

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 14h45 en visioconférence**

**Dossier : 313 A  
Projet d'extension d'un ensemble commercial Intermarché  
– Commune de VILLETTE D'ANTHON**

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 déposée le 03/08/2023 au nom de la SA IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES, dans le cadre de sa demande de permis de construire n° 038 557 23 10010, portant sur le projet d'extension d'un ensemble commercial, par les transfert et agrandissement du magasin Bricomarché (940 m<sup>2</sup> à 2745 m<sup>2</sup>), la création d'un centre auto Rody (305 m<sup>2</sup>) et celle d'un drive matériaux (1 198 m<sup>2</sup>), pour une surface de vente de l'ensemble commercial déjà occupé par un supermarché Intermarché, passant de 4 026 m<sup>2</sup> à 7 334 m<sup>2</sup>, en secteur 2 et situé Avenue des Cèdres, RN 55, sur la commune de VILLETTE D'ANTHON (38280) ;

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 favorable de la direction départementale des territoires, transmis aux membres de la commission le 15 septembre 2023 ;

VU l'avis conforme favorable du préfet en application du décret cité ci-dessus et relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols ;

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 compatible avec les orientations du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné notamment sur ce secteur où il est préconisé que les nouveaux projets doivent s'implanter en densification ;

CONSIDÉRANT que le projet est la deuxième phase de la réorganisation de cet ensemble commercial avec la réaffectation de la destination de bâtiments existants dont un est vacant depuis mars 2023, et permet ainsi de résorber une friche ;

CONSIDÉRANT que le projet limite l'artificialisation des sols par l'implantation d'une jardinerie, et par l'aménagement de places de parking perméables ;

CONSIDÉRANT que le projet profite aux communes alentour, qu'il n'existe pas d'alternative d'implantation et qu'il aura peu d'effet sur le tissu commercial de centre-ville ;

CONSIDÉRANT que le projet renforce l'attractivité commerciale de la zone en proposant de nouvelles offres de l'enseigne Bricomarché comme une jardinerie avec vente extérieure et la création d'un drive dédié aux matériaux du bâtiment ;

CONSIDÉRANT que le projet répond à un besoin des consommateurs, notamment par l'installation d'un rayon cycles étoffé au sein du magasin Rody, sur cette zone d'activité des Bois Bernet proche de la piste cyclable Via Rhôna et où l'activité cycle actuelle est éloignée de plus de quinze kilomètres ;

CONSIDÉRANT que le projet d'un point de vue architectural permet de rénover cet ensemble immobilier vieillissant en s'harmonisant avec l'Intermarché nouvellement construit, et propose un traitement paysager ;

CONSIDÉRANT que le projet améliore le confort des consommateurs ;

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 douze voix favorables sur les douze voix exprimées.

Ont voté pour :

M. Bruno GINDRE, maire de la commune de VILLETTE D'ANTHON

M. Cédric CAMP, représentant le président de la communauté de communes Lyon St Exupéry en Dauphiné

M. Christian GIROUD, représentant le président du SCoT Boucle du Rhône en Dauphiné

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 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,  
M. Jean-Pierre GAGNE, maire de Loyettes, pour le département de l'Ain

M. Bernard PAVIER, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs, pour le département de l'Ain

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

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 l'unanimité à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée au nom de la SA IMMOBILIÈRE EUROPÉENNE DES MOUSQUETAIRES, dans le cadre de sa demande de permis de construire n° 038 557 23 10010, portant sur le projet d'extension d'un ensemble commercial, par les transferts et agrandissement du magasin Bricomarché (940 m<sup>2</sup> à 2745 m<sup>2</sup>), la création d'un centre auto Roady (305 m<sup>2</sup>) et celle d'un drive matériaux (1 198 m<sup>2</sup>), pour une surface de vente de l'ensemble commercial déjà occupé par un supermarché Intermarché, passant de 4 026 m<sup>2</sup> à 7 334 m<sup>2</sup>, en secteur 2 et situé Avenue des Cèdres, RN 55, sur la commune de VILLETTE D'ANTHON (38280).

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 - Télédocus 315 - 75703 Paris Cedex 13.



**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET  
D'EXTENSION DE L'ENSEMBLE COMMERCIAL BRICOMARCHÉ À  
VILLETTE D'ANTHON**

**JOINT À L'AVIS / ~~LA DÉCISION~~<sup>1</sup> DE LA CDAC / ~~CNAC~~<sup>2</sup> N°313 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 <sup>2</sup> )		45087	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AH 155	
		AH 92	
		AH 228	
		AH 229	
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	3
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	3
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 <sup>2</sup> )	11490	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )	mur végétalisé de 3.50 m de haut sur environ 17.50 ml ans l'angle Sud-Ouest du Bricomarché. Des murs végétaux sur 3.50 m de haut habilleront ponctuellement les façades Sud et Est du bâtiment ROADY pour animer la façade côté Avenue des Cèdres	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés	Enrobés drainants sur espace de vente jardin du : Bricomarché : 750 m <sup>2</sup>	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation	65 m <sup>2</sup> de PV en toiture atelier ROADY	
	Eoliennes (nombre et localisation)	/	
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :	/	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

<sup>2</sup> 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		5542		Dont 486 m <sup>2</sup> galerie marchande			
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		3		+ 11 boutiques (galerie marchande)		
			SV/magasin <sup>3</sup>		2600 <small>Intermarché</small>	1516 <small>Ex Intermarché</small>	940 <small>Bricomarché</small>		
	Secteur (1 ou 2)		1		1	2			
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)	Après projet	Surface de vente (SV) totale		7334		Dont 486 m <sup>2</sup> galerie marchande			
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		4		+ 11 boutiques (galerie marchande)		
			SV/magasin <sup>4</sup>		2600 <small>Intermarché</small>	2745 <small>Bricomarché</small>	1198 <small>Bâti-Drive</small>	305 <small>ROADY</small>	
	Secteur (1 ou 2)		1		2	2	2		
	Avant projet	Nombre de places	Total	284					
			Electriques/hybrides						
			Co-voiturage						
			Auto-partage						
			Perméables						
	Après projet	Nombre de places	Total	282					
			Electriques/hybrides	16 + 41 précablées					
			Co-voiturage						
			Auto-partage						
			Perméables	281					

## 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	3	
	Après projet	3	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet	83	
	Après projet	83	

<sup>3</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>4</sup> Cf. (2)