

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

AVIS
DE LA
COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL
réunie le jeudi 28 septembre 2023 à 14h00 en visioconférence

Dossier : 310 A
Magasin KRAMER Équitation – Commune de GRENAY

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° 38-2023-08-21-00011 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 29 août 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, enregistrée sous le numéro 310 A, déposée et déclarée complète le 03/08/2023 par la SARL KRAMER Équitation, dans le cadre de sa demande de permis de construire n° 038 184 23 00006, portant sur le projet de création d'un commerce de 1 088,03 m² de surface de vente, secteur 2, situé 580 rue de Chatanay, sur la commune de GRENAY (38540) ;

VU le dossier de demande d'Autorisation d'Exploitation Commerciale transmis aux membres de la commission le 15 septembre 2023 ;

VU le rapport d'instruction défavorable de la direction départementale des territoires, transmis aux membres de la commission le 15 septembre 2023 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission le 28 septembre 2023,

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

CONSIDÉRANT que le projet est incompatible avec les dispositions du SCOT Nord Isère, dont l'armature commerciale prévoit que Grenay ne peut accueillir que des commerces du quotidien, et non des commerces à caractère occasionnel ;

CONSIDÉRANT néanmoins que le porteur de projet a mené des recherches pendant cinq ans pour trouver un terrain adéquat dans le secteur, et que seul celui de Grenay était disponible au vu de leur projet ;

CONSIDÉRANT également que la zone dans laquelle le projet s'implante est une zone mixte, qui accueille déjà des commerces à caractère occasionnel voire exceptionnel, notamment pour la vente de produits lourds tels que des matériaux de construction ;

CONSIDÉRANT par ailleurs que les mesures compensatoires présentées sont réparties sur quatre emplacements disjoints, avec une incertitude à terme sur leur effectivité et leur pérennité, mais que le dossier présente de nettes améliorations par rapport à la précédente demande ;

CONSIDÉRANT que le projet ne prévoit aucune desserte favorisant le recours aux modes de déplacement alternatifs, mais que néanmoins ce type de commerce hyper-spécialisé de produits lourds et volumineux n'est pas propice à d'autres modes de transport que la voiture ;

CONSIDÉRANT enfin que le projet répond à un besoin certain à l'échelle des régions lyonnaise et grenobloise, ces territoires proposant peu de commerces de ce type au regard de l'augmentation du nombre de centres équestres ;

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 huit voix favorables, une voix défavorable et une abstention sur les dix voix exprimées.

Ont voté pour :

Mme Vincenza MILITI, représentant le maire de la commune de Grenay

M. André QUEMIN, représentant le président de la communauté de communes Collines Isère Nord Communauté

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

M. Jean-Pierre GIRARD, représentant le président du conseil régional Auvergne Rhône-Alpes

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. 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,

Ont voté contre :

Mme Rachel LINOSSIER, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire, pour le département du Rhône

S'est abstenu :

M. Christophe SUSZYLO, représentant le président du conseil départemental

Étaient absents et excusés :

M. Dominique THIVOLLE, 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

M. Lucien BARGE, maire de Jonage pour le département du Rhône

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 28 septembre 2023, est favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SARL KRAMER Équitation, dans le cadre de sa demande de permis de construire n° 038 184 23 00006, portant sur le projet de création d'un commerce de 1 088,03 m² de surface de vente, secteur 2, situé 580 rue de Chatanay, sur la commune de GRENAY (38540)

A Grenoble, le 02/10/2023

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 - Télédoc 315 - 75703 Paris Cedex 13.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

JOINT À L'AVIS / ~~LA DÉCISION~~¹ DE LA CDAC / ~~CNAC~~²

N° 310 A DU 28/09/2023

(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)		6823	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		B 1169	
		B-1170	
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	
		Nombre de A/S	
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		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)	3884	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	28 places en pavés drainants (354 m ²)	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	473 m ² de panneaux PV en toiture (30%)	
	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	Renaturation d'espaces en compensation artificialisation (voir annexe rapport DDT)		
	217 m ² sur parcelle voisine		
	216 m ² sur impasse de Satolas		
	271 m ² sur partie ancienne route de Satolas		
	1119m ² sur voie communale N°26		

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						
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre					
			SV/magasin ³					
			Secteur (1 ou 2)					
	Après projet	Surface de vente (SV) totale						
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1			
SV/magasin ⁴			1088					
		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					
			Electriques/hybrides					
			Co-voiturage					
			Auto-partage					
	Perméables							
	Après projet	Nombre de places	Total	28				
			Electriques/hybrides	5				
			Co-voiturage					
			Auto-partage	2				
			Perméables					

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)