

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

**COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL**

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

VU le code de commerce ;

VU la demande de permis de construire n° PC 038 229 23 10013 déposée en mairie de Meylan le 16 mai 2023 ;

VU les recours formés par :

- la société « CARREFOUR HYPERMARCHÉ » enregistré le 3 aout 2023 sous le numéro P 04929 38 23RT01;
- la société « DISTRIBUTION CASINO FRANCE » enregistré le 16 août 2023 sous le numéro P 04929 38 23 R02 ;
- la société « MAGNIRAYAS » enregistré le 21 aout 2023 sous le numéro P 04429 38 23R03 ;

dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Isère en date du 11 juillet 2023 relatif au projet de la société « LIDL », concernant la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale de 2 265, 44 m² et composé d'un supermarché à l'enseigne « LIDL » de 1 549,45 m² et de 5 cellules non alimentaires de 715,99 m² de surface de vente (223,40 m², 123,94 m², 99,42 m², 69,56 m² et 199,67 m²) à Meylan (Isère) ;

VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 24 octobre 2023 ;

VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 16 octobre 2023 ;

Après avoir entendu :

M. Emmanuel MARC, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Me Marion GIRARD-MARGERIDON et Me Philippe JOURDAN, avocats ;

M. Christophe BATAILH, adjoint au maire de Meylan, M Marc BIENAIME, représentant la société « LIDL », Mme Elodie BATARD, représentant la société « LIDL », Mme Alisson COENT, représentant la société « LIDL » et Me David BOZZI, avocat ;

M. Renaud RICHÉ, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 26 octobre 2023 ;

CONSIDÉRANT selon l'article L. 752-17 6-I du code de commerce : « Conformément à l'article L. 425-4 du code de l'urbanisme, le demandeur, le représentant de l'Etat dans le département, tout membre de la commission départementale d'aménagement commercial, tout professionnel dont l'activité, exercée dans les limites de la zone de chalandise définie pour chaque projet, est susceptible d'être affectée par le projet ou

toute association les représentant peuvent, dans le délai d'un mois, introduire un recours devant la Commission nationale d'aménagement commercial contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial ... » ;

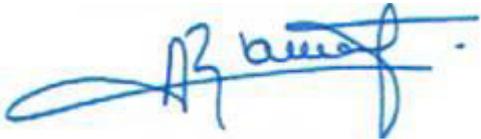
- CONSIDÉRANT** que la société « MAGNIRAYAS » fait valoir, à l'appui de son recours qu'elle est propriétaire de locaux commerciaux situés dans la zone de chalandise et que le projet est susceptible d'impacter l'hypermarché « CARREFOUR » installé dans les locaux dont elle est l'un des propriétaires et de générer une augmentation de la circulation routière de nature à affecter l'ensemble immobilier ; que cependant, la société « MAGNIRAYAS » ne démontre pas en quoi le projet est susceptible d'affecter son activité de façon suffisamment direct et certaine ; que son recours doit être déclaré irrecevable ;
- CONSIDÉRANT** que le projet s'installera sur la zone d'activités des Buclos, en lieu et place d'un bâtiment précédemment occupé par l'enseigne « GEMO » sur une surface de vente de 2 600 m², et vacant depuis le 1^{er} décembre 2021 ;
- CONSIDÉRANT** qu'il ressort du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région Grenobloise que le projet prendra place sur une Zone d'Aménagement Commercial de type 2 permettant l'implantation de tout type de commerces complémentaires à l'offre du centre-ville ; que le projet ne développera pas la vente de produits frais traditionnels venant concurrencer l'offres des commerces de bouche du centre-ville ; que les 5 cellules commerciales ont également été choisis dans ce sens, qu'ainsi, le projet est compatible les orientations du SCoT approuvé le 21 décembre 2012 ; que, par ailleurs, le projet s'inscrit dans le projet de requalification de l'entrée de ville de la commune de Meylan ;
- CONSIDÉRANT** que le taux de vacance commerciale à Meylan est nul et qu'aucune convention ORT n'existe au sein de la zone de chalandise ; que l'analyse d'impact jointe au dossier de demande fait apparaître que le projet n'aura pas d'impact négatif sur la préservation du tissu commercial du centre-ville de Meylan ; que la démographie de la zone de chalandise fait apparaître une augmentation de 6 % de la population entre 2010 et 2020 ;
- CONSIDÉRANT** que le parc de stationnement proposera 81 places pour les véhicules ; qu'il s'étendra sur 2 niveaux ; qu'ainsi, le projet ainsi pensé sur 3 niveaux, satisfait au critère de compacité ;
- CONSIDÉRANT** que les accès (entrées/sorties), situés allée des Centurées, pour véhicules légers et poids lourds seront distincts ; que le quai de livraison étant situé à l'arrière du projet, les deux types de véhicules ne pourront pas se croiser à l'intérieur du site ; qu'ainsi, le projet est satisfaisant en termes de sécurité routière ;
- CONSIDÉRANT** que le projet prévoit la plantation de 40 arbres et la mise en place de 460 m² de revêtement perméable ainsi que 1095,27 m² de toiture végétalisée ; qu'il sera conforme à la RT2012 et que la performance énergétique du bâtiment sera de 37,3% sur la CEP et 30,5 % sur le Bbio ; qu'une cuve sera mise en place pour récupérer les eaux de pluie dans le but d'arroser les espaces verts ; que l'insertion paysagère et architecturale est satisfaisante et a fait l'objet d'un examen en collaboration avec les services de la ville de Meylan ; qu'ainsi, le projet répond au critère en terme de développement durable ;
- CONSIDÉRANT** que si le projet entrainera une artificialisation d'environ 713 m² du foncier, il s'inscrit dans le cadre de la dérogation prévue au V de l'article L752-6 du code du commerce ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce.

EN CONSEQUENCE :

- déclare irrecevable le recours déposé par la société « MAGNIRAYAS » ;
- rejette les recours P 04929 38 23RT01 et P 04929 38 23RT02 ;
- émet un avis favorable au projet présenté par la société « LIDL » en vue de la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale de 2 265,44 m² composé d'un supermarché à l'enseigne « LIDL » de 1 549,45 m² et de 5 cellules non alimentaires de 715,99 m² de surface de vente (223,40 m², 123,94 m², 99,42 m², 69,56 m² et 199,67 m²) à Meylan (Isère).

Votes favorables : 9
Vote défavorable : 0
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 04929 38 23R03 DU 26/10/2023

(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)		6 084 m²		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Parcelles AP31, AP130		
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		
		Nombre de A/S		
	Après projet	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 ²)		1 274 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)			
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		460 m ² / sol composite ou minéraux et pavés drainants	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		1 021 m ² en toiture des bâtiments	
	Eoliennes (nombre et localisation)		0	
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		Sans objet	
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						
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre					
			SV/magasin ³					
	Secteur (1 ou 2)							
Après projet	Surface de vente (SV) totale		2 265,44 m²					
	Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1				
		SV/magasin ⁴		1 549,45 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					
			Electriques/hybrides					
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
	Perméables	0						
	Après projet	Nombre de places	Total	81				
			Electriques/hybrides	17				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables					

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	

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)