



**PRÉFET
DE L'ISÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires

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

**AVIS
DE LA
COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL
réunie le jeudi 24 août 2023 à 14h00 en visioconférence**

**Dossier : 311 A
Création magasin NETTO – Commune d'ECLOSE-BADINIÈRES**

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 l'arrêté préfectoral n° 38-2023-08-21-00011 du 21 août 2023 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 août 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 : dtd-cdac38@isere.gouv.fr

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

VU la demande du 28 juillet 2023 du Syndicat Mixte du SCoT Nord-Isère à la Commission Départementale d'Aménagement Commercial afin qu'elle statue sur la conformité de la demande de permis de construire n° 038 152 23 10003 de la société IMMO MOUSQUETAIRES Centre-Est, portant sur le projet de création d'un magasin NETTO, de 998 m² de surface de vente, secteur 1, situé RN 85 lieu-dit La Baytière sur la commune d'ECLOSE-BADINIERES (38300) ;

VU le dossier de demande de permis de construire et les éléments complémentaires fournis par le pétitionnaire susceptibles de permettre à la commission d'apprécier les effets du projet au regard des critères fixés à l'article L.752-6 du code de commerce et transmis aux membres de la commission les 31 juillet et 10 août 2023 ;

VU le rapport d'instruction défavorable de la direction départementale des territoires, transmis aux membres de la commission le 17 août 2023 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission le 24 août 2023,

Assistés de M. Pierre JACOMETTI, représentant M. le directeur départemental des territoires,

CONSIDÉRANT que la CDAC a été saisie par le Syndicat Mixte du SCoT Nord-Isère afin qu'elle donne son avis sur le projet de 998 m² de surface de vente, donc en-dessous des seuils de demande d'autorisation d'exploitation commerciale pour que le pétitionnaire réalise et fournisse une analyse d'impact aux membres de la commission ;

CONSIDÉRANT que le projet ne semble pas compatible avec les dispositions du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT du Syndicat Mixte du SCoT Nord-Isère ;

CONSIDÉRANT que le projet manque d'ambition au niveau environnemental et énergétique, notamment par le choix de gestion des eaux pluviales par du stockage souterrain et non des noues, et celui de privilégier la toiture pour l'implantation de panneaux photovoltaïques, au détriment d'ombrières qui apporteraient en outre un confort de stationnement pour les usagers ;

CONSIDÉRANT que la prise en compte de l'enjeu paysager est assez faible dans un secteur rural et préservé, avec des plantations qui auraient mérité d'être mieux adaptées et travaillées même si l'impact visuel depuis la route est limité par la déclivité du terrain et le choix d'implanter le bâtiment perpendiculairement à la route départementale ;

CONSIDÉRANT que le projet artificialise un secteur agricole alors qu'il existe une friche urbaine située à quelques centaines de mètres ;

CONSIDÉRANT néanmoins que le projet s'inscrit dans le futur PLU de la commune qui envisage une OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sur ce secteur en entrée de ville, où est notamment prévu un programme de logements sur la friche urbaine, et que ce choix d'implantation du commerce permettra d'éviter des nuisances en l'éloignant des logements ;

CONSIDÉRANT que ce projet prévu de longue date, situé sur un territoire rural, propose un nouveau pôle d'attractivité et répond au schéma de développement commercial de la communauté d'agglomération Porte de l'Isère ;

CONSIDÉRANT que ce projet est construit avec l'ensemble des partenaires locaux, qu'il s'inscrit donc parfaitement dans le projet de territoire de la nouvelle collectivité visant à remodeler sa centralité et conforter l'entrée du village ;

CONSIDÉRANT que le projet s'implante dans une zone de chalandise peu desservie par les services de proximité qui connaît une croissance démographique indéniable, et qu'il permettra ainsi de limiter les déplacements motorisés. Il répond aux besoins de la population en proposant une offre discount appréciable au regard des problématiques de pouvoir d'achat

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 9 voix favorables et 1 abstention sur les 10 voix exprimées.

Ont voté pour :

M. Alain BERGER, maire de la commune d'ECLOSE-BADINIERES

M. Patrick NICOLE-WILLIAMS, représentant le président de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère

M. Jean-Paul BONNETAIN, président du Syndicat Mixte du SCoT Nord-Isère

M. Jean-Pierre GIRARD, représentant le président du conseil régional Auvergne Rhône-Alpes
M. Norbert GRIMOUD, maire de St Georges de Comniers, représentant des maires au niveau départemental
M. Roger VALTAT, président de la Communauté de Communes Bièvre Est, représentant des EPCI au niveau départemental
M. Sébastien LEROUX, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire
Mme Christiane AUVERGNE, 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

S'est abstenu :

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

Était absente et excusée :

Mme Sandrine MARTIN-GRAND, représentant le président du conseil départemental

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 24 août 2023, est favorable à la demande de permis de construire n° 038 152 23 10003 de la société IMMO MOUSQUETAIRES Centre-Est, portant sur le projet de création d'un magasin NETTO, de 998 m² de surface de vente, secteur 1, situé RN 85 lieu-dit La Baytière sur la commune d'ECLOSE-BADINIERES (38300).

A Grenoble, le 28/08/2023

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.

