

PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction Départementale des Territoires  
Service Aménagement Sud Est

Missions départementales et doctrine

Affaire suivie par : Marie-Thérèse JOUVEAU

Tél.: 04.56.59.46.23

Courriel : ddt-cdac38@isere.gouv.fr

Références : CDAC



Grenoble, le 28 JUL. 2017

La Directrice départementale des territoires

à

Monsieur le Maire de Saint Martin d'Hères

Objet : SARL Les Halles NEYRPIC - Demande d'avis sur le permis de construire n°384211710012  
Création d'un ensemble commercial nommé «Les ateliers» - ZAC NEYRPIC

Par courrier en date du 2 juin 2017, vous avez transmis, pour avis, au secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial, une demande de permis de construire déposée par la SARL Les Halles NEYRPIC dans le cadre d'un projet de lieu de vie comprenant notamment un aménagement commercial de 23 850 m².

Je vous rappelle qu'en application de l'article L425-4 du code de l'urbanisme, lorsque le projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale au sens de l'article L752-1 du code de commerce, le permis de construire tient lieu d'autorisation dès lors que la demande de permis a fait l'objet d'un avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial ou, le cas échéant, de la Commission nationale d'aménagement commercial. Une modification du projet qui revêt un caractère substantiel, au sens de l'article L752-15 du même code, mais n'a pas d'effet sur la conformité des travaux projetés par rapport aux dispositions législatives et réglementaires mentionnées à l'article L421-6 du présent code nécessite une nouvelle demande d'autorisation d'exploitation commerciale auprès de la commission départementale.

Or, la demande de permis de construire susmentionnée n'étant pas accompagnée d'un dossier d'autorisation d'exploitation commerciale comprenant les éléments mentionnés à l'article R.752-6 du code de commerce, comme le prévoit les dispositions de l'article R.731-33-1 du code de l'urbanisme, vous avez considéré que ce nouveau projet commercial n'est pas de nature à examen au titre d'éventuelles modifications substantielles au sens de l'article L.752-15 du code de commerce.

Pour information, je vous précise que les effets de la modification substantielle d'un projet, en termes de remise en cause de l'équilibre de son économie générale, sont analysés au regard :

- de l'aménagement du territoire au vu des critères suivants: l'intégration urbaine, la consommation économe d'espace, l'effet sur l'animation de la vie urbaine, l'effet sur le flux de transports et l'accessibilité par les transports collectifs et les modes de déplacement doux

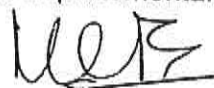
- du développement durable par la qualité environnementale du projet et notamment la performance énergétique, l'imperméabilisation des sols et l'insertion paysagère et architecturale
- de la protection des consommateurs en termes d'accessibilité, de préservation du centre urbain et de variété de l'offre avec valorisation de filières de production locales,

En l'état, je considère que la SARL « LES HALLES DE NEYRPIC » bénéficie d'une autorisation d'exploitation commerciale accordée suite à la décision favorable de la commission départementale d'aménagement commercial le 5 juillet 2011, confirmée respectivement par la commission nationale d'aménagement commercial et le Conseil d'État le 2 janvier 2012 et le 6 mai 2014, permettant la création d'un pôle de commerces et de loisirs dénommé « Les Ateliers » d'une surface de vente totale de 24 000 m<sup>2</sup> composé de deux magasins spécialisés dans la culture et les loisirs de 2400 m<sup>2</sup> et 1500 m<sup>2</sup>, d'un magasin spécialisé dans l'équipement de la maison de 3000 m<sup>2</sup>, de cinq magasins spécialisés dans l'équipement de la personne de 1500 m<sup>2</sup>, 1400 m<sup>2</sup>, 1000 m<sup>2</sup>, 900 m<sup>2</sup> et 800 m<sup>2</sup>, d'un commerce à prédominance alimentaire de 400 m<sup>2</sup> et de 86 boutiques de moins de 300 m<sup>2</sup> totalisant 11 100 m<sup>2</sup> dans la ZAC NEYRPIC à Saint Martin d'Hères.

Seule cette autorisation d'exploitation commerciale pourra être mise en œuvre.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire concernant ce dossier.

La Directrice départementale des territoires



Marie-Claire BOZONNET