

Service Aménagement Sud Est
Pôle Missions Départementales et Doctrine
Secrétariat de la CDAC

AVIS
DE LA
COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL
réunie le mardi 13 septembre 2022 A 10h15 en visioconférence

Dossier : 295 A
Projet de création d'un ensemble commercial
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 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° 38-2021-07-02-00002 du 02 juillet 2021 portant délégation de signature donnée à Monsieur Samy SISAÏD, 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° 38-2022-02-18-00003 du 18 février 2022 modifiant et fixant la composition générale de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de l'Isère ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 août 2022 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 et déclaré complète le 27 juillet 2022 par la SEM SARA Développement dans le cadre du permis de construire n°038 053 22 B 1043 et relative à la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 2 980 m² composé de 6 cellules non alimentaires et situé 3, rue Michel Carron, ZAC de la Maladière, secteur des Sétives, sur la commune de Bourgoin-Jallieu (38300) ;

VU le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission, assistés de M. Pierre JACOMETTI, représentant M. le directeur départemental des territoires,

CONSIDÉRANT que le projet est compatible avec le SCoT Nord Isère en termes de localisation, mais que l'aire de stationnement est surdimensionnée au regard des dispositions spécifiques relatives à l'emprise des stationnements ;

CONSIDÉRANT que le projet génère une artificialisation des sols sans que des mesures d'évitement aient été analysées de façon satisfaisante et sans proposer de mesures de réduction, et que l'analyse d'impact est très insuffisante sur l'inventaire des friches et la possibilité de les utiliser ;

CONSIDÉRANT néanmoins qu'il apparaît que les friches actuellement disponibles ne permettent pas d'accueillir des commerces de cette taille, et que la réduction de l'emprise artificialisée n'est pas possible sans la construction d'un parking silo dont l'impact paysager serait préjudiciable à la qualité paysagère de ce secteur d'entrée de ville ;

CONSIDÉRANT que le projet, situé à proximité immédiate de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) de BOURGOIN-JALLIEU, dans un contexte de fermeture des commerces de La Folatière en centre-ville, est susceptible de rendre plus incertaine l'implantation de nouveaux commerces dans ce secteur, et que l'analyse d'impact n'apporte pas d'éléments à ce sujet ;

CONSIDÉRANT néanmoins que la SARA prévoit, par le biais du règlement de copropriété et du comité de commercialisation, de n'accueillir dans ces espaces commerciaux que des projets complémentaires à ceux déjà présents au centre-ville ;

CONSIDÉRANT que le projet répond aux besoins du territoire qui a connu un fort développement démographique ces dernières années, et qu'il devrait permettre de réduire l'évasion commerciale notamment vers ST-PRIEST ;

CONSIDÉRANT que des travaux récents d'aménagement de la RD1006 et du giratoire ont permis une amélioration de la circulation, sur une zone qui reste toutefois ponctuellement sujette à des phénomènes de saturation ;

CONSIDÉRANT que le projet affiche une bonne prise en compte du développement durable, par l'installation d'une toiture végétalisée et de panneaux photovoltaïques, ainsi que la mise en place de stationnements perméables ;

CONSIDÉRANT enfin que le projet a été élaboré en concertation étroite avec les acteurs du territoire ;

La commission a rendu un avis favorable sur le projet susvisé par 9 voix favorables et 2 voix défavorables sur les 11 voix exprimées.

Ont voté pour :

- M. Vincent CHRQUI, 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 Sandrine MARTIN-GRAND, 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, représentant des maires au niveau départemental
- M. Roger VALTAT, président de la Communauté de Communes Bièvre Est, représentant des EPCI au niveau départemental
- 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

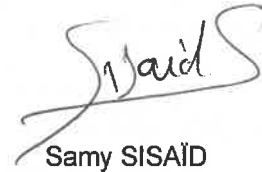
Ont voté contre :

- M. Jean-Christophe DISSART, 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,

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial de l'Isère, réunie le 13 septembre 2022, est **favorable** à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SEM SARA Développement dans le cadre du permis de construire n°038 053 22 B 1043 et relative à la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 2 980 m² composée de 6 cellules non alimentaires et situé 3, rue Michel Carron, ZAC de la Maladière, secteur des Sétives, sur la commune de Bourgoin-Jallieu (38300).

A Grenoble, le 20/09/2022

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.