

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

**AVIS  
DE LA  
COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL  
réunie le mardi 05 décembre 2023 à 14h00 en visioconférence**

**Dossier : 315 D  
Projet d'extension d'un ensemble commercial (Stokomani MaxiBazar)  
– Commune de BOURGOIN-JALLIEU**

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 08 novembre 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 28/09/2023 et déclarée complète le 25/10/2023, au nom de la SCI La Pierre de L'Isle portant sur son projet d'extension d'un ensemble commercial de 312 m<sup>2</sup> pour un total de 4060,08 m<sup>2</sup> de surface de vente, composé de 3 cellules (Stokomani 1 999,08 m<sup>2</sup>, Happy Cash 299 m<sup>2</sup> et Maxi Bazar 1 762 m<sup>2</sup>), en secteur 2, situé 1, rue Edouard Branly, zone d'activités de la Maladière ;

VU le dossier de demande d'Autorisation d'Exploitation Commerciale transmis aux membres de la commission les 18/10/2023 et 22/11/2023 ;

VU le rapport d'instruction favorable de la direction départementale des territoires, transmis aux membres de la commission le 28/11/2023 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission le 05 décembre 2023,

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

CONSIDÉRANT que le projet est compatible avec les dispositions du SCoT Nord-Isère et avec le schéma de développement commercial de Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère ;

CONSIDÉRANT que l enseigne Maxi Bazar souhaite étendre sa surface de vente sur une partie de réserve, sans extension structurelle ;

CONSIDÉRANT que le projet permet d'éviter une friche commerciale, que sont prévues sur le parking l'installation de huit bornes de recharge rapides de véhicules et une borne normale, l'installation d'ombrières avec panneaux photovoltaïques et d'un abri à vélo ;

CONSIDÉRANT que l enseigne Maxi Bazar déjà en activité, propose une offre commerciale complémentaire et plébiscitée par les consommateurs ;

CONSIDÉRANT néanmoins que le projet est très peu qualitatif au regard des enjeux d'aménagement du territoire, de développement durable et d'insertion paysagère en entrée de ville, et que la qualité architecturale de l'ensemble commercial en bardage métallique est très pauvre ;

CONSIDÉRANT néanmoins que le pétitionnaire sera soumis à un dépôt de permis de construire pour l'installation des ombrières photovoltaïques ;

CONSIDÉRANT que lors d'échanges amont entre la commune et le pétitionnaire, des demandes d'améliorations du site au-delà du simple respect de la réglementation ont été formulées notamment en matière de végétalisation du site et de l'esthétique des façades et qu'elles seront attendues lors du dépôt de permis de construire ;

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 à l'unanimité des présents sur le projet susvisé par huit voix favorables.

Ont voté pour :

M. Jean-Pierre GIRARD, représentant le maire de la commune de Bourgoin-Jallieu

M. Patrick NICOLE-WILLIAMS représentant le président de la communauté d'agglomération Porte de l'Isère

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

Mme Catherine BOLZE, 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/excusés :

M. Christophe SUSZYLO, représentant le président du conseil départemental  
M. Erick HENRY, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire  
M. Sébastien LEROUX, 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 05 décembre 2023, est favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée au nom de la SCI La Pierre de L'Isle portant sur son projet d'extension d'un ensemble commercial de 312 m<sup>2</sup> pour un total de 4060,08 m<sup>2</sup> de surface de vente, composé de 3 cellules (Stokomani 1 999,08 m<sup>2</sup>, Happy Cash 299 m<sup>2</sup> et Maxi Bazar 1 762 m<sup>2</sup>), en secteur 2, situé 1, rue Edouard Branly, zone d'activités de la Maladière.

A Grenoble, le 11/12/2023

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**  
**JOINT À L'AVIS/ LA DÉCISION<sup>1</sup> DE LA CDAC / ENAC<sup>2</sup>**  
**N° 315 D DU 05/12/ 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> )		9157		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		CN-34		
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		
	Après projet	Nombre de A/S	2	
		Nombre de A		
		Nombre de S		
		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 <sup>2</sup> )		2803	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )		0	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		0	
Énergies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation		796 m <sup>2</sup> (ombrières sur parking)	
	Éoliennes (nombre et localisation)		0	
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :		0	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet, éventuellement mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	- Un abri à vélo de 38 m <sup>2</sup>			
	- Un hôtel à insectes			
	- Des nichoirs à hauteur 2.5m			
	- 9 bornes de recharge : 8 rapides + 1 simple dont 1 PMR			
	- Demande unanime des membres de végétaliser le site et d'améliorer l'esthétique des façades.			

<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		3748,08					
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		3				
			SV/magasin <sup>3</sup>		1999,08	1450	299		
	Secteur (1 ou 2)		2	2	2				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		4060,08					
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		3				
SV/magasin <sup>4</sup>			1999,08	1762	299				
Secteur (1 ou 2)		2	2	2					
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant projet	Nombre de places	Total	118					
			Electriques/hybrides	0					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	0					
	Après projet	Nombre de places	Total	118					
			Electriques/hybrides	9					
			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		
	Après projet		
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet		
	Après projet		

<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)