

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°73-2023-141

PUBLIÉ LE 21 JUILLET 2023

Sommaire

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

73-2023-07-21-00001 - Avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial relatif au projet d'extension d'un ensemble commercial - La Motte-Servolex (6 pages)

Page 3

73_PREF_Préfecture de la Savoie

73-2023-07-21-00001

Avis de la Commission Départementale
d'Aménagement Commercial relatif au projet
d'extension d'un ensemble commercial - La
Motte-Servolex



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 juillet 2023 prises sous la présidence de Madame Laurence TUR, secrétaire générale,

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 MOLLARD GESTION ET INVESTISSEMENTS sise 75 rue Lavoisier – 73290 LA MOTTE-SERVOLEX, représentée par Monsieur Xavier MOLLARD, enregistrée le 5 juin 2023 sous le n° 136 PC/AEC portant sur un projet d'extension d'un ensemble commercial par l'agrandissement du SUPER U, de sa galerie et de son Drive sur la commune de La Motte-Servolex, 75 rue Lavoisier,

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/A2023-303 du 9 juin 2023 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 Luc BERTHOUD, maire de la Motte-Servolex
- Madame Corine WOLFF, vice-présidente, représentant le président du Syndicat mixte Métropole Savoie

- Monsieur Michel DYEN, maire de la commune de Saint-Alban-Leysse, représentant le président de la communauté d'agglomération de Grand Chambéry
- Monsieur Fabrice PANNEKOUCKE, conseiller régional, représentant le président du conseil régional 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 Savoie

- **CONSIDERANT** au regard de l'aménagement du territoire que le projet est en adéquation avec les objectifs du Scot, notamment de confortement/densification des zones commerciales existantes,
- **CONSIDERANT** néanmoins l'impact sur les commerces alimentaires du centre de la Motte-Servolex estimé à 7200 € de chiffre d'affaires captés par magasin et par an,
- **CONSIDERANT** que le projet ne s'accompagne d'aucune nouvelle artificialisation du sol et n'a pas d'incidence sur les terres agricoles,
- **CONSIDERANT** que le projet répond aux besoins d'un territoire en croissance (renforcement du magasin cohérent avec l'évolution démographique du secteur),
- **CONSIDERANT** cependant que la densité commerciale en hypermarché est supérieure à la moyenne nationale,
- **CONSIDERANT** que le projet est suffisamment proche du centre (environ 600 m) pour être accessible à pied par les habitants et bien desservi par les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle,
- **CONSIDERANT**, au regard du développement durable, la recherche de compacité par la création d'un parking silo en R+2 et la construction d'une extension sur les emprises du parking existant,
- **CONSIDERANT** l'installation de 3151 m² de panneaux photovoltaïques en toiture de l'extension et sur ombrières (70 % de la surface de la toiture et 37,5 % de l'emprise au sol créée) permettant de couvrir 32 % des besoins électriques du bâtiment,
- **CONSIDERANT** l'aménagement de 18 places équipées de borne de recharge pour VL électrique et de 56 places pré-équipées, nombre jugé cependant insuffisant, tout comme le nombre d'emplacements « vélo », au regard des exigences réglementaires,
- **CONSIDERANT** la réduction de la surface imperméabilisée (1212 m² de surface supplémentaire) malgré une densification importante du site (40 places de stationnement équipées avec des revêtements perméables),
- **CONSIDERANT** toutefois la faible proportion d'espaces verts (10,8 % du terrain d'assiette) compte tenu d'une densité bâtie importante et le recours à des plantes tombantes en jardinière peu viables,
- **CONSIDERANT** également le parti pris architectural peu ouvert sur la ville (maintien de l'ouverture du magasin sur le parking) et le recours à des matériaux de façade très classiques (bardage métallique peint, panneaux trespa),

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

A DECIDÉ

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

7 voix POUR :

MMES CHARPENTIER, WOLFF

MM. BERTHOUD, COLLAS, DYEN, PANNEKOUCKE, TISSERAND

Chambéry, le 21 juillet 2023

Le préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale,
Signé : Laurence TUR

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^e et 5^e alinéa de l'article R752-19.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
JOINT À L'AVIS DE LA CDAC N° 136 AEC DU 17 /07 / 2023
(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)		23764	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		section AP, parcelles 282, 283, 88, 298, 299, 364, 430, 431	
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	3
		Nombre de A/S	
	Après projet	Nombre de A	2
		Nombre de S	3
		Nombre de A/S	
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)	2573	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	Création d'un mur végétalisé en façade Sud le long de la rue René Cassin Mise en place de plantes grimpantes et de pergolas végétalisées sur le parking silo Implantation de jardinières végétalisées au-devant de l'entrée principale	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	636 m ² de stationnement perméable (40 places en pavés drainants)	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	1455 m ² de panneaux photovoltaïques implantés en toiture de l'extension du bâtiment 1696 m ² d'ombrières photovoltaïques sur les niveaux N+1 et N+2 du parking silo	
	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	Engagement du demandeur à augmenter le nombre de stationnement vélo conformément aux dispositions de l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments		

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		3622 (Super U + Galerie marchande)			
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	3			
			SV/magasin ¹	3400 (Super U)	961,6 (Lidl)	Gamm Vert	
			Secteur (1 ou 2)	1	1	2	
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		5032 (Super U + Galerie marchande)			
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	1			
SV/magasin ²			4800 (Super U)	961,6 (Lidl)	Gamm Vert		
		Secteur (1 ou 2)	1	1	2		
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	401 places existantes			
			Electriques/hybrides				
			Co-voiturage				
			Auto-partage				
			Perméables				
	Après projet	Nombre de places	Total	518			
			Electriques/hybrides	18 équipées 56 pré-équipées			
			Co-voiturage	13			
			Auto-partage	0			
			Perméables	40			
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	2					
	Après projet	6					
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	190					
	Après projet	541,54					

¹ 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 ».

² Cf. (2)