
d'Aménagement Commercial du 17 novembre
2021 - création d'un ensemble commercial sur la
commune de Drumettaz-Clarafond et tableau
récapitulatif des caractéristiques



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 17 novembre 2021 prises sous la présidence de Madame Juliette PART, secrétaire générale 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 SCI DRUM'IMMO sise 168 avenue du Golf – 73420 DRUMETTAZ-CLARAFOND, représentée par Monsieur Jacques WOLFF, enregistrée le 23 septembre 2021 sous le numéro 125 PC/AEC, pour une demande d'autorisation d'exploitation commerciale liée au permis de construire n° 07310321C1009 du 30 mars 2021 portant sur un projet de création d'un ensemble commercial de 2750,60 m² de surface de vente composé d'un supermarché à l enseigne « LIDL » de 1 400 m² de surface de vente (par transfert et extension de 759 m² existants), d'une cellule de secteur 1 (alimentaire) de 375,50 m², d'une cellule de secteur 2 (équipement de la maison/cuisiniste) de 321,50 m², d'une cellule de secteur 2 (équipement de la maison/décoration) de 353,15 m², d'une cellule de secteur 2 (équipement de la maison ou de la personne) : 300,20 m² et d'une activité de service/assurance de 190 m² (non soumis à CDAC), situé 80 avenue du Golf sur le territoire de la commune de Drumettaz-Clarafond,

VU l'arrêté préfectoral n° DCL/BRGT/A2021-179 du 13 août 2021 modifiant l'arrêté préfectoral n° DCL/BRGT/A2018-61 du 26 février 2018 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de la Savoie,

VU l'arrêté préfectoral n° DCL/BRGT/A2021-292 du 28 octobre 2021 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

- Madame Danièle BEAUX-SPEYSER, première adjointe, représentant le maire de Drumettaz-Clarafond,

- Monsieur Thibaud GUIGUE, vice-président délégué à l'Urbanisme, représentant le président de la communauté d'agglomération Grand Lac
- Madame Corinne WOLFF, 2ème vice-présidente, représentant le président du syndicat mixte Métropole Savoie, chargé du SCOT
- Monsieur Gilbert GUIGUE, vice-président, représentant le président du conseil départemental de la Savoie

2 – Personnalités qualifiées

⇒ consommation et protection des consommateurs

- Madame Josette CHARPENTIER, UFC Que Choisir
- Monsieur Pierre TISSERAND, AFOC Savoie

⇒ développement durable et aménagement du territoire

- Monsieur André COLLAS, FNE (FRAPNA) 73

• **CONSIDERANT** que l'évolution démographique de la zone de chalandise est d'environ 13,3 % entre 2008 et 2018,

• **CONSIDERANT** que le projet respecte les orientations du SCOT Métropole Savoie notamment en termes de localisation préférentielle et de renforcement/densification des zones commerciales existantes ; que s'agissant des prescriptions du SCOT en matière d'énergie renouvelable, l'implantation d'ombrières photovoltaïques en couverture des stationnements extérieurs n'est pas permise en raison des règles de prospect du PLU, qu'il est toutefois à noter que la production d'énergie par les panneaux photovoltaïques en toiture sera supérieure à la prescription du SCOT et qu'elle dépasse ce qui aurait été produit des ombrières photovoltaïques,

• **CONSIDERANT** que le projet est situé en secteur UE correspondant à des secteurs à vocation économique, autorisant les constructions à destination de commerce,

CONSIDERANT que le projet ne s'accompagne d'aucune nouvelle consommation foncière, qu'il s'implante sur des terrains déjà artificialisés, qu'il s'inscrit pleinement dans les objectifs de réduction de la consommation d'espace, de densification des zones commerciales existantes, de compacité des projets notamment en créant un ensemble commercial en R+2 et de réduction des stationnements ; qu'ainsi, ce projet n'aura aucun impact sur les terres agricoles,

