

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire PC N° 0382612110020 déposée le 20 mars 2024 en mairie de Morestel ;
- VU** les recours formés par :
- la société « INTERMARCHE », enregistré le 21 juin 2024, sous le numéro P 05447 38 24R01 ;
  - la société « CASINO FRANCE », enregistré le 21 juin 2024, sous le n° P 05447 38 24R02 ;
  - conjointement par les sociétés « ASUPER 3 », « AUCHAN RETAIL France » et « AUCHAN SUPERMARCHE », enregistré le 21 juin 2024, sous le numéro P 05447 38 24R03 ;
- VU** dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Isère du 21 mai 2024, concernant un projet porté par la société « MORESTEL DISTRIBUTION », de modification substantielle d'un projet d'extension de la surface de vente d'un ensemble commercial portant augmentation de la surface de vente totale autorisée de 5 297 m<sup>2</sup> à 5 513 m<sup>2</sup>, à Morestel ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 1<sup>er</sup> octobre 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 23 septembre 2024 ;

Après avoir entendu :

M. Côte CHIROL, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Pascal MILLIAT, représentant la société « INTERMARCHÉ », Me Stéphanie ENCINAS, Me Cloé BORNAREL et Me David DEBAUSSART, avocats ;

M. Wilfried MADULI, adjoint au maire de Morestel, Mme Maud NIVAGGIONI, représentant la société « MORESTEL DISTRIBUTION », M. Cédric CHAMPION, représentant la société « AI2B », Mme Delphine NOBEL TRUFFET, représentant la société « COOPERATIVE U » et Me LERAINABLE, avocat.

Mme Marie de BOISSIEU, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 3 octobre 2024 ;

**CONSIDÉRANT** que le projet se situe au sein de la Zone d'Activité de la « Route d'Argent », rue Paul Claudel, à 2 km du centre-ville de Morestel ; que les principales modifications apportées par le projet consistent à augmenter de 673 m<sup>2</sup> la surface de vente d'un supermarché « SUPER U » dont la surface de vente passera de 1 850 m<sup>2</sup> à 2 523 m<sup>2</sup>, à augmenter de 4 m<sup>2</sup> l'emprise au sol affectée au retrait des marchandises passant de 124 m<sup>2</sup> à 128 m<sup>2</sup> et à supprimer une cellule commerciale de secteur 2 d'une surface de vente de 457 m<sup>2</sup> ; que le projet permet la réhabilitation d'un bâtiment comptant actuellement 4 cellules vacantes ; qu'ainsi le projet permet de résorber des cellules vacantes et contribue à l'animation du tissu urbain ;

**CONSIDÉRANT** que le projet est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale « Boucle du Rhône en Dauphiné », approuvé le 3 octobre 2019, en ce qu'il s'implante dans une zone mixte identifiée comme « un secteur commercial de périphérie destiné à accueillir des activités commerciales » ; que la population de la zone de chalandise est en hausse ces dix dernières années (+ 6,38 %) tout comme la population de la commune d'implantation (+ 4,65 %) ; qu'ainsi le projet contribue aux besoins du territoire et à la forte dynamique démographique ;

**CONSIDÉRANT** qu'une étude de trafic réalisée par le cabinet « HEXACOMPTAGE » en décembre 2023 conclut que les réserves de capacité, actuellement comprises entre 60 et 85 % resteront similaires après réalisation du projet ; qu'ainsi le projet n'engendrera pas de dégradation des conditions de circulation à proximité du site du projet ;

**CONSIDÉRANT** que le projet n'engendre pas d'artificialisation supplémentaire des sols ; qu'il est prévu 925 m<sup>2</sup> d'ombrières photovoltaïques sur le parc de stationnement de plain-pied et la perméabilisation de 79 des 261 places existantes ; qu'il est prévu la densification de la surface consacrée aux espaces verts de pleine terre par la plantation de 46 arbres de haute tige ; qu'ainsi le projet présente une insertion paysagère et une qualité environnementale vertueuses, notamment du point de vue de la préservation de l'environnement, de la lutte contre l'imperméabilisation des sols et du recours aux énergies renouvelables ;

**CONSIDÉRANT** qu'au regard de ce qui précède, le projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

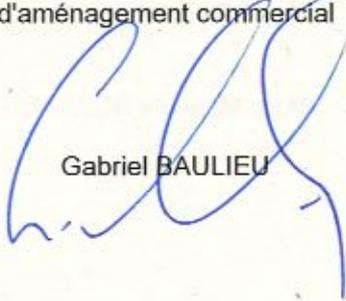
**EN CONSEQUENCE :**

- rejette les recours susvisés,
- émet un avis favorable au projet susvisé.

Votes favorables : 6  
Vote défavorable : 0  
Abstentions : 0

Le président de la Commission nationale  
d'aménagement commercial

Gabriel BAULIEU



# TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

JOINT A L'AVIS<sup>1</sup> DE LA CNAC<sup>2</sup> N°618 DU 03/10/2024

(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 <sup>2</sup> )		29 567 m <sup>2</sup>	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Section AK n° 433, 434, 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
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	3
	Après projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	0
		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 <sup>2</sup> )		3000 m <sup>2</sup> d'espaces verts de pleine terre
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation		925 m <sup>2</sup> d'ombrières photovoltaïque sur le parc de stationnement
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Plantation de 46 arbres de haute tige.		

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

<sup>2</sup> 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		5 297 m <sup>2</sup>				
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre	3				
			SV/magasin <sup>3</sup>	2 990 m <sup>2</sup>	1 850 m <sup>2</sup>	457 m <sup>2</sup>		
			Secteur (1 ou 2)	2	1	2		
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)	Après projet	Surface de vente (SV) totale		5 513 m <sup>2</sup>				
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre					
			SV/magasin <sup>4</sup>	2 990 m <sup>2</sup>	2 523 m <sup>2</sup>			
			Secteur (1 ou 2)	2	1			
	Avant projet	Nombre de places	Total	261				
			Electriques/hybrides	4				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	58				
	Après projet	Nombre de places	Total	261				
			Electriques/hybrides	4				
			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	3	
	Après projet	3	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet	124	
	Après projet	128	

<sup>3</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>4</sup> Cf. (2)