Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ISÈRE

DECISION DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL DE L'ISERE réunie le 05/07/2011 à 16H00

La Commission départementale d'aménagement commercial de l'Isère :

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 05/07/2011 prises sous la présidence de M. Frédéric PERISSAT, Secrétaire général, représentant M. le Préfet empêché ;

VU la loi n°2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie ;

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

VU le décret n°2008-1212 du 24 novembre 2008 relatif à l'aménagement commercial ;

VU les articles L 750-1 à L 752-26 et R. 751-1 à 752-55 du code du commerce ;

VU l'arrêté préfectoral n°2009-05175 du 16 juin 2009 modifiant celui du 19 décembre 2008 instituant la commission départementale d'aménagement commercial de l'Isère ;

VU la demande enregistrée le 20/05/2011, d'autorisation préalable à la création d'un ensemble commercial de 24 000 m² de surface de vente composé de 9 moyennes surfaces pour 12 900 m² et de 86 boutiques pour 11 100 m² nommé "LES ATELIERS", ZAC Neyrpic, sur la commune de SAINT-MARTIN D'HERES, projet porté par SARL LES HALLES NEYRPIC ;

VU l'arrêté préfectoral n°2011173-0010 du 22/06/2011 précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial pour l'examen de la demande susvisée ;

VU les rapports d'instruction de la Direction départementale des territoires ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission,

Assistés de Mme Catherine CHABERT, représentant M. le Directeur départemental des territoires.

CONSIDERANT que la population de la zone de chalandise du projet, qui s'élevait à 502 827 habitants en 2008 a enregistré une augmentation de 3,2 % entre 1999 et 2008 ; que la population municipale de ST MARTIN D'HERES recensée en 2008 par l'INSEE s'établit à 35 565 habitants, en diminution de 0,6 % par rapport à 1999 ;

CONSIDERANT que le schéma directeur indique de façon très précise les évolutions possibles des espaces commerciaux de l'agglomération grenobloise et notamment à Saint-Martin d'Hères : « les centres commerciaux intégrés dans des contextes urbains forts de l'agglomération, pourront, sur les espaces qui leur sont actuellement affectés, conforter leur offre commerciale et de services » ;

CONSIDERANT que le secteur des Halles est situé sur la carte des sites stratégiques en espace à vocation « innovation », incompatible avec un pôle de commerces et de loisirs, qu'ainsi le projet est incompatible avec le schéma directeur ;

CONSIDERANT que le projet devrait avoir un impact sur l'animation de la vie urbaine très important pour les communes situées dans le Grésivaudan et que les conditions de circulation devrait s'aggraver ;

CONSIDERANT que pour ce qui est de sa situation au SCOT en cours d'élaboration, la réflexion n'étant pas suffisamment avancée, les éléments actuels ne permettent pas de juger de la compatibilité du projet ;

CONSIDERANT que le projet est compatible avec le POS en cours comme avec le projet de PLU ;

CONSIDERANT que le projet est situé à l'emplacement d'un ancien site industriel qui permettra d'éliminer une friche industrielle ;

CONSIDERANT que la conservation de bâtiments relevant du patrimoine industriel de la ville, et la recherche pour les autres volumes de formes s'apparentant à cette architecture, assurent à ce projet une identité assez forte ;

CONSIDERANT que le projet s'inscrit dans une logique de double certification environnementale, HQE et le référentiel BREEAM, et qu'il inclut la dépollution du site marqué par son héritage industriel ;

CONSIDERANT que le site est très bien desservi par les transports en commun à savoir deux lignes de tramway et trois lignes de bus et qu'il est également bien desservi par les itinéraires cyclables ;

CONSIDERANT qu'ainsi ce projet est compatible avec les dispositions de l'article L 752-6 du code de commerce ;

La commission est favorable à la demande susvisée par 8 votes favorables.

Ont voté pour :
M. José ARIAS, représentant Monsieur le Maire de ST MARTIN D'HERES
M. Alain PILAUD, représentant Monsieur le Maire de GRENOBLE
M. Emmanuel CHUMIATCHER, représentant Monsieur le Maire de la ECHIROLLES
M. Gilles MOULIN, représentant Monsieur le Président du Établissement public du Schéma de cohérence territorial (SCOT) de la région urbaine grenobloise
M. Erwann BINET, représentant Monsieur le Président du Conseil général
M. Gilles NOVARINA, personne qualifiée en matière d'aménagement du territoire
Mme Christiane AUVERGNE, personne qualifiée en matière de consommation
M. Gilles DEBIZET, personne qualifiée en matière de développement durable

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial de l'Isère réunie le 05/07/2011, est favorable à la demande d'autorisation préalable à la création d'un ensemble commercial de 24 000 m² de surface de vente composé de 9 moyennes surfaces pour 12 900 m² et de 86 boutiques pour 11 100 m² nommé "LES ATELIERS", ZAC Neyrpic, sur la commune de SAINT-MARTIN D'HERES, projet porté par SARL LES HALLES NEYRPIC.

A Grenoble, le 11 juillet 2011

Le préfet
Signé Eric LE DOUARON

Il est rappelé que les recours prévus aux articles L752-17 et R752-48 du code de commerce contre les décisions de la CDAC doivent être adressés dans le délai d'un mois au Président de la Commission nationale d'aménagement commercial :
DGCIS- Bureau de l'Aménagement commercial- secrétariat de la CNAC- TELEDOC 121- 61, bd Vincent Auriol- 75 703 Paris cedex 13