

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

A V I S

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 038 1182120015, déposée le 06 juin 2021 à la mairie de Colombe;
- VU** le recours présenté par la société « DEUFIMA », enregistré le 16 août 2021, sous le numéro P 03528 38 21RT01 et le recours présenté par la société « LIDL », enregistré le 16 août 2021, sous le numéro P 0352838 21RT02, dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Isère en date du 6 juillet 2021 concernant le projet porté par la société « MIDIS » et prévoyant :
- l'extension d'un ensemble commercial de 3 350 m², situé à Colombe, par extension de 442 m² d'un hypermarché « SUPER U » d'une surface de vente de 3 200 m² portant sa surface de vente à 3 642m²,
 - et l'extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile (« drive ») avec la création de deux pistes de ravitaillement supplémentaires et 83 m² supplémentaires affectés au retrait des marchandises ;
- VU** l'avis défavorable de la Commission nationale d'aménagement commercial du 10 novembre 2021 avec la faculté de saisir directement la CNAC conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code de commerce ;
- VU** la nouvelle demande de permis de construire n° PC 0381182220021, déposée à la mairie de Colombe le 15 septembre 2022, dont le volet « aménagement commercial » a été transmis à la Commission nationale d'aménagement commercial le 16 septembre 2022 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 6 décembre 2022 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 30 novembre 2022 ;

Après avoir entendu :

Mme. Nathalie CLÉMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Mme Martine JACQUIN, maire de Colombe ;

M. Sébastien NIEDLAND, représentant la société « SUPER U » et Me Bernard CAZIN, avocat ;

M. Romain TALAMONI, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 8 décembre 2022 ;

- CONSIDÉRANT** que le projet se situe à 1,3 km à l'Est du centre-ville de Colombe au sein du parc d'activité « Bièvre Dauphine », qu'il est situé en bordure de la route de Rives (D50F), axe structurant, en continuité urbaine et à proximité des zones d'habitat ;
- CONSIDÉRANT** que, pour tenir compte des remarques de la Commission nationale lors de sa séance du 10 novembre 2021, lors de l'examen du projet initial, le demandeur entend procéder à une meilleure isolation du bâtiment existant ainsi que de la partie extension ; qu'il est désormais prévu d'une part la ré-isolation de la toiture ainsi que du plancher haut en sous face du parking existant, d'autre part, le renforcement de l'isolation des façades existantes et enfin l'isolation de l'ensemble des extensions ; qu'ainsi l'isolation du bâtiment sera conforme à la RT 2012 avec les niveaux de performance suivants : Bbio de 136,1 points pour un Bbiomax de 154 points, soit un gain de 11,62 % et un gain de 10 % pour le Cep ;
- CONSIDÉRANT** que, pour rompre la linéarité des façades et atténuer l'effet massif du bâtiment, les façades ouest et sud seront végétalisées et les espaces verts augmentés de 515 m² ; que l'arborisation du site sera également renforcée par la plantation de haies d'essences locales et qu'enfin, en collaboration avec une association de protection de la nature et de l'environnement, de nouveaux aménagements paysagers favorables à la biodiversité sont prévus ;
- CONSIDÉRANT** que le nouveau projet prévoit 5 470 m² de surfaces perméables, soit 26,1 % de l'assiette foncière ; que le parc de stationnement sera perméabilisé à hauteur de 13,1 % et que les espaces verts représenteront 15,57 % de la surface du site ; que par ailleurs, 500 m² de panneaux photovoltaïques supplémentaires seront installés en toiture de l'extension du bâtiment ;
- CONSIDÉRANT** que 105 nouvelles places perméables sont ajoutées, qu'ainsi, le nombre total de places perméables représentera 39 % du parc de stationnement concerné ; que, sur les 20 places réservées aux vélos, 10 seront équipées de bornes pour les vélos à assistance électrique ;
- CONSIDÉRANT** enfin, que le pétitionnaire rappelle qu'un arrêt de transports en commun se situe à 350 mètres du site et que la municipalité de Colombe souhaite mettre en place un pont permettant d'enjamber l'autoroute A48 afin de relier le centre bourg et la zone commerciale dans laquelle est implantée le « SUPER U ».
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette les recours sus-visés ;
- émet un avis favorable au projet de la société « MIDIS » portant sur l'extension d'un ensemble commercial de 3 350 m², par extension de 442 m² d'un hypermarché « SUPER U » d'une surface de vente de 3 200 m² portant sa surface de vente à 3 642m², et l'extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile (« drive ») avec la création de deux pistes de ravitaillement supplémentaires et 83 m² supplémentaires affectés au retrait des marchandises à Colombe (Isère).

Votes favorables : 5

Vote défavorable : 1

Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC² N° P 04496 38 21N

DU 08/12/202

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

POUR TOUT EQUIPEMENT 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)		20 949 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AC 396	
		[AC 412] [AD 434] [AD 435] [AD 446] [AD 478] [AD 482]	
		AD 570	
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	0
	Après projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	0
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)	2 747 m ² => 3262 m²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	620 m ² de toiture végétalisée créée => 0 m² (Suppression au profit panneaux PV)	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	392 m ² de stationnement perméable => 1662 m² 546 m ² (terrasse et cheminements piétons)	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752- 6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	2 040 m ² : 1 540 m de panneaux photovoltaïques déjà existants + 500 m² en toiture de l'extension	
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

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 (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		3 350 m ²		
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	1		
			SV/magasin ³	3 200 m ²		
			Secteur (1 ou 2)	1		
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Après projet	Surface de vente (SV) totale		3792 m ²		
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	1		
			SV/magasin ⁴	3642 m ²)		
			Secteur (1 ou 2)	1		
	Avant projet	Nombre de places	Total	316		
			Electriques/hybrides	4		
			Co-voiturage	17		
			Auto-partage	0		
			Perméables	0		
	Après projet	Nombre de places	Total	346		
			Electriques/hybrides	4 =>18		
			Co-voiturage	17		
			Auto-partage	0		
			Perméables	28 =>189		

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	5	
	Après projet	7	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	152	
	Après projet	235	

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)