

Service Aménagement Sud-Est
Unité Procédures Urbanisme & Commerce
Secrétariat de la CDAC

AVIS modificatif
DE LA
COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL
réunie mardi 14 mai 2024 à 11h00 en visioconférence

Dossier : 320 A
Projet d'extension d'un ensemble commercial SUPER U
Commune de MORESTEL

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial de l'Isère :

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations, prises sous la présidence de M. Laurent SIMPLICIEN, secrétaire général de la préfecture de l'Isère, 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° 38-2024-04-08-00004 du 08 avril 2024 portant délégation de signature à M. Laurent SIMPLICIEN, sous-préfet de Grenoble, secrétaire général de la Préfecture de l'Isère, 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 22 avril 2024 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 par la société SAS MORESTEL Distribution, dans le cadre de sa demande de permis de construire modificatif n°0382612110020, portant sur des modifications substantielles de son projet d'extension d'un ensemble commercial, par la création d'un commerce à l enseigne SUPER U, d'une surface de vente de 2523 m² et d'un drive accolé comportant 3 pistes de ravitaillement ; portant la surface de vente de l'ensemble commercial à 5513 m², répartie entre 2523 m² pour le SUPER U, et 2990 m² pour le magasin existant WELDOM, situé rue Paul Claudel, ZA route d'Argent, sur la commune de Morestel ;

VU le dossier de demande d'Autorisation d'Exploitation Commerciale transmis aux membres de la commission le 28 mars 2024 ;

VU le rapport d'instruction favorable de la direction départementale des territoires, transmis aux membres de la commission le 25 avril 2024 ;

VU la réunion du 14 mai 2024 de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial pour l'examen de la demande susvisée ;

VU l'avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial signé le 21 mai 2024 par M. le secrétaire général de la Préfecture de l'Isère et enregistré sous le numéro RAA 38-2024-05-21-00008 ;

CONSIDÉRANT l'erreur matérielle dans l'avis précité concernant le nombre de pistes de ravitaillement (drive) où il faut lire que le projet comporte trois pistes et non pas quatre ;

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité sur le projet susvisé par neuf voix favorables sur les neuf voix exprimées.

Ont voté pour :

M. Wilfried MADULI, adjoint au maire de MORESTEL et représentant le maire
M. Frédéric GEHIN, 1^{er} vice-président de la communauté de communes Balcons du Dauphiné et représentant le président
M. Régis MURILLON, vice-président du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné et représentant le président
Mme Catherine BOLZE, représentant le président du conseil régional Auvergne Rhône-Alpes
M. Norbert GRIMOUD représentant les maires de l'Isère

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. Gilles DEBIZET, 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

Étaient absents et excusés :

M. René PORRETTA représentant les présidents d'EPCI
M. Christophe SUSZYLO, représentant le président du conseil départemental

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 14 mai 2024, donne un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la société SAS MORESTEL Distribution, dans le cadre de sa demande de permis de construire modificatif n°0382612110020, portant sur des modifications substantielles de son projet d'extension d'un ensemble commercial, par la création d'un commerce à l enseigne SUPER U, d'une surface de vente de 2523 m² et d'un drive accolé comportant **3 pistes** de ravitaillement ; portant la surface de vente de l'ensemble commercial à 5513 m², répartie entre 2523 m² pour le SUPER U et 2990 m² pour le magasin existant WELDOM, situé rue Paul Claudel, ZA route d'Argent, sur la commune de Morestel.

A Grenoble, le

19 JUIN 2024

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général



Laurent SIMPLICIEN

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 DÉCISION¹ DE LA CDAC / CNAC² N°320 A
DU 14/05/2024 – VERSION CORRIGÉE**

(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)		29567		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AK 433		
		AK 434		
		AK 435		
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	0	(1) Sortie livraison commune A/S VL (2) dont 1 réservée Livraisons
		Nombre de S	1 ⁽¹⁾	
		Nombre de A/S	3 ⁽²⁾	
	Après projet	Nombre de A	1	
		Nombre de S		
		Nombre de A/S	2 ⁽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 ²)		5469	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)			
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés			
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		925 m ² (ombrières couvrant 60 places de parking)	
	Eoliennes (nombre et localisation)			
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :			
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet, éventuellement mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Conservation de 16 arbres existants et plantation de 46 arbres supplémentaires			
	10 emplacements vélos seront créés sous l'auvent. Ils sont situés proche de l'entrée du magasin. 10 casiers pour la recharge des batteries de vélos à assistance électrique seront également installés			

¹ Rayer la mention inutile.

² 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 <i>(cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6)</i> Et Secteurs d'activité <i>(cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		2990					
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		1				
			SV/magasin ³		2990				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		5513					
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		2				
			SV/magasin ⁴		2990	2523			
		Secteur (1 ou 2)		2	1				
Capacité de stationnement <i>(cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Nombre de places	Total	261					
			Electriques/hybrides						
			Co-voiturage						
			Auto-partage						
	Après projet	Nombre de places	Total	261					
			Électriques/hybrides	4 +24 précâblées					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	79					

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	3	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	0	
	Après projet	128	

³ 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 ».

⁴ Cf. (2)