



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ISÈRE

Secrétariat de la C.D.A.C

25 OCT. 2010

Direction Départementale des Territoires

Service Aménagement Sud Est
Pôle Aménagement

Affaire suivie par : Cécile ROLAND-GUYOT

Tél.: 04 56 59 46 28

Fax : 04 56 59 46 04

Courriel : cecile.roland-guyot@isere.gouv.fr

Références :

Grenoble, le

25 OCT. 2010

Le directeur départemental des territoires

à

Monsieur le Préfet de l'Isère

Secrétariat de la CDAC

Objet : Commission Départementale d'Aménagement Commercial – Commune de Crolles
Dossier n° 48D

Présentation du projet :

Identité du demandeur : SAS Distribution Casino France (DCF)

Identification du projet : Extension du supermarché Casino, dont la surface de vente passe de 2496 m² à 3474 m²

Surface de vente demandée : 978 m²

Lieu d'implantation : 1833 rue de Belledonne – 38190 Crolles

Stationnements : 298 places dont 6 réservées aux personnes à mobilité réduite

En matière d'aménagement du territoire, au regard des critères définis par l'article L.752-6 du code du Commerce :

1) L'effet du projet sur l'animation de la vie urbaine, rurale et de montagne :

– Planification supra-communale :

La commune de Crolles est incluse dans le schéma directeur de la région grenobloise valant SCOT au sens de la loi SRU, approuvé le 12 juillet 2000 et modifié le 8 octobre 2004 pour ce qui concerne son volet commercial.

La stratégie du schéma directeur en matière d'aménagement commercial est organisée autour de deux priorités :

- rééquilibrer la part commerciale des secteurs extérieurs vis-à-vis de l'agglomération grenobloise,
- renforcer les pôles urbains existants et redynamiser le commerce de proximité.

Le projet est situé dans une zone identifiée en « Espace urbain confirmé à vocation économique », et sur la carte de vocation des sites stratégiques en secteur « Commerce ».

Le schéma directeur distingue les « commerces exceptionnels de biens durables » devant s'implanter de préférence dans les pôles spécialisés, les « commerces affectés à des achats occasionnels » dont l'implantation doit se faire dans les centres urbains (produits légers) ou dans des regroupements spécialisés (produits lourds), et les commerces du quotidien qui (hors hypermarchés généralistes) doivent conforter les centres urbains. Le projet relève des hypermarchés généralistes.

En outre, le schéma directeur préconise également un rééquilibrage des commerces dans les secteurs extérieurs à l'agglomération, notamment dans le Grésivaudan et plus particulièrement à Crolles. Il précise que « *ce rééquilibrage des secteurs extérieurs peut amener ceux-ci, au-delà du renforcement de leurs pôles urbains, à implanter des grandes surfaces généralistes dans les pôles commerciaux spécialisés prévus dans le schéma directeur* », à condition que dans chacun de ces pôles le volume total des grandes surfaces généralistes n'excède pas 5000 m² (pour les secteurs les plus peuplés).

Actuellement, le pôle commercial de Crolles comprend une seule grande surface généraliste, le supermarché Casino, et totalisera donc 3474 m² de surface de vente après extension.

En conclusion, le projet est compatible avec le schéma directeur.

- Au regard du POS ou PLU approuvé : Au PLU de Crolles approuvé le 17 septembre 2010 est situé en zone UC, zone urbaine dédiée à l'activité économique.

– Au regard de l'insertion urbaine (à l'échelle du quartier) :

Le terrain se situe en bordure d'une zone économique de faible qualité urbaine. Les terrains non construits situés à proximité font l'objet d'un emplacement réservé pour la création d'une plate-forme multimodale. Le volume après extension est assez sobre et préserve la vue sur les grands paysages alentours (Belledonne et Chartreuse).

– Au regard de l'impact du projet à l'échelle de la ville :

A l'échelle de la ville, l'extension de ce supermarché permettra de réduire l'évasion commerciale vers les grandes surfaces généralistes de l'agglomération grenobloise. Cet effet positif est toutefois à mettre en balance avec l'effet potentiellement négatif de cette extension sur la fréquentation des commerces du centre ville.

Conclusion sur l'effet du projet sur l'animation de la vie urbaine : Cette extension du supermarché Casino de Crolles aura globalement un effet positif sur l'animation de la vie urbaine du secteur du fait de la réduction de l'évasion commerciale vers l'agglomération grenobloise.