• **CONSIDERANT** que, s'agissant du transfert/extension du supermarché LIDL, celui-ci apparaît davantage en complémentarité qu'en concurrence avec les commerces de centralité, que cependant, les locaux actuellement occupés seront libérés et repris par une activité non connue à ce jour dont il n'est pas possible de mesurer l'impact sur les autres commerces,

• **CONSIDERANT** que parmi les 4 cellules commerciales situées au rez-de-chaussée de l'ensemble commercial, figurent une activité alimentaire de type boucherie/fromagerie et une activité de type équipement de la personne, qui ne sont pas des types de commerces inadaptés à des tissus de centre-villes, que les centre-bourgs des communes de la zone de chalandise ne comportent pas ce type de commerce de proximité à l'exception du centre du Viviers-du-Lac, appelé à être réaménagé, qui dispose d'une boucherie, qu'en outre, le projet répond aux besoins d'un territoire en croissance qui ne souffre pas de vacance commerciale,

• **CONSIDERANT** que le flux routier supplémentaire généré par le projet sera absorbé par les infrastructures actuelles, qu'aucun aménagement routier n'est prévu, que par ailleurs, le projet est accessible par les piétons et les cyclistes, mais présente plus de difficultés au vu de la fréquentation routière sur le RD 991, qu'il est en outre desservi par plusieurs lignes de bus, dont le TAD (transport à la demande),

- **CONSIDERANT** que le bâtiment existant est implanté dans la zone de servitude d'une canalisation de transport de gaz DN 150mm et DN 400mm, qu'une analyse de la compatibilité du projet avec les risques a été réalisée par le demandeur et soumise au gestionnaire de la canalisation (GRT Gaz) qui a rendu un avis favorable,
- **CONSIDERANT** une amélioration notable de la qualité architecturale et paysagère du site en termes de compacité du projet et de diminution des surfaces affectées aux stationnements, même si l'on peut regretter, en matière d'accompagnement végétal du projet, la faible proportion d'espaces verts (10 % du terrain d'assiette) compte tenu d'une densité bâtie importante conduisant à un accompagnement végétal limité ; que par ailleurs, aucun dispositif de récupération ou de traitement des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées n'est mis en place,
- **CONSIDERANT**, qu'au regard du développement durable, on note la performance environnementale de l'ensemble commercial avec notamment la mise en place de 800 m² de panneaux photovoltaïques, une sur-performance énergétique de 47,4 % par rapport à la RT 2012 (isolation renforcée, matériel technique de dernière génération, système Gestion Technique du Bâtiment),
- **CONSIDERANT** qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L752-6 du code de commerce,

A DECIDE

d'accorder l'autorisation sollicitée pour la demande susvisée par :

7 voix POUR

Mmes BEAUX-SPEYSER, CHARPENTIER, WOLFF,
MM. COLLAS, GUIGUE Gilbert, GUIGUE Thibaut, TISSERAND,

En conséquence est accordée à la SCI DRUM'IMMO l'autorisation de procéder à la création susvisée.

Chambéry, le 23 novembre 2021

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation

La secrétaire générale

Signé : Juliette PART

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 plus tardive des mesures de publicité prévues aux 3^è et 5^è alinéa de l'article R752-19.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
JOINT À L'AVIS /~~LA DÉCISION~~¹ DE LA CDAC /~~CNAC~~² N° 125
PC/AEC DU 17/11/2021

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

(a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m²)		771,70	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		section C, parcelles 2987, 2989, 4432, 4709, 3001, 3002, 3203, 3563, 3565, 3205	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Nombre de A	2
		Nombre de S	2
		Nombre de A/S	4
	Après projet	Nombre de A	2
		Nombre de S	2
		Nombre de A/S	4
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m²)	774.10	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m²)	0	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m² et matériaux / procédés utilisés	1 622.10 m² de surface minérale perméable (enrobé drainant sur parking et voirie)	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m² et localisation	800.50 m² de panneaux photovoltaïques implantés en toiture du bâtiment	
	Eoliennes (nombre et localisation)	0	
	Autres procédés (m² / nombre et localisation) et observations éventuelles :	Pompe à chaleur aérothermique	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

¹ Rayer la mention inutile.

² Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX
(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752- 6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale						
		Magasins de SV ≥300 m²	Nombre					
			SV/magasin ³					
			Secteur (1 ou 2)					
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		2 750,6				
		Magasins de SV ≥300 m²	Nombre	5				
SV/magasin ⁴			1 400	375,75	321,50	353,15	300,2	
		Secteur (1 ou 2)	1	1	2	2		
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total					
			Electriques/hybrides					
			Co-voiturage					
			Auto-partage					
			Perméables					
	Après projet	Nombre de places	Total	158				
			Electriques/hybrides	8 équipées 25 pré-équipées				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	44				

POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)
(2° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet	0	
	Après projet	0	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m²)	Avant projet	0	
	Après projet	0	

³ Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m² sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

⁴ Cf. (2)

73_PREF_Préfecture de la Savoie

73-2021-11-23-00004

Avis de la Commission Départementale
d'Aménagement Commercial du 17 novembre
2021 - extension du supermarché "SUPER U" et
de l'emprise au sol du drive sur la commune de
LA RAVOIRE et tableau récapitulatif des
caractéristiques



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 17 novembre 2021 prises sous la présidence de Madame Juliette PART, secrétaire générale 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 SUPER GRANIER sise rue du Pré Renaud – 73490 LA RAVOIRE, représentée par Monsieur Eric GEOFFROY, enregistrée le 19 octobre 2021 sous le numéro 126 PC/AEC, pour une demande d'autorisation d'exploitation commerciale liée au permis de construire n° 07321321G1017 du 15 juin 2021 portant sur un projet d'extension de 990 m² de la surface de vente du supermarché à l enseigne SUPER U (surface de vente actuelle : 4 000 m² – surface totale après extension : 4 990 m²) et de 29 m² d'emprise au sol du drive composé de 4 pistes de ravitaillement (surface d'emprise au sol actuelle : 398 m² – surface d'emprise au sol après extension : 427 m²), situé rue du Pré Renaud sur le territoire de la commune de La Ravoire,

VU l'arrêté préfectoral n° DCL/BRGT/A2021-179 du 13 août 2021 modifiant l'arrêté préfectoral n° DCL/BRGT/A2018-61 du 26 février 2018 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de la Savoie,

VU l'arrêté préfectoral n° DCL/BRGT/A2021-293 du 28 octobre 2021 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 Jean-Louis LANFANT, premier adjoint, représentant le maire de La Ravoire,
- Monsieur Philippe GAMEN, président de la communauté d'agglomération Grand Chambéry
- Madame Corinne WOLFF, 2ème vice-présidente, représentant le président du syndicat mixte Métropole Savoie, chargé du SCOT

- Monsieur Gilbert GUIGUE, vice-président, représentant le président du conseil départemental de la Savoie

2 – Personnalités qualifiées

⇒ consommation et protection des consommateurs

- Madame Josette CHARPENTIER, UFC Que Choisir
- Monsieur Pierre TISSERAND, AFOC Savoie

⇒ développement durable et aménagement du territoire

- Monsieur André COLLAS, FNE (FRAPNA) 73

• **CONSIDERANT** que l'évolution démographique de la zone de chalandise est d'environ 10,8 % entre 2008 et 2018,

• **CONSIDERANT** que le projet d'extension est en adéquation avec les objectifs du SCOT Métropole Savoie, notamment de confortement et densification des zones commerciales existantes,

• **CONSIDERANT** que le projet est situé en zone UAm regroupant les zones d'activités caractérisées par une forte mixité d'implantations et au sein desquelles une diversité d'activités économiques est autorisée, et plus spécifiquement dans le sous-secteur UAm1 qui correspond aux zones d'activités accueillant également des activités commerciales d'importance, dont la gestion doit pouvoir être assurée, que le projet apparaît donc compatible avec les destinations autorisées par le règlement,

