

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

**AVIS
DE LA
COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL
réunie le vendredi 17 mars 2023 A 09h30 en visioconférence**

**Dossier : 305 A
Projet SUPER U – Commune de VINAY**

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 ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 février 2023 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 et déclarée complète le 02 février 2023 par la SCI MARGO IMMOBILIER, dans le cadre du permis de construire n° 038 55923 20003, relatif à la création par transfert et extension d'un ensemble commercial à l enseigne SUPER U, de 3 090 m² de surface totale de vente, en secteur mixte, comprenant un supermarché U de 2 460 m², la création d'un U-Techno de 600 m², une boutique de 30 m², d'un drive de 3 pistes, situé rue de l'Europe sur la commune de VINAY ;

VU le dossier de demande d'Autorisation d'Exploitation Commerciale transmis aux membres de la commission le 16 février 2023 ;

VU le rapport d'instruction favorable de la direction départementale des territoires, transmis aux membres de la commission le 06 mars 2023 ;

VU l'avis conforme favorable 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 Pascale ADAMIDI, 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 Vinay ;

CONSIDÉRANT que le projet répond aux critères dérogatoires en matière d'artificialisation des sols ;

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet de concertations entre les différents acteurs du territoire : commune, communauté de communes, département, services de l'État et association de commerçants ;

CONSIDÉRANT que le projet ne crée pas de déséquilibre commercial puisqu'il maintient la clientèle sur place et limite l'évasion commerciale en répondant aux besoins des consommateurs, en proposant un magasin plus moderne, sécurisant et en restant à proximité du quartier Gare ;

CONSIDÉRANT que le site du magasin actuel ne deviendra pas une friche puisqu'il est inscrit dans une zone requalifiée au SCoT en zone résidentielle, avec construction de petits collectifs de logements prévue sur le tènement ;

CONSIDÉRANT que le projet prend en compte la mobilité douce en bénéficiant de l'extension de la piste cyclable passant à proximité en reliant la gare de Vinay jusqu'à la commune de L'Albenc ;

CONSIDÉRANT la qualité du projet en matière de transition écologique et de développement durable ;

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 9 voix favorables sur les 9 voix exprimées.

Ont voté pour :

M. Philippe ROSAIRE, maire de la commune de VINAY,

M. André ROUX, représentant le président de la communauté de communes St Marcellin Vercors Isère Communauté,

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,

M. Norbert GRIMOUD, maire de St Georges de Commiers et représentant des maires au niveau départemental,

M. Roger VALTAT, président de la Communauté de Communes Bièvre Est et représentant des EPCI au niveau départemental,

M. Daniel DOUTEAU, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,

M. Erick HENRY, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire,

M. Jean-Christophe DISSART, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire

Étaient absents et excusés

M. Jean-Pierre GIRARD, représentant le président du conseil régional Auvergne Rhône-Alpes
Mme Christiane AUVERGNE, personnalité qualifiée 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 17 mars 2023, est favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SCI MARGO IMMOBILIER, dans le cadre du permis de construire n° 038 55923 20003, relatif à la création par transfert et extension d'un ensemble commercial à l enseigne SUPER U, de 3 090 m² de surface totale de vente, en secteur mixte, comprenant un supermarché U de 2 460 m², la création d'un U-Techno de 600 m², une boutique de 30 m², d'un drive de 3 pistes, situé rue de l'Europe sur la commune de VINAY.

A Grenoble, le 21/03/2023

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



Samy SISAID

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
SUPER U ET U TECHNOLOGIE À VINAY
JOINT À L'AVIS / ~~LA DÉCISION~~¹ DE LA CDAC N°305A
DU 17/03/2023**

(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)		20 902 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AV 3 à 11	
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	0
		Nombre de S	0
	Après projet	Nombre de A/S	0
		Nombre de A	3
		Nombre de S	3
		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)		5 506 m ²
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		Toiture végétalisée U TECHNO : 665 m ²
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		2 360 m ² = 206 places parking perméables en Evergreen
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		3 285 m ² en toiture
	Eoliennes (nombre et localisation)		néant
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		- Chauffage et refroidissement par PAC 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 :		
	- 3285 m ² de panneaux solaires en toiture (puissance 590 kWc), couvrant 50 % des besoins en électricité		
	- 1 bassin de rétention des eaux pluviales créé de 800 m ²		
	- plantation de 79 arbres de hautes tiges en plus de ceux existants		
	- mise en place sur le site : noues drainantes, hôtels à insectes, nichoirs à oiseaux et ruches.		

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		3090 m ²					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		3				
			SV/magasin ³		2460 + 600 + 30				
Secteur (1 ou 2)			1 et 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	220					
			Electriques/hybrides	11					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	206					

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	3	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	0	
	Après projet	215 m ²	

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)