

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

AVIS
DE LA
COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL
réunie le vendredi 07 octobre 2022 A 08h30 en visioconférence
Dossier : 296 A
Projet LIDL – Commune de MONTBONNOT-ST-MARTIN

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 27 septembre 2022 précisant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial pour l'examen de la demande susvisée ;

VU la demande de la commune de Montbonnot-St-Martin du 09 septembre 2022, à la commission afin qu'elle statue sur la conformité de la demande de permis de construire de la SNC LIDL, n° 38 249 22 1 0015 / AT 38 249 22 1 0008, portant sur le projet de création d'un magasin LIDL de 995 m² de surface de vente, secteur 1, situé zone d'activité Pré Millet, 1480 route de la Doux à Montbonnot-St-Martin ;

Tel : 06 38 31 81 16

Mél : ddt-cdac38@isere.gouv.fr

Adresse, 17, bd Joseph Vallier, BP 45
38040 Grenoble Cedex 9

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

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission,

Assistés de Mme Catherine CHABERT, représentant M. le directeur départemental des territoires,

CONSIDÉRANT que le projet utilise une friche, précédemment occupée par un hôtel, et montre une volonté de prise en compte de la transition écologique, notamment par la création de places de stationnement perméables, et par sa toiture partiellement végétalisée et partiellement couverte de panneaux photovoltaïques ;

CONSIDÉRANT néanmoins qu'il n'est pas situé dans une zone identifiée pour l'implantation des commerces (ZACOM) dans le SCOT de la Grande Région de Grenoble, et est ainsi incompatible avec cette disposition visant à limiter les espaces commerciaux de périphérie ;

CONSIDÉRANT en outre que, bien que le projet soit situé au sein d'un espace économique dédié et identifié par le SCoT, il ne respecte pas la disposition du SCoT qui stipule que seuls y sont autorisés les commerces nécessaires au fonctionnement de la zone, car sa zone de chalandise s'étend au-delà des limites communales jusqu'aux Balcons de Belledonne ;

CONSIDÉRANT qu'il n'est pas non plus cohérent avec les objectifs de la communauté de communes Le Grésivaudan et son schéma de développement commercial qui souhaite maintenir, développer et permettre une offre commerciale de proximité au sein des centres-villes de son territoire, et que cette implantation est susceptible au contraire de fragiliser l'écosystème commercial global du secteur ;

CONSIDÉRANT en particulier que la commune de MONTBONNOT-ST-MARTIN a engagé depuis plusieurs années des actions et des investissements visant à proposer aux habitants une offre commerciale de proximité sur la place Robert Schumann, et que le projet met en danger la viabilité de cet espace ;

CONSIDÉRANT que le projet s'implante le long de la RD11, qui connaît déjà des situations de saturation du trafic, et que ces difficultés vont s'aggraver et poser potentiellement des problèmes de sécurité routière ;

CONSIDÉRANT qu'il générera des nuisances vis-à-vis des riverains, en raison de la rotation des camions de livraison, du trafic routier induit par le projet, et qu'il aura un impact paysager très important dans cette zone pavillonnaire, avec un bâtiment qui occultera la vue des résidences de proximité ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi ce projet ne répond pas aux dispositions de l'article L.752-6 du code de commerce ;

La commission a rendu un avis défavorable sur le projet susvisé par 9 voix défavorables et 1 abstention sur les 10 voix exprimées.

Ont voté contre :

M. Dominique BONNET, maire de la commune de Montbonnot-St-Martin
M. Julien LORENTZ, représentant le président de la Communauté de Communes Le Grésivaudan
M. Jean-Luc CORBET, représentant la présidente du SCoT de la grande région de Grenoble
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
M. Daniel DOUTEAU, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs
M. Eric HENRY, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire

S'est abstenu :

M. Jean-Bernard LAUNAY, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs

Était absent et excusé :

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 07 octobre 2022, est défavorable à la demande de permis de construire déposée par la SNC LIDL, n° 38 249 22 1 0015 / AT 38 249 22 1 0008, portant sur le projet de création d'un magasin LIDL de 995 m² de surface de vente, secteur 1, situé zone d'activité Pré Millet, 1480 route de la Doux 38330 Montbonnot-St-Martin.

A Grenoble, le 07/10/22

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 – Télédod 315 – 75703 Paris Cedex 13.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
LIDL À MONTBONNOT SAINT MARTIN
 JOINT À L'AVIS / ~~LA DÉCISION~~¹ DE LA CDAC N°296A
 DU 07/10/2022

(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)		4093 m ² dont 1842,72 m ² SP (magasin)		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AL 207 et 208		
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	1	
		Nombre de S	1	
		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)		676,54 m ² (dont 17 arbres et arbustes et 1 noue paysagère de 150,55 m ²)	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		néant	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		0	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		336 m ² de panneaux en toiture	
	Eoliennes (nombre et localisation)		néant	
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		- Chauffage et climatisation du local commercial par système GTB - éclairage du magasin par LED (intérieur et extérieur)	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Le pétitionnaire a indiqué que :			
	- les 25 places de parking extérieures seraient perméables (écovégétal),			
	- il y aura 8 places avec recharge électrique (dont 1 PMR) et 6 places prééquipées,			
	- 336 m ² de photovoltaïque,			
	- la toiture sera végétalisée,			
	- apport de lumière naturelle par exutoires vitrés en toiture.			

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	
			Secteur (1 ou 2)	
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		994,58 m ²
Magasins de SV ≥ 300 m ²		Nombre	1	
		SV/magasin ³	994,58 m ²	
		Secteur (1 ou 2)	1	
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	0
			Electriques/hybrides	0
			Co-voiturage	0
			Auto-partage	0
	Perméables		0	
	Après projet	Nombre de places	Total	63
			Electriques/hybrides	8+ 6(pré-équip)
			Co-voiturage	0
			Auto-partage	0
			Perméables	25
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	0		
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	0		
	Après projet	0		

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)