2) L'effet du projet sur les flux de transport

- voitures particulières : flux supplémentaire estimé à 300 véhicules par jour,
- livraisons : actuellement satisfaisantes, ne seront pas modifiées
- dimensionnement du parking : 298 places ce qui correspond aux exigences du PLU et de la loi SRU

Conclusion sur l'effet du projet sur les flux de transport : peu significatif du fait de la circulation actuelle sur l'avenue Ambroise Croizat (environ 25 000 véhicules par jour)

3) Les effets découlant des procédures prévues aux articles L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation et L. 123-11 du code de l'urbanisme

Sans objet.

4) En matière de développement durable

1- Biodiversité

Le dossier se limite à donner la liste des espaces protégés susceptibles d'être impactés par le projet (sites Natura 2000, ZNIEFF, Parc naturel régional de la Chartreuse,...), ce qui est nettement insuffisant, la biodiversité ne se limitant pas à ces sites protégés. L'extension du supermarché en bordure d'une zone actuellement non construite est a priori de nature à impacter la faune et la flore locales, et il appartient au maître d'ouvrage d'apporter les éléments permettant d'évaluer cet impact.

2- Eau

D'un point de vue quantitatif et qualitatif :

- traitement des eaux de voirie : non précisé, sera défini par une étude à venir dans le cadre de la procédure « Loi sur l'eau »
- traitement des eaux de toiture : non précisé
- réduction de la consommation d'eau par le personnel et/ou la clientèle : dispositifs hydro-économiques
- arrosage espaces verts : pas d'arrosage systématique

3- Énergie :

- conception architecturale des bâtiments :
Isolation par l'extérieur, larges baies vitrées pour une meilleure pénétration de la lumière
- Mesures prises pour réduire les consommations d'énergie :
Réglage automatique de la climatisation et du chauffage, récupération de l'énergie des meubles froids, enseigne lumineuse à diodes

4- Déchets

Mesures prises pour la limitation des déchets :

- en phase chantier : non précisé
- déchets d'activités : organisation de tri sélectif pour les cartons, les déchets de viande, les sources lumineuses, et projet de tri du plastique par la mise en place d'un compacteur spécifique

5- Traitement paysager

Le bâtiment sera recouvert d'un bardage bois. Le traitement paysager du parc de stationnement n'est pas précisé.

6- Nuisances

Mesures prises pour limiter les nuisances :

- en phase chantier : non précisé,
- nuisances sonores : non précisé,
- nuisances visuelles : non précisé,
- nuisances lumineuses : enseigne éteinte une demi-heure après la fermeture du magasin

Conclusion sur la qualité environnementale du projet :

Plusieurs points sont en attente de l'étude Loi sur l'eau et n'ont donc pas été précisés : le dossier est donc insuffisant sur le traitement des eaux pluviales et de voirie. Le traitement paysager n'est pas précisé (il le sera dans le cadre du permis de construire).

Apparemment le demandeur n'a pas envisagé de système de production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques sur la toiture) ni d'arrosage des espaces verts par les eaux de toiture.

5) Son insertion dans les réseaux de transports collectifs et autres modes alternatifs à la voiture

Le secteur est desservi par les transports en commun mais les fréquences sont très faibles notamment le samedi.

Le terrain est également accessible en utilisant des pistes cyclables et des aires de stationnement cycles sont prévues dans le cadre du projet, mais il n'existe à l'heure actuelle de voie piétons cycles sécurisée reliant ce secteur au centre ville de Crolles.

Conclusion sur l'insertion du projet dans les réseaux de transports collectifs et autres modes alternatifs à la voiture : La desserte en transports collectifs et les aménagements piétons cycles sont insuffisants.

* *
*

En conclusion générale sur le dossier présenté par la SAS Distribution Casino France (DCF) :

- le projet est compatible avec le schéma directeur de la région grenobloise,
- les éléments sur le traitement des eaux de voirie et de toiture et sur le traitement paysager sont insuffisants,
- la desserte piétons cycles du projet est satisfaisante mais l'accessibilité au centre ville en modes doux de déplacements est insuffisante.

J'émetts en conclusion, un avis réservé compte tenu de la faiblesse du dossier en matière de développement durable

Le directeur départemental,
P/le Directeur Départemental

Le directeur départemental adjoint,

Jean-Pierre LESTOILLE