

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

**AVIS
DE LA
COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL
réunie le 11 mai 2023 à 14h00 en visioconférence**

**Dossier : 307 A
Création d'un ensemble commercial de deux cellules
Commune de ST ÉGRÈVE**

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° 38-2022-02-02-00003 du 02 février 2022 portant délégation de signature à M. Samy SISAÏD, 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° 38-2023-03-06-00008 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 07 avril 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 le 03 mars 2023 et déclarée complète le 22 mars 2023 au nom de la SNC YVRAI Immobilier, dans le cadre de sa demande de permis de construire n° 038 382 2310004, portant sur le projet de création d'un ensemble commercial de 1785 m² de surface de vente, composé de deux cellules (531 m² et 1 254 m²), secteur 2 (ameublement), situé 29, avenue de l'Île Brune, ZAC CAP des H' sur la commune de ST ÉGRÈVE (38120).

VU le dossier de demande d'Autorisation d'Exploitation Commerciale transmis aux membres de la commission le 22 mars 2023 et la modification du plan masse du permis de construire transmis aux membres le 09 mai 2023 ;

VU le rapport d'instruction favorable de la direction départementale des territoires, transmis aux membres de la commission le 24 avril 2023 ;

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 le PLUi de Grenoble-Alpes-Métropole et qu'il est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT de la Grande Région de Grenoble, en s'implantant dans la zone commerciale de CAP 38 à St Egrève, zone à vocation commerciale située en ZACOM 3 ;

CONSIDÉRANT que le projet ne nuit pas aux commerces du centre-ville et que le choix des enseignes renforce l'offre commerciale de la zone ;

CONSIDÉRANT que le projet ne consomme pas de nouvel espace, en utilisant une friche déjà imperméabilisée ;

CONSIDÉRANT que le pétitionnaire a transmis un plan masse modifié amenant la surface de pleine terre à 1060 m² composée de 650 m² d'un seul tenant en fond d'îlots, 344 m² répartis sur deux espaces à l'avant et 65 m² d'espaces verts entre les places de stationnement ;

CONSIDÉRANT l'intégration du projet et ses efforts 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 sur le projet susvisé par 11 voix favorables sur les 11 voix exprimées.

Ont voté pour :

M. Nicolas KURTZROCK, représentant le maire de la commune de ST ÉGRÈVE
Mme Barbara SCHUMAN, représentant le président de Grenoble Alpes Métropole
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. 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. 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. Jean-Christophe DISSART, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire
M. Dominique THIVOLLE, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire

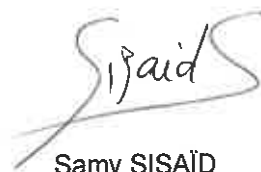
Était absent et excusé sans voix délibérative :

Le représentant de la Chambre d'Agriculture.

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial de l'Isère, réunie le 11 mai 2023, est favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée au nom de la SNC YVRAI Immobilier, dans le cadre de sa demande de permis de construire n° 038 382 2310004, portant sur le projet de création d'un ensemble commercial de 1785 m² de surface de vente, composé de deux cellules (531 m² et 1 254 m²), secteur 2 (ameublement), situé 29, avenue de l'Île Brune, ZAC CAP des H' sur la commune de ST ÉGRÈVE (38120).

A Grenoble, le 13/05/2023

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



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 – Télédod 315 – 75703 Paris Cedex 13.

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
DE CRÉATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL À ST EGREVE
JOINT À L'AVIS / ~~LA DÉCISION~~¹ DE LA CDAC / ~~CNAC~~²
N°307 A DU 11/05/2023**

(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)		4821	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		BN 12 et 13	
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
		Nombre de A/S	0
	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)		1060
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		néant
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		525 m ² pour 42 places de parking perméables en écovégétal minéral Plantation de 23 arbres de hautes tiges et des arbustes
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		871 m ² en toitures
	Eoliennes (nombre et localisation)		néant
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		Éclairage des magasins et extérieurs par LED Éclairage de nuit arrêté à la fermeture des magasins
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	- accessibilité vélo avec la création d'une aire vélos 8 places		
	- surface de pleine terre de 1060 m ² composée de 650 m ² d'un seul tenant en fond d'ilôts, 344 m ² répartis sur deux espaces à l'avant et 65 m ² d'espaces verts entre les places de stationnement.		

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 (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 ³		0				
	Secteur (1 ou 2)								
Après projet	Surface de vente (SV) totale		1785						
	Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		2					
		SV/magasin ⁴		531 + 1254					
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					
			Électriques/hybrides	0					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	0					
	Après projet	Nombre de places	Total	68					
			Électriques/hybrides	2 + 5					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	42					

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)