



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

VILLE
de
MONTBONNOT
SAINT-MARTIN
(38330)

N° 01

L'an deux mille vingt deux

le 6 septembre

Le conseil municipal de la commune de MONTBONNOT-SAINT-MARTIN dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de M. Dominique BONNET, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 30 août 2022

Présents : M. BONNET, Maire - Mmes MATHIEU, ROLIN, SONJON, LE BARRILLEC - Mrs BOIS, CLAPPAZ, DESCHARRIERES, FARRUGIA, Adjoint(e)s - Mmes BENSA-RAIEVSKI, DESPRES, FAVAND, HEILLIETTE, PARENDEL, SPALANZANI - Mrs BARONI, BAUSSAND, COQUET, ISAAC, KLEIN, LEIFFLEN, MAFFET, PERIN, VIGNON, VINTI.

Pouvoirs : : Mmes CARRÉ (pouvoir à Dominique BONNET), CARBONE (pouvoir à Marie-Béatrice MATHIEU), HALLÉ (pouvoir à Laurent COQUET).

Absente : Mme BRULEBOIS-VIOTTO.

Nombre de conseillers en exercice :	29
présents :	28
votants :	28
nombre de voix pour :	28
nombre de voix contre :	00
abstention :	00
NPPV :	00

OBJET :

**Saisine de la Commission
Départementale
d'Aménagement
Commercial (CDAC) pour
le projet d'implantation de
LIDL**

**Permis de construire
n° PC 38 249 22 1 0015**

M. Gilles FARRUGIA est nommé secrétaire.

Vu l'article L.752.4 du Code du Commerce selon lequel, dans les communes de moins de 20 000 habitants, le Maire peut, s'il est saisi d'une demande de permis de construire d'un équipement commercial dont la surface est comprise entre 300 et 1000 m², proposer au conseil municipal de saisir la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L.752-6 du Code de Commerce,

Vu l'article R.752-22 du Code de Commerce selon lequel le conseil municipal doit délibérer dans le délai d'un mois suivant la réception de la demande de permis de construire,

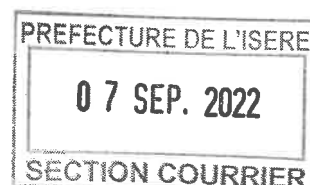
Certifie exécutoire

Transmis en Préfecture ou
Sous-préfecture
le : 07/09/2022

Publié sur le site Internet
www.montbonnot.fr
le : 07/09/2022

La SNC LIDL a déposé une demande de permis de construire le 12 août 2022, enregistrée en Mairie sous le numéro PC 38 249 22 1 0015, pour la construction d'une surface commerciale LIDL, sur un terrain situé 1480 route de la Doux à Montbonnot-Saint-Martin, cadastré AL 207 et AL 208.

Le projet consiste en la construction de 1842.72 m² de surface de plancher, dont 994.58 m² de surface de vente.



La commune souhaite solliciter l'avis objectif de la CDAC afin qu'elle statue sur la conformité du projet sur la base des critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce. Cette commission spécialisée se positionnera sur l'opportunité d'implanter cette moyenne surface sur le territoire de Montbonnot-Saint-Martin.

L'engagement de cette démarche repose sur les éléments suivants :

➤ Ce projet méconnaît le **Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT** de la grande région de Grenoble, puisqu'il est situé en dehors de la ZACOM de type 1 et également de la ZACOM de type 3 et qu'en dehors de ces zones préférentielles d'implantation commerciales, ne sont autorisés que les commerces de petite surface destinés aux usagers d'immédiate proximité.

➤ Ce projet ne prend pas en considération les réflexions menées par la Communauté de Communes Le Grésivaudan dans le cadre de l'élaboration de son **schéma de développement commercial** et des **Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT)**.

L'implantation d'une moyenne surface sur ce site va à l'encontre des objectifs que se fixe le Grésivaudan. L'intercommunalité souhaite notamment maintenir et élargir une offre commerciale de proximité sur l'ensemble des centralités, au plus près des habitants. Cela passe notamment par le développement du commerce traditionnel sur l'ensemble des communes du territoire, au sein des centralités urbaines et villageoises, avec un engagement fort sur la préservation d'une offre alimentaire de proximité, particulièrement soumise à la concurrence des grandes et moyennes surfaces.

➤ Ce projet porte atteinte à **l'équilibre de l'offre commerciale sur le territoire de Montbonnot-Saint-Martin**. Pour animer le territoire de la commune, la municipalité souhaite privilégier l'implantation de commerces et services de proximité.

Conformément aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme, cette offre diversifiée peut s'implanter en confortement des commerces existants, dans les espaces prioritaires de développement du centre bourg historique (le long de la RD 1090) et de la Place Robert Schuman (le long de la RD11 M). Sont toutefois autorisés dans les zones d'activités économiques, pour assurer leur bon fonctionnement, les commerces et services (ex. restaurants) nécessaires aux besoins quotidiens des salariés.

La municipalité s'attache à veiller à la complémentarité des nouvelles implantations commerciales avec celles existantes afin de répondre au mieux aux besoins et attentes des habitants et des salariés.

La commune redoute que l'installation de cette moyenne surface sur son territoire ait un impact négatif sur le commerce existant, en raison d'une absence de complémentarité, mais aussi en raison d'une concurrence directe avec les commerces locaux (magasin de fruits et

légumes, boulangerie, boucherie, fromagerie, supérette, cave à vin...) et avec la ferme communale vendant des produits biologiques.

➤ Ce projet est de nature à **augmenter de façon significative le flux de véhicules** dans un secteur déjà saturé aux heures de pointe. Sa situation en entrée de ville, à proximité avec un axe de desserte de l'autoroute A41 lui assure une clientèle qui ne sera pas de proximité.

➤ Ce projet générera des **nuisances au détriment de son environnement proche**. Il est situé en limite d'une zone d'habitat pavillonnaire. Ainsi, les habitations voisines seront impactées d'un point de vue visuel puisqu'elles feront face à ce bâtiment massif de 9 m de haut environ et occupant plus de 50 % de son terrain, dont la façade de 47 m linéaire environ viendra occulter toutes les vues en direction du sud-est.

Les riverains subiront des nuisances sonores liées à la circulation automobile de la clientèle, mais aussi à la circulation des camions de livraison (notamment la nuit).

Compte-tenu de l'ensemble de ces éléments,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres du conseil municipal présents et représentés :

- Valide la proposition de saisine de la CDAC pour le projet d'implantation de LIDL, tel que présenté,
- Autorise Monsieur le Maire à signer la demande de saisine.

Fait à Montbonnot Saint-Martin,
les jour, mois et an susdits

Le secrétaire de séance,
Gilles FARRUGIA



Le Maire,
Dominique BONNET