

PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction Départementale des Territoires

Service Aménagement Sud Est
Aménagement commercial

Affaire suivie par :
Marie-Hélène LARCHE
Tél.: 04.56.59.46.50
Fax : 04.56.59.46.04
Courriel : ddt-cdac38@isere.gouv.fr
Références : CDAC

Grenoble, le 17 NOV. 2010

PROCES - VERBAL

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial de l'Isère s'est réunie le 08/11/2010 à la Préfecture de l'Isère, sous la présidence de M. François LOBIT, secrétaire général, représentant M. le préfet empêché.

Participaient à cette réunion avec voix délibérative :

- | | |
|---------------------------|---|
| -M. Bernard FORT, | représentant Monsieur le Maire de CROLLES |
| -Mme Ariane SIMIAND, | représentant Monsieur le Maire de GRENOBLE |
| -Mme Clara MONTEIL, | représentant Monsieur le Maire de VILLARD BONNOT |
| -M. Gilles MOULIN, | représentant Monsieur le Président de Établissement public du Schéma de cohérence territorial (SCOT) de la région urbaine grenobloise |
| -M. Yannick BELLE, | représentant Monsieur le Président du Conseil général |
| -Mme Christiane AUVERGNE, | personnalité qualifiée en matière de consommation |
| -M. Yves SAUVAGE, | personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire |
| -M. Eric HENRY, | personnalité qualifiée en matière de développement durable |

Participaient également à cette réunion :

- M. Alain MEUNIER, représentant Monsieur le Directeur départemental des territoires,
- Mme LARCHE , Mme CHABERT, secrétariat de la CDAC.

Après avoir constaté que le quorum était atteint, avec 8 membres présents, et que la Commission pouvait valablement délibérer, M. François LOBIT, secrétaire général, représentant M. le préfet empêché, déclare la séance ouverte à 14H30 pour l'examen de la demande présentée par SAS DISTRIBUTION CASINO France qui sollicite l'autorisation préalable à l'extension de 978 m² de surface de vente du supermarché CASINO avec passage à l'enseigne HYPER CASINO sur une surface de vente totale de 3474 m² sur la commune de CROLLES.

Le président invite M. Alain MEUNIER pour la Direction départementale des territoires à présenter l'avis de sa direction (rapport en annexe). Son avis est réservé compte tenu de la faiblesse du dossier en matière de développement durable.

Le président de séance demande aux membres de la commission s'ils ont des questions ou des observations à formuler sur le rapport d'instruction.

M. BESCHER demande si le projet est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

M. FORT répond que l'extension empiète sur un emplacement réservé.

M. HENRY remarque que sur les plans fournis dans le dossier, les zones inondables ont disparu.

M. FORT précise que les zones inondables ne sont pas en zone rouge.

M. SAUVAGE demande si le parc de stationnement est modifié.

M. FORT indique que la voirie d'accès est en plein sur la zone.

M. François LOBIT, Secrétaire général, propose de faire entrer les pétitionnaires.

Mme Pascale POZZERA, Directrice régionale développement Supermarché Hypermarché et Clémence ADUA du cabinet Prospectives, se présentent aux membres de la commission.

Mme POZZERA rappelle que le magasin a ouvert en 1983 à Crolles sur 988 m² de surface de vente. Il y a eu deux extensions en 1987 et 1992, pour une surface totale de 2 496 m². Le projet consiste à agrandir le magasin sur 3 474 m² de surface de vente. Cette extension correspond à l'attente des consommateurs. Elle permettrait d'apporter une nouvelle dynamique, plus d'espaces et des rayons plus attractifs.

Mme SIMIAND demande s'il existe une forte concurrence face aux commerces du centre-ville.

Mme POZZERA parle de rencontre avec l'association des commerçants de Crolles. Elle précise que les commerçants sont favorables au projet.

M. FORT précise que l'association est récente.

Mme AUVERGNE demande quelle sera l'offre supplémentaire apportée aux consommateurs.

Mme POZZERA parle d'espaces dédiés aux produits bio, aux produits halal et aux produits régionaux et d'ailleurs. Le magasin veut développer sa gamme de produits textiles et de petits électroménagers.

M. HENRY estime qu'en matière de chauffage c'est un peu flou dans le dossier.

Mme POZZERA parle d'une fiche de synthèse dans le dossier. Tout ce qui est indiqué dans cette fiche sera mis en œuvre. Lorsqu'il s'agit d'une extension, c'est plus compliqué à mettre en œuvre. Le groupe casino a la volonté de mettre en œuvre des solutions simples et efficaces en matière de développement durable. Ces éléments seront plus détaillés notamment la loi sur l'eau au moment du permis de construire. Au stade de la CDAC, le développement durable n'est pas mis en étude. Elle estime que le dossier est complet mais pas développé.

M. SAUVAGE demande s'il existe un bilan thermique.

Mme POZZERA répond par oui mais ce dernier n'est pas fait au moment du dépôt de dossier de CDAC. Selon elle, c'est bien la 1^{ère} fois qu'on lui fait la remarque en commission. Elle envisage de le mettre en place.

Mme POZZERA parle d'un séparateur d'hydrocarbures et indique que dans un 2^{ème} temps, la station service sera agrandie et déplacée.