CONSIDERANT que le projet ne s'accompagne d'aucune nouvelle artificialisation des sols et n'aura aucun impact sur les terres agricoles ; qu'il est implanté dans une zone commerciale et ne participe pas au renforcement des centralités ; que cependant il est situé à moins de 500 mètres du centre de La Ravoire, des nombreux logements qui le composent et qu'il répond aux besoins d'un territoire en croissance (renforcement du magasin cohérent avec l'évolution démographique de la commune),

• **CONSIDERANT** qu'en terme de stationnement, le projet prévoit la création de 123 places de stationnement en ajoutant un niveau R+2 au parking aérien existant, évitant une augmentation de l'emprise au sol, qu'en outre un espace clos et couvert pour 20 emplacements cycles sera réalisé à l'entrée du magasin et que 28 places supplémentaires destinées au rechargement des véhicules seront créées,

• **CONSIDERANT** que le trafic à proximité du projet est significatif, que toutefois aucune dégradation supplémentaire par rapport à la situation actuelle n'est à envisager sur le carrefour giratoire, qu'aucun aménagement routier n'est prévu,

• **CONSIDERANT** que l'établissement est accessible pour les piétons et les cyclistes mais présente plus de difficultés pour les cyclistes accédant par la RD 1006 du fait de son caractère fortement routier, qu'il est en outre desservi par une ligne de bus,

• **CONSIDERANT**, au regard du développement durable, la performance environnementale du magasin avec l'installation de 1 330 m² de panneaux photovoltaïques sur ombrières, l'éclairage en technologie LED pour l'extension et la récupération de chaleur sur production frigorifique pour le chauffage des nouvelles réserves ; que par ailleurs le projet prévoit la végétalisation de l'intégralité de la toiture de l'extension (1 220 m²), une réduction de la surface imperméabilisée du site, actions privilégiées à l'accompagnement végétal faiblement amélioré par une augmentation d'espaces verts de 600 m² et la plantation de 4 arbres supplémentaires ,

- **CONSIDERANT** que le projet permettra la création de 30 emplois supplémentaires,
- **CONSIDERANT** qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L752-6 du code de commerce,

A DECIDE

d'accorder l'autorisation sollicitée pour la demande susvisée par :

7 voix POUR

Mmes CHARPENTIER, WOLFF,
MM. COLLAS, GAMEN, GUIGUE, LANFANT, TISSERAND,

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

Chambéry, le 23 novembre 2021

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation
La secrétaire générale
signé : Juliette PART

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 -
TELEDOC 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 plus tardive des mesures de publicité prévues aux 3^e et 5^e alinéa de l'article R752-19.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
JOINT À L'AVIS / ~~LA DÉCISION~~¹ DE LA CDAC / ~~CNAE~~² N° 126
PC/AEC DU 17/11/2021

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL
 (a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m ²)		25 095	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		section E parcelles 108, 111, 113, 221, 223, 236, 238, 240, 267, 268, 269, 270	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Nombre de A	4
		Nombre de S	4
		Nombre de A S	8
	Après projet	Nombre de A	4
		Nombre de S	4
		Nombre de A S	8
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m ²)	980	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	toiture végétalisée de 1220m ²	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	Surface de 1535m ² de voirie et stationnement réalisée en revêtement minéral perméable (type graviers drainants)	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	1330m ² installés sur ombrières en surplomb du niveau R+2 du parking aérien	
	Eoliennes (nombre et localisation)	0	
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles ;		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

¹ Rayer la mention inutile.

² Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX
(a à e du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752- 6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		4 000m ²	
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	1	
			SV/magasin ³	4000	
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		4 990m ²	
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	1	
			SV/magasin ⁴	4 990	
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	403	
			Electriques/hybrides	4	
			Co-voiturage	0	
			Auto-partage	0	
			Perméables	0	
	Après projet	Nombre de places	Total	514	
			Electriques/hybrides	32	
			Co-voiturage	0	
			Auto-partage	0	
			Perméables	74	

POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)
(2° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet	4	
	Après projet	4	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	398	
	Après projet	427	

³ Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :
- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m² sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

⁴ Cf. (2)