



DATE DE LA CONVOCATION : 11/02/2022
DATE DE L’AFFICHAGE : 11/02/202221

Président de Séance : Sandrine BERTHET
Secrétaire de Séance : Gilles MURAZ-DULAURIER

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s’est réuni en mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Sandrine BERTHET

Présents : BERTHET Sandrine, BENEITO Christian, ALIOUA Yacine, GRANDCHAMP Patrick, LASSIAZ Fabienne, GIANNINA Gisèle, MURAZ-DULAURIER Gilles, ARTALLE Christelle, OMELTCHENKO Luc, DRAGNEA Cindy
Excusés : GARDET-CADET Michel (donne pouvoir à Yacine ALIOUA), CHATELAIN Eric (donne pouvoir à Gisèle GIANNINA), CHEVRIER-GROS Sébastien (donne pouvoir à Patrick GRANDCHAMP)

Absente : SABAÏNI Marie-Josèphe

NOMBRE DE CONSEILLERS formant la majorité : 14 PRÉSENTS : 10 VOTANTS : 13

A 19h, le quorum étant atteint, le conseil peut valablement délibérer.

Gilles MURAZ-DULAURIER est élu secrétaire de séance.

RAPPEL DE L’ORDRE DU JOUR

DÉLIBÉRATIONS

- Saisine de la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) pour le Permis de construire SCI SIOSIO

Monsieur Gilles MURAZ-DULAURIER est élu secrétaire de séance.

Le compte-rendu du conseil municipal du 4 février 2022 est adopté à l’unanimité

DÉLIBÉRATIONS

URBANISME

**SAISINE DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D’AMÉNAGEMENT COMMERCIAL (CDAC)
pour le projet de création d’un bâtiment abritant 3 cellules commerciales
Permis de construire PC07329722D1001
Autorisation de construire AT07329722D001
SCI SIOSIO**

VU l’article L752.4 du code du Code de commerce tel que modifié par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, selon lequel, dans les communes de moins de 20 000 habitants, le Maire peut, s’il est saisi d’une demande de permis de construire pour un équipement commercial dont la surface est comprise entre 300 et 1000 m², proposer au conseil municipal de saisir la Commission Départementale d’Aménagement Commercial (CDAC) afin qu’elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à l’article L.752.6 du Code de commerce,

VU l’article R.752.22 du Code de Commerce selon lequel le conseil municipal doit délibérer dans le délai d’un mois suivant la réception de la demande de permis de construire,

La SCI SIOSIO a déposé une demande de permis de construire le 18/01/2022, enregistrée en mairie sous le n° PC07329722D1001, pour la construction d’une surface commerciale, sur des parcelles situées Rue du Grand Arc à Tournon (Savoie) cadastrées B1532, B1452, B1523.

Le projet consiste en la construction de 952.68 m² de surface de plancher, répartie en 3 lots de 246.84 m², 403.92 m² et 301.92 m².

La commune souhaite solliciter l'avis objectif de la CDAC afin qu'elle statue sur la conformité du projet sur la base des critères énoncés à l'article L.752.6 du Code de commerce. Cette commission spécialisée se positionnera sur l'opportunité d'implanter cette surface commerciale sur le territoire de Tournon.

L'engagement de cette démarche repose sur les éléments suivants :

La zone commerciale du Carrefour des vallées constitue, selon l'armature commerciale définie au SCOT Arlysère, l'un des sites commerciaux de niveau 2, de niveau d'agglomération.

Le SCOT prescrit pour ces sites « une gestion parcimonieuse du foncier pour optimiser la zone sans consommation excessive de foncier ». Par ailleurs, le SCOT interdit toute création de nouveau pôle commercial de niveau d'agglomération.

Une étude menée en 2017/2018 par Arlysère concernant le développement économique sur l'entrée sud du territoire analyse les besoins commerciaux du territoire comme suit : « *le territoire possède une offre suffisante dans les domaines de l'alimentaire et culture/loisirs, pour les 10 années à venir. (...) En termes de surfaces consacrées au développement commercial la création d'une nouvelle zone commerciale n'est pas une priorité alors que le développement très rapide du e-commerce amène une évolution des besoins, et que les zones existantes portent des enjeux importants de requalification et ré-organisation* ».

Dans la révision du SCOT en cours, il est fort probable que ces tendances seront accentuées, en raison à la fois de l'évolution des modes de consommation et de distribution, tout autant que de l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), imposant de contenir très drastiquement l'urbanisation. C'est ainsi que les approches économes en foncier devront être largement favorisées voire imposées (bâtiments à étage, parkings silos/mutualisés). En outre, les zones commerciales devront être réservées aux activités commerciales nécessitant de grandes surfaces. Les petits îlots ayant davantage vocation à être insérés dans l'urbain.

- Le projet porte sur la création d'un bâtiment en Rez-de-chaussée, constitué de 3 cellules de 190.80 m², 311.64 m² et 233.73 m² de surfaces accessibles au public, soit 736 m² au total. On peut s'interroger sur la pertinence de la création de 3 petites cellules commerciales sur cette zone (pas d'information sur la nature des commerces envisagés).
- Les stationnements associés sont situés en avant du bâtiment, et le projet ne répond donc pas à la nécessaire densification des zones d'activités commerciales, tel que le préconise le SCOT Arlysère.

Dès lors, compte tenu de la situation stratégique du terrain et du projet portés par la SCI SIOSIO, sur un îlot vierge de la zone commerciale du Carrefour des vallées, la commune pourrait solliciter la CDAC afin qu'elle statue sur ce dossier.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres votants :

- ✓ **VALIDE** la proposition de saisine de la CDAC pour le projet de création d'un bâtiment abritant 3 cellules commerciales, tel que présenté,
- ✓ **AUTORISE**, Madame le Maire ou son représentant, à signer la demande de saisine.

*****LA SÉANCE EST LEVÉE A 19H30*****