

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

**AVIS
DE LA
COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL
réunie le 10 janvier 2023 à 9h30 en visioconférence**

**Dossier : 302 A
Projet de création d'un ensemble commercial (Gamm Vert et Sport 2000)
Commune de CROLLES**

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

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations, prises sous la présidence de Monsieur Samy SISAÏD, sous-préfet à la relance, 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 l'ordonnance n°2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;

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° 38-2021-07-02-00002 du 02 juillet 2021 portant délégation de signature donnée à Monsieur Samy SISAÏD, sous-préfet à la relance 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° 38-2022-02-18-00003 du 18 février 2022 modifiant et fixant la composition générale de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de l'Isère ;

Tél : 06 38 31 81 16

Mél : ddt-cdac38@isere.gouv.fr

Adresse, 17, bd Joseph Vallier, BP 45
38040 Grenoble Cedex 9

VU l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2022 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 déposée le 16 novembre 2022 par la SCI LADYOAK, dans le cadre de sa demande de permis de construire n° 038140 22 10034, portant sur le projet de création d'un ensemble commercial de 3305 m² de surface de vente, constitué de 2 cellules en secteur 2 (GAMM VERT & SPORT 2000), situé rue des Sources 38920 CROLLES ;

VU le dossier de demande d'Autorisation d'Exploitation Commerciale transmis aux membres de la commission le 28 décembre 2022 ;

VU le rapport d'instruction favorable de la direction départementale des territoires, transmis aux membres de la commission le 28 décembre 2022 ;

VU l'avis conforme favorable du 3 janvier 2023 du préfet en application du décret cité ci-dessus et relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols ;

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

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

CONSIDÉRANT que le projet est compatible avec les dispositions du SCoT de la Grande Région de Grenoble et avec le PLU de la commune de Crolles ;

CONSIDÉRANT que le projet est compatible avec le schéma de développement commercial du Grésivaudan, préconise un renforcement de l'activité au niveau des deux pôles de Pontcharra et Crolles, et répond ainsi aux enjeux économiques du territoire ;

CONSIDÉRANT que le projet, en proposant des activités complémentaires inexistantes actuellement, répond aux besoins de la population en matière d'équipement de la personne et de jardinerie, et ainsi limitera l'évasion commerciale vers les commerces de mêmes types situés en périphérie de l'agglomération grenobloise ;

CONSIDÉRANT qu'il n'aura pas d'impact sur les commerces de centre-villes bénéficiant de l'opération de revitalisation du territoire (ORT) de Crolles, Pontcharra et Villard-Bonnot car les activités prévues ne sont pas des commerces de proximité tels que présentés ;

CONSIDÉRANT que le projet s'implante sur une ancienne friche industrielle renaturée, et s'intègre dans un secteur plus large en pleine mutation qui fait l'objet d'une opération urbaine d'ensemble ;

CONSIDÉRANT l'intégration du projet et sa qualité en matière de transition écologique, de développement durable et d'aménagement paysager ;

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 10 voix favorables sur les 10 voix exprimées.

Ont voté pour :

M. Serge POMMELET, représentant du maire de la commune de Crolles,
M. Julien LORENTZ, représentant le président de la communauté de communes Le Grésivaudan,
M. Jean-Luc CORBET, représentant de la présidente du SCoT de la Grande Région de Grenoble,
Mme Sandrine MARTIN-GRAND, représentant le président du conseil départemental,
M. Jean-Pierre GIRARD représentant le président du conseil régional Auvergne Rhône-Alpes,
M. Norbert GRIMOUD, maire de St Georges de Commiers, représentant des maires au niveau départemental,
M. René PORRETTA, président de la Communauté de Communes des Collines du Nord Dauphiné et représentant des EPCI au niveau départemental,
M. Jean-Bernard LAUNAY, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
M. Daniel DOUTEAU, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
M. Sébastien LEROUX, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

Était absent et excusé :

M. Gilles DEBIZET personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial de l'Isère, réunie le 10 janvier 2023, est favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SCI LADYOAK, dans le cadre de sa demande de permis de construire n° 038140 22 10034, portant sur le projet de création d'un ensemble commercial de 3305 m² de surface de vente, constitué de 2 cellules en secteur 2 (GAMM VERT & SPORT 2000), situé rue des Sources 38920 CROLLES.

A Grenoble, le 13/01/2023

Pour le préfet et par délégation
Le sous-préfet à la Relance

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'SISAÏD', written over a horizontal line.

Samy SISAÏD

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 – Télédocus 315 – 75703 Paris Cedex 13.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET ENSEMBLE COMMERCIAL À CROLLES

JOINT À L'AVIS DE LA CDAC N°302A
DU 10 JANVIER 2023

(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)		8555 m ² (parcelle initiale de 15208 m ² divisée en 2)	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AV 403p « Les Chamanches »	
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	1
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	1
	Après projet	Nombre de A	2
		Nombre de S	2
		Nombre de A/S	3
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)		1851 m ² (dont 36 arbres hautes tiges)
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		néant
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		0
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		1220 m ² de panneaux en toiture
	Eoliennes (nombre et localisation)		néant
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		- Chauffage et climatisation du local commercial par pompe à chaleur air/air - éclairage du magasin par LED (intérieur et extérieur)
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Le pétitionnaire a indiqué que :		
	- les 46 places de parking extérieures seraient perméables (Evergreen),		
	- il y aura 2 places avec recharge électrique (dont 1 PMR) et 8 places prééquipées,		
	- 1220 m ² de photovoltaïque,		
	- apport de lumière naturelle par chassis vitrés en façade des magasins et lanterneaux en toiture.		

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						
		Magasins de SV ≥ 300 m²	Nombre					
			SV/magasin ¹					
	Secteur (1 ou 2)							
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		3305 m2				
		Magasins de SV ≥ 300 m²	Nombre		2			
SV/magasin ²			3305 m2					
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	0				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
	Après projet	Nombre de places	Total	48				
			Electriques/hybrides	2+ 8(pré-équip)				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	46				

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 m²)	Avant projet	0	
	Après projet	0	

¹ 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 ».

² Cf. ⁽²⁾