

**COMITE SYNDICAL
DU 19 DECEMBRE 2019**

Le 19 décembre 2019 à 17 heures 00, le comité syndical de l'Etablissement Public de l'EP-SCoT, s'est réuni sur la convocation adressée en date du 13 décembre 2019 par Monsieur Yannik OLLIVIER dans les locaux de l'ancienne mairie de Saint Quentin sur Isère

Nombre de délégués syndicaux titulaires en exercice au jour de la séance :	30
Nombre de délégués syndicaux titulaires présents ou représentés :	22
Quorum requis : 5 entités territoriales présentes ou représentées :	7
6667 voix présents ou représentés :	7 163,08 voix

PRESENTS**Titulaires :**

Mmes et MM. Yannik OLLIVIER, Christine GARNIER, Jérôme DUTRONCY, Jean-Noël CAUSSE, (Grenoble-Alpes-Métropole), Jean-Paul BRET, Jérôme BARBIERI, Michel ROSTAING-PUISSANT, (Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais), Martial SIMONDANT, (Bièvre Isère Communauté), Daniel NIOT, (Communauté de Communes du Trièves), Jean-Claude POTIÉ, (Saint Marcellin Vercors Isère Communauté), Pierre BEGUERY, (Communauté de Communes Le Grésivaudan).

Suppléants : Aucun**ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR**

M. Christophe FERRARI, (Grenoble-Alpes-Métropole),
M. Laurent THOVISTE, (Grenoble-Alpes-Métropole),
Mme Nicole BOULEBSOL, (Grenoble-Alpes-Métropole),
M. Renzo SULLI, (Grenoble-Alpes-Métropole),
Mme Michelle VEYRET, (Grenoble-Alpes-Métropole),
M. Michel OCTRU, (Grenoble-Alpes-Métropole),
M. Luc REMOND, (Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais),
M. Roger VALTAT, (Communauté de Communes de Bièvre Est),
M. Yannick NEUDER, (Bièvre Isère Communauté),
M. André ROUX, (Saint Marcellin Vercors Isère Communauté),
Mme Isabelle DUPRAZ-FOREY, (Saint Marcellin Vercors Isère Communauté),

AUTRES PERSONNES PRÉSENTES

Mmes et MM. Constant BERROU, Murielle PEZET-KUHN, (AURG), Catherine CHABERT, (DDT38), François BOMAIMÉ, (SMVIC), Arnaud GERME, Olivier ALEXANDRE, Amandine DECERIER, Pablo COULANGE, Cécile BENECH, Marie ARDIET, Karine PONCET-MOISE, (Etablissement Public du SCoT).

PERSONNES EXCUSÉES

Mme et MM. Christophe FERRARI, Laurent THOVISTE, Nicole BOULEBSOL, Renzo SULLI, Michelle VEYRET, Michel OCTRU, Fabrice HUGELE, Pierre VERRI, (Grenoble-Alpes-Métropole), Luc REMOND, Guy GUILMEAU, (Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais), Eric SAVIGNON, (Bièvre Isère Communauté), Roger VALTAT, François BROCHIER, (Communauté de Communes de Bièvre Est), Yannick NEUDER, Anne BERENGUIER-DARRIGOL, (Bièvre Isère Communauté), Michel PICOT, (Communauté de Communes du Trièves), André ROUX, Isabelle DUPRAZ-FOREY, (Saint Marcellin Vercors Isère), Francis GIMBERT, Valérie PETEX, (Communauté de Communes Le Grésivaudan).

**Objet : Saisine de la CDAC pour un projet commercial de 950 m2 de surface de vente,
sur la commune de Moirans**

COMITE SYNDICAL DU 19 DECEMBRE 2019

DELIBERATION N° 19-XII-III

Objet : Saisine de la CDAC pour un projet commercial de 950 m2 de surface de vente, sur la commune de Moirans

Le Président expose :

Par courrier reçu le 23 octobre 2019, la commune de Moirans a notifié l'Etablissement public du SCoT du dépôt d'un permis de construire par la société SCI Moirans Gare, pour un bâtiment commercial de 1920 m2 de surface de plancher, dont 950 m2 de surfaces de vente. Le projet est consécutif à l'annulation en Commission Nationale d'Aménagement Commercial, d'un permis pour deux établissements de 2500 m2 de surface de vente chacun, déposé par l'enseigne E. Leclerc.

Cette notification découle de l'application de l'article L 752-4 du Code du Commerce, demandant aux communes de moins de 20 000 habitants d'informer le président de l'établissement public en charge du SCoT, de toute demande de permis de construire pour les projets commerciaux de son territoire, compris entre 300 et 1000 m2 de surfaces de vente.

En vertu de cet article, l'établissement peut proposer au Comité syndical de saisir la commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères présentés en annexe 1 de la présente délibération (définis par l'article L 752-6 du Code du Commerce).

Tel est l'objet de la présente délibération, aux motivations suivantes :

- 1. Une volonté d'équilibre dans l'offre commerciale et l'aménagement de Grande Région de Grenoble, qui tient compte à la fois des grandes orientations du SCoT et des dynamiques commerciales et territoriales**

L'Etablissement Public du SCoT a lancé une réflexion importante sur le commerce sur son territoire. Une synthèse (annexe 2) a été portée aux débats organisés par l'Etablissement public du SCoT le 28 novembre dernier. Il ressort de ces études et débats :

- une évolution des surfaces autorisées en CDAC sur l'ensemble du territoire beaucoup plus rapide que l'évolution de la population du territoire. Aujourd'hui, l'offre alimentaire globale sur l'ensemble du territoire semble avoir atteint un niveau global de maturité,
- le marché global paraît aujourd'hui moins porteur,
- les polarités du SCoT sont devenues structurellement fragiles, à la fois dans les centre-villes et autour de certaines polarités de périphérie.

