



## Mairie de MONTBONNOT-SAINT-MARTIN

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

**Pouvoirs :** Mmes CARRE (pouvoir à Dominique BONNET), CARBONE (pouvoir à Marie-Béatrice MATHIEU), HALLE (pouvoir à Laurent COQUET)

**Absente :** Mme BRULEBOIS-VIOTTO,

...

Ouverture de la séance à 20h30, le Maire président de l'assemblée, ayant constaté que le quorum est atteint, propose au conseil municipal réuni en Mairie de désigner un secrétaire de séance.

Monsieur Gilles FARRUGIA est désigné secrétaire de séance.

***Le compte-rendu du conseil municipal du 28 juin 2022 est approuvé à l'unanimité des membres du Conseil municipal présents et représentés.***

---

# PROCES-VERBAL

## Séance du CONSEIL MUNICIPAL du 6 septembre 2022

## 1. 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

**Rapporteur : Dominique BONNET**

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 m<sup>2</sup> de surface de plancher, dont 994.58 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Conformément aux dispositions de l'article L.752.4 du Code de Commerce, 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 m<sup>2</sup>, 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.

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

Ainsi, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de 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'Orientations 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).

Questions d'Alain MAFFET :

Quel est la superficie du Carrefour Express : Réponse de Monsieur le Maire : 280 m2 de surface de vente.

Qui est propriétaire du terrain : Réponse de Monsieur le Maire : Nao Seven.

Questions de Paul KLEIN :

Est-ce que LIDL serait une franchise : Réponse de Jean-François CLAPPAZ : non il n'a jamais de franchise chez LIDL.

Si la CNAC valide le projet... et si la CNAC dit oui : Réponse de Monsieur le Maire : si la CNAC donne un avis favorable, la seule possibilité pour la commune est de refuser le permis de construire avec tous les risques que cela représente (attaque).

Si la CNAC donne un avis défavorable est-ce que c'est la dernière fois que LIDL peut déposer un permis de construire : Réponse de Monsieur le Maire : non, ils peuvent recommencer.

Question de Patrick DESCHARRIERES :

Sur le plan de la sécurité, il y a une seule sortie sur la Doux, n'est-ce pas dangereux : Réponse de Monsieur le Maire : Lors du 1<sup>er</sup> permis de construire les pompiers avaient donné un avis favorable.

Question de Jérôme VINTI : Quelle est la composition des membres de la CDAC : Réponse de Monsieur le Maire : ils seront convoqués par la DDT à priori il y a des chances que certains aient déjà siégé l'an dernier. Dès que nous aurons la composition, le Maire aura une discussion avec chacun des membres.

**Délibération adoptée à l'unanimité à 28 voix pour et 0 voix contre.**

Ont voté pour : 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, Leiffelen, Maffet, Perin, Vignon, Vinti.  
Pouvoirs : Mmes CARRE (pouvoir à Dominique BONNET), CARBONE (pouvoir à Marie-Béatrice MATHIEU), HALLE (pouvoir à Laurent COQUET)

Ont voté contre : /

Absente : Mme BRULEBOIS-VIOTTO

  
Le secrétaire de séance,  
Gilles FARRUGIA



Fait à Montbonnot Saint-Martin,  
les jour, mois et an susdits  
Le Maire,  
Dominique BONNET



DB/AS/GF/MC/CID – le 27 septembre 2022