

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

AVIS
DE LA
COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL
réunie mardi 11 juillet 2023 à 14h00 en visioconférence

Dossier : 309 A
Projet LIDL – Commune de MEYLAN

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 15 juin 2023 précisant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial pour l'examen de la demande susvisée ;

Tél : 06 38 31 81 16

Mél : ddt-cdac38@isere.gouv.fr

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

VU la demande d'Autorisation d'Exploitation Commerciale déposée et déclarée complète le 24 mai 2023 au nom de la SNC LIDL, dans le cadre du permis de construire n°038 229 23 10013, portant sur le projet de création d'un ensemble commercial de 2 265,44 m² de surface de vente, composé d'un magasin LIDL de 1 549,45 m² en secteur 1, de 5 cellules de 715,99 m² au total en secteur 2, et d'une brasserie, situé 33 avenue de Verdun (ancien magasin Gémo), sur la commune de MEYLAN (38240) ;

VU le dossier de demande d'Autorisation d'Exploitation Commerciale transmis aux membres de la commission le 27 juin 2023 ;

VU le rapport d'instruction favorable de la direction départementale des territoires, transmis aux membres de la commission le 27 juin 2023 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission le 11 juillet 2023,

Assistés de Mme Cécile ROLAND-GUYOT, représentant M. le directeur départemental des territoires,

CONSIDÉRANT que le projet est compatible avec les dispositions du SCoT de la Grande Région de Grenoble notamment avec les orientations et objectifs relatifs aux ZACOM 2 ;

CONSIDÉRANT que le projet de construction du magasin LIDL et de ses locaux commerciaux tiers est envisagé sur un site en friche et après démolition d'un magasin GEMO ;

CONSIDÉRANT que le projet travaillé en concertation avec la commune de Meylan et son architecte-conseil, est prévu pour s'intégrer dans la requalification de l'entrée de ville à venir ;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a pas de vacance commerciale à Meylan et qu'à la demande de la commune, LIDL développe des commerces tiers qui seront présentés à la commune lors d'un comité d'agrément pour leur choix définitif ;

CONSIDÉRANT que le projet propose une grande compacité pour une économie d'espace, que les cheminements sont bien définis ;

CONSIDÉRANT que ce projet est une offre commerciale complémentaire et plébiscitée par les consommateurs ;

CONSIDÉRANT néanmoins que le projet s'implante dans un secteur qui connaît déjà des situations de saturation du trafic et que ces difficultés peuvent potentiellement s'aggraver ;

CONSIDÉRANT qu'en matière de confort thermique, le choix des brise-soleil orientables (BSO) sur les façades vitrées peut montrer ses limites dans le temps entre la manipulation manuelle et la modification de l'apparence du magasin alors qu'un système de ventilation naturelle aurait pu y remédier ;

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 10 voix favorables sur les 10 voix exprimées.

Ont voté pour :

M. Antoine JAMMES, représentant le maire de Meylan

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

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

Mme Christiane AUVERGNE, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs

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

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

Était absent et excusé :

M. Christophe FERRARI, président de Grenoble Alpes Métropole

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 juillet 2023, est favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SNC LIDL, dans le cadre du permis de construire n°038 229 23 10013, portant sur le projet de création d'un ensemble commercial de 2 265,44 m² de surface de vente, composé d'un magasin LIDL de 1 549,45 m² en secteur 1, de 5 cellules de 715,99 m² au total en secteur 2, et d'une brasserie, situé 33 avenue de Verdun (ancien magasin Gémo), sur la commune de MEYLAN (38240).

A Grenoble, le 17/07/2023

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 - Télédéc 315 - 75703 Paris Cedex 13.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
LIDL À MEYLAN

JOINT À L'AVIS / ~~LA DÉCISION~~¹ DE LA CDAC N°309A
DU 11/07/2023

(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)		6084 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AP 31 et 130	
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	1
		Nombre de S	1
		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)	1267,95 m ² 40 arbres plantés et création d'un arboretum	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	Toitures 1095,27 m ² Façades en bardage bois habillées de plantes tombantes	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	noues paysagères	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	1021 m ² en toiture	
	Eoliennes (nombre et localisation)	néant	
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :	- Chauffage par climatisation réversible - éclairage du magasin par FULL LED (intérieur) - lampadaires extérieurs alimentés par candélabres photovoltaïques et éteint le soir. - gestion des énergies réglée par un système intelligent	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Points saillants :	- Ensemble commercial composé d'un magasin en secteur 1, de + de 1000 m ² de surface de vente et de 5 cellules en secteur 2 de - 300 m ² de surface de vente - 57 places de stationnement vélos dont 8 en R-1 et 7 en extérieur	
	Suite à la commission :	En matière de confort thermique, le choix des brise-soleil orientables (BSO) sur les façades vitrées peut montrer ses limites dans le temps entre la manipulation manuelle et la modification de l'apparence du magasin alors qu'un système de ventilation naturelle aurait pu y remédier.	

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		2600 m ²				
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	1				
			SV/magasin ²					
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		2265,44				
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	1				
			SV/magasin ³	1549,45				
		Secteur (1 ou 2)	1					
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	64				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	nc				
	Après projet	Nombre de places	Total	81				
			Electriques/hybrides	17				
			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)