

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

AVIS
DE LA
COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL
réunie le mardi 04 avril 2023 à 14h00 en visioconférence

Dossier : 306 A
Projet d'extension magasin LIDL – Commune de ST BARTHÉLÉMY

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

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations, prises sous la présidence de Madame Nathalie CENCIC, secrétaire générale adjointe, 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° 38-2022-02-02-00003 du 02 février 2022 portant délégation de signature à M. Samy SISAID, sous-préfet en service extraordinaire, sous-préfet chargé de mission, 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° 38-2022-04-06-00001 du 06 avril 2022 portant délégation de signature à Madame Nathalie CENCIC, sous-préfète, chargée de mission auprès du préfet de l'Isère, secrétaire générale adjointe de la préfecture de l'Isère, en qualité de présidente 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 16 mars 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 16 février 2023 par la SNC LIDL, dans le cadre du permis de construire n° 038 363 2310002, portant sur le projet d'extension de son magasin de 999 m² de surface de vente à 1431,80 m² de surface de vente, en secteur 1, situé 1304, route de Beaurepaire, sur la commune de St Barthélémy (38270) ;

VU le dossier de demande d'Autorisation d'Exploitation Commerciale transmis aux membres de la commission le 28 février 2023 ;

VU le rapport d'instruction favorable de la direction départementale des territoires, transmis aux membres de la commission le 21 mars 2023 ;

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

Assistés de Mme Viviane BONNET, représentant M. le directeur départemental des territoires,

CONSIDÉRANT que le projet est compatible avec les dispositions du SCoT des Rives du Rhône ;

CONSIDÉRANT que le projet s'est amélioré depuis le projet initial de 2021 en matière de développement durable, notamment pour l'aspect paysager comme souhaité par la commune avec la suppression de places de stationnement, la gestion alternative des eaux pluviales, la prise en compte de la biodiversité, la production d'énergie renouvelable et l'amélioration de la qualité architecturale ;

CONSIDÉRANT notamment que le projet prévoit la suppression de 16 places de stationnement sur l'emprise du projet et de 25 places sur le tènement de l'ancien magasin LIDL, représentant en tout une désartificialisation de 1 000 m².

CONSIDÉRANT qu'il n'y a pas d'augmentation de surface extérieure du bâtiment puisque la surface de vente augmentée l'est sur la surface dédiée à la réserve ;

CONSIDÉRANT que la réduction de la réserve ne devrait pas augmenter le flux des camions de livraison ;

CONSIDÉRANT les efforts de concertation avec les commerçants locaux, le maintien de l'équilibre des prix vis à vis des grandes surfaces de proximité et la création de sept emplois supplémentaires ;

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 sur le projet susvisé par 7 voix favorables sur les 7 voix exprimées.

Après s'être exprimés, M. Gilles VIAL, représentant la présidente de la communauté de communes Entre Bièvre et Rhône et Mme Sylvie DEZARNAUD, représentant le président du SCoT des Rives du Rhône, ont dû quitter la commission avant le vote final. Par conséquent, leurs votes ne sont pas pris en compte. Le quorum est suffisant après leur départ.

Ont voté pour :

M. Gérard BECT, maire de la commune de St Barthélémy

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

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

Mme Nicole DURAND, maire de Lapeyrouse-Mornay, représentant les élus des communes du département de la Drôme concernée par la zone de chalandise

Étaient absents et excusés :

M. Jean-Bernard LAUNAY, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs

MM. Gilles DEBIZET et Sébastien LEROUX, personnalités qualifiées en matière de développement durable et d'aménagement du territoire,

Mme Chantal FAURE personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs pour le département de la Drôme

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 04 avril 2023, est favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SNC LIDL, dans le cadre du permis de construire n° 038 363 2310002, portant sur le projet d'extension de son magasin de 999 m² de surface de vente à 1431,80 m² de surface de vente, en secteur 1, situé 1304, route de Beaurepaire, sur la commune de St Barthélémy (38270).

A Grenoble, le

1 AVR. 2023

Pour le préfet et par délégation
La secrétaire générale adjointe


Nathalie CENCIC

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 – Télédoc 315 – 75703 Paris Cedex 13.

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
D'EXTENSION DU MAGASIN LIDL DE ST BARTHELEMY
JOINT À L'AVIS / ~~LA DÉCISION~~¹ DE LA CDAC / ~~CNAC~~²
N° 306 A DU 04/04/2023**

(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)		9475,7	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AL 366, 367, 426, 369, 370p, 373, 376, 422, 424, 420, 7, 409p et 9p	
		Zone renaturation : AH 492 et 493	
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	
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	1
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	1
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)	2023,76	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	1605,43 (pavés drainants)	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	Toiture photovoltaïque de 897 m ² , soit 39 % de la surface de la toiture (2 784 m ²) et une ombrière photovoltaïque de 401 m ²	
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Le projet prévoit la suppression de 16 places de stationnement sur l'emprise du projet et de 25 places sur le tènement de l'ancien magasin LIDL, représentant en tout une désartificialisation de 1 000 m ² .		

¹ Rayer la mention inutile.

² Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX

(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Surface de vente <i>(cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6)</i> Et Secteurs d'activité <i>(cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Surface de vente (SV) totale						
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	1				
			SV/magasin ³	999				
	Secteur (1 ou 2)		1					
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1431,8				
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	1				
SV/magasin ⁴			1431,8					
		Secteur (1 ou 2)	1					
Capacité de stationnement <i>(cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Nombre de places	Total	137				
			Electriques/hybrides	2				
			Co-voiturage					
			Auto-partage					
			Perméables	119				
	Après projet	Nombre de places	Total	121				
			Electriques/hybrides	6				
			Co-voiturage					
			Auto-partage					
			Perméables	115				

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

³ 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 ».

⁴ Cf. (2)