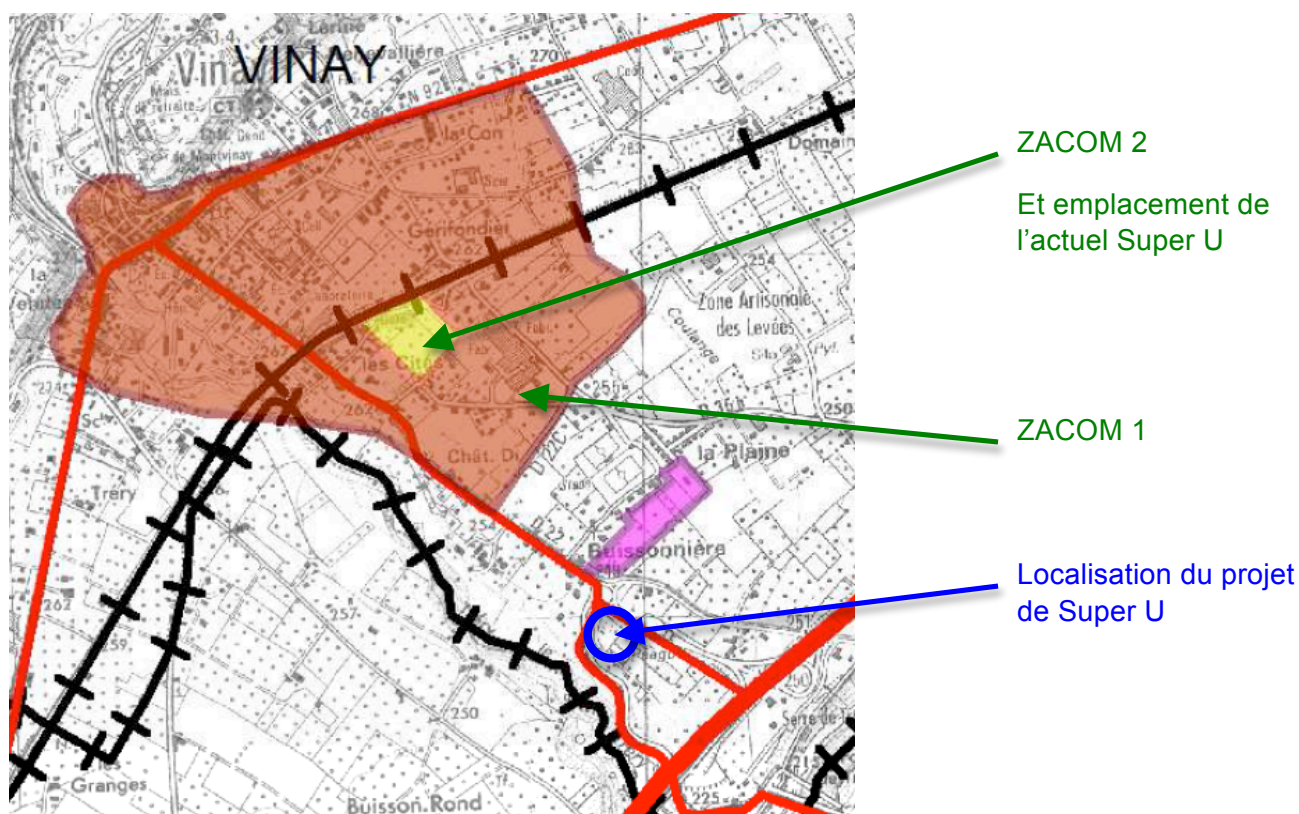


Projet de Super U à Vinay / suites de la CDAC du 6 juillet 2016

La CDAC du 6 juillet 2016 a accordé un avis favorable au projet d'implantation, par transfert d'établissement, d'un nouveau magasin de l'enseigne Super U, sur la commune de Vinay. Au motif d'une incompatibilité manifeste avec les orientations et objectifs du SCoT, également relevée par les services de l'Etat,

l'EP SCoT a, dans un premier temps, déposé un recours devant la CNAC reposant sur les éléments suivants :

- l'actuel magasin Super U (1190 m2 de surfaces de vente) se trouve à proximité de la gare de Vinay, dans une zone identifiée en ZACOM 2 par le SCoT, destinée à favoriser l'évolution du magasin au sein d'un projet urbain intégrant la création de logements ;
- le projet déposé par l'enseigne Super U (2500 m2) se situe dans la ZAC de Tréry Sud, zone d'activités située en entrée Sud de la commune. Il s'agit d'un secteur périphérique du territoire communal, situé à proximité d'une sortie de l'autoroute, situé en dehors de toute ZACOM ;



Ce projet pose question au regard des objectifs d'organisation territoriale du commerce fixés par le SCoT et le DAC :

- stopper l'évasion des commerces de proximité hors des centres urbains

- favoriser les implantations commerciales importantes du quotidien dans des espaces préférentiels (les ZACOM 1 et 2), de type urbain lorsqu'il s'agit de commerces de proximité,
- préserver les espaces économiques dédiés pour les seules activités non compatibles avec l'habitat.

Le projet est également incompatible avec le PLU actuel de la commune, qui interdit les nouvelles implantations commerciales sur cette zone.

Face à cette situation l'objectif est d'accompagner la commune soumise à des injonctions contradictoires : favoriser un projet créateur d'activité et d'emplois, répondre aux inquiétudes des unions commerciales, rendre possible la modernisation et l'agrandissement de l'actuel Super U dans des conditions de compatibilité avec le SCoT, afin de permettre à la commune de conforter son attractivité commerciale.

La commune ayant décidé de s'engager sur la voie d'un projet au sein de la ZACOM 2 de la gare, et suite à un débat au Bureau Syndical du 27 septembre, l'EP SCoT a décidé de retirer son recours en CNAC et de favoriser l'accompagnement de la commune dans le montage d'une opération mixte, logement-commerces : procédure, portage foncier, conception, réalisation. Une nouvelle réunion de travail a d'ores et déjà mobilisé autour des services de Vinay, l'EPFL du Dauphiné, l'AURG, la DDT et le SCoT. Une première esquisse de projet (volumes de logements, conditions foncières et financières) sera présentée à la commune début novembre.

Ce projet est assez illustratif des difficultés que peuvent rencontrer les communes en matière de mise en œuvre du SCoT et de l'intérêt d'un dispositif concerté à l'échelle du Département pour leur apporter un appui (plateforme d'ingénierie).