Par ailleurs, le SCoT est particulièrement attentif aux grands enjeux des transitions, traduits dans le document d'urbanisme, et qui sont au cœur des évolutions réglementaires intervenues depuis son élaboration :

- le principe du chrono-aménagement, et la notion de densification autour des grands axes de transports, comme les gares et les axes lourds de transport,
- la gestion économe de l'espace : les grandes orientations du SCoT pour densifier les secteurs stratégiques et assurer une plus grande mixité des fonctions, notamment autour des gares où

l'objectif de zéro artificialisation nette à moyen terme doivent conduire à des projets pluri-fonctionnels,

Au-delà du projet présenté, au vu des équilibres fragiles et des enjeux d'optimisation de l'utilisation de l'espace, il apparaît nécessaire que les projets de développement commercial importants créés dans des ZACOM de type 1 soient portés aux débats des acteurs du commerce et de l'aménagement du territoire, représentés en CDAC. Les réflexions doivent être poursuivies dans le cadre des travaux en cours sur la question du commerce pour définir les critères pertinents pour saisir la Commission sur les projets de plus de 300m² (surface, contextes locaux et équilibres généraux).

S'agissant du cas présenté, la surface de vente proche de 1000m² et le caractère stratégique du quartier de la gare de Moirans appellent la mise en place de ce débat.

2. Autres remarques liées au projet présenté et son insertion urbaine.

Accompagné de 937 m² de surface de stationnement, le projet est situé sur une parcelle de 3.11 ha - par ailleurs libre de constructions - au cœur du futur Quartier Gare de Moirans. Le quartier fait l'objet d'une OAP, visant à organiser une opération d'ensemble ; elle a bénéficié de l'avis favorable rendu par l'EP SCoT sur le projet de PLU, le 12 juillet 2017. L'EP SCoT a par ailleurs été convié au Comité de pilotage Quartier Gare de Moirans, en 2016.

Ce quartier est situé au sein de l'espace préférentiel de développement de la commune, identifié comme ZACOM de type 1 par le Document d'Aménagement Commercial du SCoT (DAC page 426).

La ZACOM de type 1 a vocation à accueillir la majeure partie des implantations commerciales, et tout particulièrement les commerces de détail et de proximité. A l'intérieur de ce périmètre, il est recommandé d'éviter de constituer des pôles concurrents du centre urbain (DAC page 426).

Plusieurs critères qualitatifs prévalant aux autorisations commerciales sont en effet mis en cause dans le projet actuel, qui posent la question de la compatibilité avec les orientations du SCoT et du Document d'aménagement commercial pour les ZACOM de type 1. Il s'agit notamment :

- De la consommation économe de l'espace :

Avec 1920 m² de surfaces de plancher sur une parcelle de 3,11 ha, 76% du terrain restent inoccupés. L'étude Quartier Gare de Moirans, présentée à l'EP SCoT en 2016, montrait que ce tènement constituait l'un des deux plus importants de l'opération Quartier Gare (cf. Annexe n°3). Dans son état actuel, le projet ne permet pas de garantir son optimisation, dont dépendent pourtant la qualité et l'attractivité de ce futur pôle de centralité, situé à proximité de la gare de Moirans.

Le SCoT et son Document d'aménagement commercial font pourtant des ZACOM de type 1, les espaces préférentiels du développement urbain, pour lesquels des objectifs de densité sont préconisés.

- De l'intégration urbaine, architecturale et paysagère du projet

La photo d'insertion du projet dans son environnement (cf. Annexe n°4) fait apparaître une insertion architecturale et paysagère qui ne correspond pas aux objectifs qualitatifs repris dans la section 2 du D.O.O du SCoT de lutte contre la banalisation des paysages urbains, singulièrement en entrée de ville : nappe de stationnement positionnée devant le bâtiment, formes urbaines, traitement paysager de la parcelle ou des façades...

La qualité de l'insertion urbaine, dans des projets urbains d'ensemble, constitue une orientation du Document d'Aménagement Commercial du SCoT, pour l'implantation des commerces à proximité des gares (DAC page 431).

- de la qualité environnementale du projet, notamment du point de vue de la performance énergétique

Le dossier de permis de construire ne met pas en évidence d'équipements pour la production et/ou l'utilisation d'énergies renouvelables.

- de l'effet du projet sur les flux de transport

Le coude marqué par la voie de desserte du parking, au débouché de la rue Vincent Martin (D120) reliant la gare à l'axe important que représente la route D1085, peut laisser présager des difficultés dans le tourne-à-droite vers le sens de la sortie (cf Annexe 3). Au regard du rôle de cette rue dans le fonctionnement du quartier, en particulier dans son lien à la gare, le projet devrait y rechercher une optimisation des entrées et sorties.

En conséquence, il est proposé que le comité syndical :

- sollicite la saisine de la Commission Départementale de l'Isère sur le projet de par la société SCI Moirans Gare, pour un bâtiment commercial de 1920 m² de surface de plancher, dont 950 m² de surfaces de vente,

Vote :

Vote pour : 6 3 2 9 , 5 0
Vote contre : 0
Abstention : 8 3 3 , 5 8

Fait à Grenoble, le 19 décembre 2019

Le Président

Yannick CILLIVIER

