

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 15h30 en visioconférence**

**Dossier : 312 A
Projet magasin GAMB VERT – Commune de VOIRON**

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 31/07/2023 au nom de la SCI AGRIBAT, dans le cadre de sa demande de permis de construire n° 38 563 23 110 28, portant sur le projet de création d'une jardinerie GAMM VERT de 3 452 m² de surface de vente en secteur 2, et d'un drive de 2 pistes de 36 m², situé 71, Bd de Charavines sur la commune de VOIRON (38500) ;

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 Pascale ADAMIDI, représentant M. le directeur départemental des territoires,

CONSIDÉRANT que le projet est compatible avec les dispositions du SCoT de la Grande Région de Grenoble;

CONSIDÉRANT que la configuration du magasin actuel situé en centre-ville ne répond plus aux besoins des usagers en matière d'accessibilité et d'offre.

CONSIDÉRANT que le projet renforce l'offre, qu'il améliore l'accueil et la sécurité des usagers et qu'il propose un drive ;

CONSIDÉRANT que le site bénéficie d'une desserte en transport en commun ;

CONSIDÉRANT que la commune a exigé une mutualisation des voies d'accès pour que les flux de trafics soient pertinents et qu'il y ait une cohésion architecturale de l'ensemble notamment en prévision d'installation d'autres acteurs sur la parcelle d'environ 2 000 m² que Gamm Vert n'a pas l'intention d'exploiter ;

CONSIDÉRANT que dans le cadre de la démarche Action Cœur de ville et l'opération de Revitalisation des Territoires (ORT) de la commune de Voiron, ce projet n'est pas en concurrence avec les commerces implantés dans le périmètre de l'ORT, et que plus globalement, il ne déstabilise pas les équilibres commerciaux du secteur ;

CONSIDÉRANT que le site du projet évite une friche commerciale avec une opération de démolition et reconstruction et maintient une activité jardinerie qui avait cessé ;

CONSIDÉRANT que le départ de Gamm Vert du centre-ville ne crée pas une friche et offre une reconversion du site avec la création de logements avec commerces en rez-de-chaussée sur des thématiques qui font défaut aujourd'hui ;

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 neuf voix favorable sur les neuf voix exprimées.

Ont voté pour :

M. Julien POLAT, maire de la commune de Voiron

M. Bruno CATTIN, représentant le président de la communauté d'agglomération du Pays Voironnais

M. Julien LORENTZ, 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 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

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

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 SCI AGRIBAT, dans le cadre de sa demande de permis de construire n° 38 563 23 110 28, portant sur le projet de création d'une jardinerie GAMM VERT de 3 452 m² de surface de vente en secteur 2, et d'un drive de 2 pistes de 36 m², situé 71, Bd de Charavines sur la commune de VOIRON (38500).

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 - Télédéc 315 - 75703 Paris Cedex 13.

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
GAMM VERT À VOIRON**

**JOINT À L'AVIS / ~~LA DÉCISION~~¹ DE LA CDAC N°312A
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)		11280 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AE 1093p1, 1101, 1105, 1107p1 et 1467	
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	2
		Nombre de S	2
		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 ²)		1940 m ²
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		97 % du parking = 1809 m ² + pavés drainants + sol pépinière en semi-perméable
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		1994 m ² dont 1054 m ² en toiture et 940 m ² en ombrières sur le parking
	Eoliennes (nombre et localisation)		néant
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		- Chauffage par gaz et refroidissement par refroidisseurs adiabatiques - éclairage du magasin par FULL LED (intérieur)
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Le pétitionnaire a indiqué que :		
	- construction en bardage double peau sur longrine isolée,		
	- cuve de récupération eaux pluviales,		
	- création de 10 places de vélos sous ombrières photovoltaïques,		
	- espaces verts pour 1940 m ² , 18 arbres plantés, hôtel à insectes, nichoirs à oiseaux, film anticollision sur parois vitrées.		

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 ²					
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		3452				
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		1			
			SV/magasin ³		3452			
		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	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	???				
	Après projet	Nombre de places	Total	68				
			Electriques/hybrides	8				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	66				

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	2	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	0	
	Après projet	36	

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)