M. MOULIN demande si le permis de construire a été déposé et le résultat.

Mme POZZERA indique que le certificat d'urbanisme a fait l'objet d'un refus par la mairie Crolles, mais selon elle, le refus n'est pas motivé. Elle souhaite rencontrer le maire pour un complément d'explication.

Les membres de la commission n'ayant plus de questions à poser aux pétitionnaires, ceux-ci quittent la salle.

DEBATS DE LA COMMISSION

M. François LOBIT, Secrétaire général, invite ensuite les membres de la Commission à donner leur avis sur le présent projet.

M. FORT est défavorable à l'extension. La zone est une zone généraliste mais surtout dédiée à l'alimentaire avec les enseignes, « Satoriz, Lidl et Grand Frais ». Il estime que l'extension du magasin Casino n'est pas claire. La commune est d'accord pour 300 m² d'extension mais le groupe veut plus de surface.

Cette zone est désignée par le schéma directeur comme une zone à conforter en terme d'offre. Il existait un déficit mais avec la création de La Halle O Chaussures et de La Halle aux Vêtements l'évasion commerciale sera réduite. La tendance n'est plus aux zones spécifiques.

L'enseigne Casino se trouve en entrée de ville. La commune envisage de réaliser sur cet emplacement une zone avec de l'habitat, des commerces et de l'artisanat. Aussi, si on conforte l'entrée de ville par une extension, il ne sera plus possible de réaliser cette zone. Il s'agit d'un signal fort pour la commune, si ce projet se réalise. Tous les membres du conseil municipal ont la même vision et la volonté de faire muter cette zone en zone UC avec possibilité d'habitat.

Mme MONTEIL parle d'un magasin Carrefour Market à Froges, juste de l'autre côté. Il existe un projet de développement sur le site des papeteries de Lancey avec de l'habitat et une petite supérette. Elle donnera un avis défavorable.

Mme SIMIAND est favorable. Le projet est compatible avec les orientations du schéma directeur. Elle estime qu'un réaménagement du magasin n'est pas possible sur 300 m². La surface demandée est raisonnable pour ce type de commerce. Il est difficile d'aller contre ce projet, le magasin est installé depuis longtemps. Selon elle, la grande surface et le petit commerce sont complémentaires. De plus, le réaménagement du magasin permettrait un meilleur confort d'achat pour les consommateurs. Enfin, cette extension permettrait de bloquer d'autres grands projets.

Mme AUVERGNE est également favorable au projet. Le magasin est ancien et le mode de consommation évolue. De plus le projet est compatible avec le schéma directeur. Elle estime que l'extension permettrait plus de confort d'achat pour les consommateurs.

M. SAUVAGE est sensible aux réserves émises par la commune de Crolles. Il estime qu'il n'a pas à se prononcer sur le PLU.. Le projet se situe à proximité de l'échangeur autoroutier. Selon lui, Il est difficile de se projeter en terme de territoire et de donner un avis favorable, aussi il préfère s'abstenir.

M. FORT indique que l'extension du Casino serait contre-productif pour la commune.

M. HENRY estime que la zone commerciale pose problème. La commune a une logique d'implantation de mixité avec du logement et des commerces proches.

M. FORT indique que Casino perd de la clientèle, c'est pourquoi il veut se réaménager pour faire plus de bénéfiques. Selon lui, il n'y a pas d'intégration urbaine.

Mme SIMIAND estime que les magasins « La Halle » ne sont pas des petits commerces. Elle indique que l'on peut faire du petit commerce en partenariat et avec l'aide de Casino.

M. HENRY indique qu'à long terme ce projet se défend, mais en terme de développement durable, et d'urbanisation il est défavorable, c'est pourquoi il préfère s'abstenir.

M. MOULIN souligne la compatibilité du projet avec le schéma directeur. Il revient sur le refus du certificat d'urbanisme et indique au maire qu'il a la possibilité de refuser le permis de construire. Il estime qu'il serait plus cohérent de donner un coup de « semonce » et de discuter de l'évolution du magasin. Il estime que l'offre doit évoluer. Selon lui, si le permis de construire ne peut être favorable il serait insensé de donner un avis favorable. Il préfère s'abstenir.

Enfin, il souligne que la zone a un vrai besoin de développement. Mais il serait opportun de rencontrer les demandeurs pour faire évoluer le projet en intégrant plus de développement durable.

M. LOBIT parle d'une erreur de stratégie.

M. BELLE est du même avis que le SCOT. Il est embêté car le volet environnemental n'est pas traité au moment de la CDAC mais juste au moment du permis de construire. Il préfère s'abstenir.

Le président de la Commission propose aux élus de passer au vote :

8 membres se sont prononcés en votant sur ce projet par 2 votes favorables, 2 votes défavorables et 4 abstentions.

Pour : Mme Ariane SIMIAND, Mme Christiane AUVERGNE

Contre : M. Bernard FORT, Mme Clara MONTEIL

Abstentions : M. Gilles MOULIN, M. Yannick BELLE, M. Yves SAUVAGE, M. Eric HENRY

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial de l'Isère réunie le 08/11/2010, est défavorable à la demande d'autorisation préalable à l'extension de 978 m² de surface de vente du supermarché CASINO avec passage à l'enseigne HYPER CASINO sur une surface de vente totale de 3474 m² sur la commune de CROLLES, projet porté par SAS DISTRIBUTION CASINO France.

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général,

François LOBIT

La Secrétaire

Marie-Hélène LARCHE