

Service Aménagement Sud Est
Pôle Urbanisme & Commerce
Secrétariat de la CDAC

AVIS
DE LA
COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL
réunie le mardi 20 février 2024 à 11h00

Dossier : 318 D
Projet magasin CitiBike – Commune d'ÉCHIROLLES

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial de l'Isère :

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations, prises sous la présidence de M. Laurent SIMPLICIEN, secrétaire général de la préfecture de l'Isère, représentant M. le Préfet ;

VU les articles L.750-1 à L.752-27 et R.751-1 à R.752-48 du code du commerce ;

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

VU la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises (ACTPE) ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) ;

VU le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

VU le décret n° 2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des Commissions Départementales d'Aménagement Commercial et aux demandes d'Autorisation d'Exploitation Commerciale;

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

VU le décret n°2022-1312 du 13 octobre 2022 relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols ;

VU l'arrêté préfectoral n° 38-2023-08-21-00001 du 21 août 2023 portant délégation de signature à M. Laurent SIMPLICIEN, sous-préfet de Grenoble, secrétaire général de la Préfecture de l'Isère, auprès du préfet de l'Isère, en qualité de président de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de l'Isère ;

VU l'arrêté préfectoral n° 38-2023-03-06-00008 du 06 mars 2023 modifiant et fixant la composition générale de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de l'Isère ;

VU l'arrêté préfectoral du 06 février 2024 précisant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial pour l'examen de la demande susvisée ;

VU la demande d'Autorisation d'Exploitation Commerciale, enregistrée sous le numéro 318 D, déposée et déclarée complète le 03/01/2024, par la société GRILLON EBIKE (locataire) pour la SCI COMBOIRE ACTIVITÉS (propriétaire), portant sur le projet de création d'un magasin de cycles à l enseigne CitiBike de 200 m² de surface de vente en secteur 2, en extension de la zone commerciale de Comboire, situé 17, rue de Comboire, sur la commune d'ECHIROLLES (38130) ;

VU le dossier de demande d'Autorisation d'Exploitation Commerciale transmis aux membres de la commission le 09 février 2024 ;

VU le rapport d'instruction favorable de la direction départementale des territoires, transmis aux membres de la commission le 13 février 2024 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission le 20 février 2024,

Assistés de Mme Pascale ADAMIDI, représentant M. le directeur départemental des territoires,

CONSIDÉRANT que le projet, s'implantant dans un local vacant, permet d'éviter une friche dans la zone de Comboire ;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'un bâtiment ancien, peu qualitatif d'un point de vue énergétique, mais que le pétitionnaire prévoit de réduire la consommation énergétique du bâtiment par le recours aux leds et par quelques travaux d'isolation ;

CONSIDÉRANT qu'il est important de voir se développer ce type de commerce, orienté vers les mobilités alternatives, notamment dans la zone de Comboire qui ne propose pas d'enseigne spécialisée sur ce créneau ; que le projet contribue ainsi à la diversification de l'offre commerciale de Comboire ;

CONSIDÉRANT néanmoins qu'il est regrettable que le dossier ne comporte pas de précisions sur le nombre de stationnements prévus pour les cycles ;

CONSIDÉRANT qu'il n'est que partiellement compatible avec le SCoT, car s'il s'implante bien dans une ZACOM3, les enseignes sont positionnées prioritairement du côté de l'autoroute, alors que le DAAC indique que les voies rapides urbaines n'ont pas vocation à servir de vitrine aux commerces ;

mais CONSIDÉRANT que le pétitionnaire s'est engagé en commission à réaliser six stationnements vélo pour la clientèle, et à prévoir ses enseignes vers l'intérieur de la zone et non vers l'autoroute ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi ce projet répond aux dispositions de l'article L.752-6 du code de Commerce ;

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité sur le projet susvisé par sept voix favorables sur les sept voix exprimées.

Ont voté pour :

Mme Lætitia RABIH, représentant la maire d'ECHIROLLES

M. Jean-Luc CORBET, représentant la présidente du SCoT de la Grande région de Grenoble

Mme Sandrine MARTIN-GRAND, représentant le président du conseil départemental

Mme Catherine BOLZE, représentant le président de la région Auvergne Rhône-Alpes

M. Roger VALTAT, représentant les présidents d'EPCI

M. Sébastien LEROUX, personne qualifiée en matière de développement durable et aménagement du territoire

M. Dominique THIVOLLE, personne qualifiée en matière de développement durable et aménagement du territoire

Étaient absents et excusés :

M. Christophe FERRARI, président de l'agglomération Grenoble Alpes Métropole

M. Christian GUTTIN, représentant l'association des maires de l'Isère

M. Jean-Bernard LAUNAY et Mme AUVERGNE, personnes qualifiées en matière de consommation et de protection des consommateurs

Était absent et excusé sans voix délibérative :

Le représentant de la Chambre d'Agriculture.

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial de l'Isère, réunie le 20 février 2024, autorise la demande d'Autorisation d'Exploitation Commerciale, enregistrée sous le numéro 318 D, déposée et déclarée complète le 03/01/2024, par la société GRILLON EBIKE (locataire) pour la SCI COMBOIRE ACTIVITÉS (propriétaire), portant sur le projet de création d'un magasin de cycles à l'enseigne CitiBike de 200 m² de surface de vente en secteur 2, en extension de la zone commerciale de Comboire, situé 17, rue de Comboire, sur la commune d'ECHIROLLES (38130) ;

A Grenoble, le **23 FEV. 2024**

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général



Laurent SIMPLICIEN

Voies de recours : Il est rappelé que les recours prévus aux articles L.752-17 et R.752-31 du code de Commerce contre les décisions de la CDAC doivent être adressés, dans le délai d'un mois, à la Présidente de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial : Secrétariat-greffe de la Commission nationale d'aménagement commercial - Pôle aménagement commercial - Direction Générale des Entreprises (DGE) - 6 rue Louise Weiss - Télédéc 315 - 75703 Paris Cedex 13.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
MAGASIN **C**ITIBIKE À **E**CHIROLLES
 JOINT À L'AVIS / ~~LA DÉCISION~~¹ DE LA **CDAC** N°318D
 DU **20/02/2024**

(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)		4310 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		BA 49 (lot1)	
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	2
		Nombre de A/S	2
	Après projet	Nombre de A	2
		Nombre de S	2
		Nombre de A/S	2
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)	2 arbres de hautes tiges	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	néant	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	Néant, parking voiture existant non modifié	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	néant	
	Eoliennes (nombre et localisation)	néant	
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :	- éclairage du magasin par LED (intérieur)	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Le pétitionnaire s'est engagé en commission à :		
	- créer un stationnement vélos de 6 places		
	- positionner les enseignes vers l'intérieur de la zone et non vers l'autoroute		
	Le pétitionnaire a indiqué que :		
	- mise en place d'un éclairage LED à l'intérieur du magasin		
	- planter 2 arbres de hautes tiges sur le parking autos existant		
- revoir une isolation intérieure			

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		0					
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		0				
			SV/magasin ²		0				
			Secteur (1 ou 2)		0				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		200 m ²					
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		0				
			SV/magasin ³						
Secteur (1 ou 2)		2							

Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	6				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
	Après projet	Nombre de places	Total	6				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				

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	0				
	Après projet	0				
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	0				
	Après projet	0				

² 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 ».

³ Cf. (2)