



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires de l'Ardèche**

Avis n° 07.2021.11.29.00005

La commission départementale d'aménagement commercial de l'Ardèche ;

Aux termes du procès-verbal dans sa délibération du 23 novembre 2021 sous la présidence de Mme Arrighi, secrétaire générale ;

Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

Vu le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 07-2021-03-15-002 du 15 mars 2021 portant composition de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Ardèche ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 07-2021-10--22-00002 du 22 octobre 2021 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Ardèche pour l'examen de la création par transfert et extension d'un magasin Intersport d'une surface de vente de 2 200 m² sur le territoire de Davézieux ;

Vu la demande d'exploitation commerciale déposée le 8 octobre 2021 par la société SCI du Mas du Nord représentée par Mme Emmanuelle CELLARD , gérante, en vue du transfert et de l'extension du magasin Intersport pour une surface totale de vente de 2 200 m² sur la commune de Davézieux;

Vu le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des territoires ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission :

- Mme JOURGET, personne qualifiée en matière d'aménagement et de développement durable ;
- Mme BOUCHE-FLORIN personne qualifiée en matière d'aménagement et de développement durable
- M. DUFAUD, maire de Davézieux ;
- M. FRAYSSE, vice-président de la communauté d'agglomération Annonay Rhône Agglo ;
- M. DELORD, vice-président du syndicat du SCoT des Rives du Rhône;
- M. BAYLE, représentant les intercommunalités du département ;
- M. MOULIN, représentant des maires du département ;
- M. MARCE, représentant le président du conseil général ;
- M. ROMEO, personne qualifiée en matière de consommation ;

Considérant :

- que le projet consiste dans le transfert et l'extension du magasin Intersport de Davézieux sur une parcelle classée en zone Ux à vocation commerciale et artisanale du plan local d'urbanisme de la commune et dans la zone d'implantation commerciale périphérique de la polarité d'agglomération de Davézieux ;

- que ce projet n'entraîne pas de consommation excessive d'espace agricole ou naturel ;

- que ce projet situé en entrée de ville présente une bonne qualité architecturale et une bonne intégration paysagère et participe à la requalification de la zone commerciale du Mas de Davézieux ;

- que ce projet améliore l'offre commerciale, le confort d'achat pour les consommateurs et le confort d'usage pour les salariés ;

- que ce projet ne modifie pas l'équilibre existant avec le commerce de centre-ville ni avec les zones commerciales de la zone de chalandise ;

- que ce projet accroît l'offre commerciale dans le domaine des équipements sportifs, participe à la lutte contre l'évasion commerciale vers la vallée du Rhône et à la limitation des déplacements automobiles ;

- que ce projet s'inscrit dans les normes environnementales actuelles ;

a émis un avis

FAVORABLE à la demande d'autorisation de transfert et d'extension du magasin Intersport de Davézieux pour une surface de vente de 2 200m² par sept votes favorables, un vote défavorable et une abstention :

– ont voté pour l'autorisation du projet :

- M. DUFAUD, maire de Davézieux ;
- M. FRAYSSE, vice-président de la communauté d'agglomération Annonay Rhône Agglo ;
- M. DELORD, vice-président du syndicat du SCoT des Rives du Rhône ;
- M. ROMEO, personne qualifiée en matière de consommation ;
- M. MARCE, représentant le président du Conseil départemental ;
- M. BAYLE, représentant les intercommunalités du département ;
- Mme BOUCHE-FLORIN personne qualifiée en matière d'aménagement et de développement durable ;

– a voté contre l'autorisation du projet :

- Mme JOURGET, personne qualifiée en matière d'aménagement et de développement durable ;

– s'est abstenu :

- M. MOULIN, représentant des maires du département ;

Privas, le 29 NOV. 2021

Pour le préfet,
La secrétaire générale,

Isabelle ARRIGHI

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

JOINT À L'AVIS FAVORABLE DE LA CDAC DU 23/11/2021

(articles R.752-16 / R. 752-38 et R.752-44 du code de commerce)

POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

(a à e du 3° de l'article R.752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m ²)		9 370 m ²		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Section AA n°202 – 379 m ²		
		Section AA n°203 – 3 133 m ²		
		Section AA n°204 – 5 858 m ²		
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Nombre de A		
		Nombre de S		
		Nombre de A/S		
	Après projet	Nombre de A	2	
		Nombre de S	2	
		Nombre de A/S	2	
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m ²)		2 104 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		Nonues paysagères	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		Parc de stationnement : 1 845 m² en revêtements perméables (Evergreen et Evergreen-petits cailloux)	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		790 m ² en toiture (30 % emprise au sol de la toiture)	
	Eoliennes (nombre et localisation)			
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :			
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision				

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX
(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752- 6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre				
			SV/magasin ¹				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		2 200 m²			
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	1			
			SV/magasin ²	2 200 m²			
		Secteur (1 ou 2)	2				
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total				
			Electriques/hybrides				
			Co-voiturage				
			Auto-partage				
	Après projet	Nombre de places	Total	145			
			Electriques/hybrides	73			
			Co-voiturage	/			
			Auto-partage	/			
		Perméables	145				

POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)
(2° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet		
---------------------------------------	-----------------	--	--

¹ Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m² sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

² Cf. (2)