

Avis n° 07-2021-12-09-00003

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

Aux termes du procès-verbal dans sa délibération du 2 décembre 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° 07-2021-11-09-00002 du 9 novembre 2021 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Ardèche pour l'examen de l'extension d'un ensemble commercial par la création d'un U techno et d'un drive dans le bâtiment, pour une surface de vente de 256 m<sup>2</sup>, sur la commune du Cheylard ;

Vu la demande d'exploitation commerciale déposée le 18 octobre 2021 par la société SOMAR représentée par Monsieur Christian RAMOS ;

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

Après qu'en aient délibéré les membres :

- Monsieur Antony CHEYTION, adjoint au Maire du Cheylard ;
- Monsieur Roger PERRIN, vice-président de la Communauté de Communes Val'Eyrieux
- Monsieur Yves LE BON, vice-président du Syndicat Mixte Centre Ardèche ;
- Monsieur Hervé COULMONT, représentant des maires du département ;
- Monsieur Pierre IMBERT, personne qualifiée en matière de consommation ;
- Monsieur Adrien ROMEO, personne qualifiée en matière de consommation ;
- Madame Mireille JOURGET, personne qualifiée en matière d'aménagement et de développement durable ;

considérant :

- que le projet consiste en l'extension d'un ensemble commercial par la création d'un U techno et le déplacement d'un drive dans le bâtiment existant, au Cheylard, sur une parcelle classée en zone UEC, à vocation artisanale et commerciale, du plan local d'urbanisme de la commune et dans la zone commerciale existante de La Palisse ;

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

- que ce projet offre davantage de confort d'achat pour les consommateurs et de confort d'usage pour les salariés ;

- que ce projet ne modifie pas l'équilibre existant avec les commerces de centre-ville ;

- que ce projet accroît l'offre commerciale de produits culturels et technologiques ;

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

#### la commission a émis un avis

**FAVORABLE** à la demande d'autorisation d'extension d'un ensemble commercial par la création d'un U techno dans le bâtiment existant et d'un drive dans un bâti existant vacant, pour une surface de vente de 256 m<sup>2</sup>, sur la commune du Cheylard, par six votes favorables et une abstention :

– ont voté pour l'autorisation du projet :

- Monsieur Antony CHEYTION, adjoint au Maire du Cheylard ;
- Monsieur Roger PERRIN, vice-président de la Communauté de Communes Val'Eyrieux ;
- Monsieur Yves LE BON, vice-président du Syndicat Mixte Centre Ardèche ;
- Monsieur Hervé COULMONT, représentant des maires du département ;
- Monsieur Adrien ROMEO, personne qualifiée en matière de consommation ;
- Madame Mireille JOURGET, personne qualifiée en matière d'aménagement et de développement durable ;

– s'est abstenu :

- Monsieur Pierre IMBERT, personne qualifiée en matière de consommation.

Privas, le 09 DEC. 2021

Pour le préfet,  
la secrétaire générale



Isabelle ARRIGHI

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET**  
**JOINT À L'AVIS FAVORABLE DE LA CDAC DU 02/12/2021**

(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 <sup>2</sup> )		12 331 m <sup>2</sup>		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Section AD n°129, 130, 344, 359, 465 et 468		
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	1	
		Nombre de S	1	
		Nombre de A/S	1	
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 <sup>2</sup> )		969 m <sup>2</sup>	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )		Surface engazonnée sur la plateforme supérieure + le long de la façade Est du drive + plantation de tilleuls (+ 4 arbres – total 18 arbres)	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		23 places de stationnement perméables : 287,5 m <sup>2</sup>	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation		Non	
	Eoliennes (nombre et localisation)			
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / 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 <sup>2</sup>	Nombre			
			SV/magasin <sup>1</sup>			
			Secteur (1 ou 2)			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		<b>2 441 m<sup>2</sup> (+ 256 m<sup>2</sup>)</b>		
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre	<b>1</b>		
			SV/magasin <sup>2</sup>	<b>2 185 m<sup>2</sup></b>		
		Secteur (1 ou 2)	<b>1</b>			
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			
			Perméables			
	Après projet	Nombre de places	Total	<b>184</b>		
			Electriques/hybrides	<b>38 (10 électriques et 28 précablées)</b>		
			Co-voiturage	/		
			Auto-partage	/		
			Perméables	<b>23</b>		

**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	0	
	Après projet	<b>4</b>	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet	44 m <sup>2</sup>	
	Après projet	<b>118 m<sup>2</sup></b>	

<sup>1</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>2</sup> Cf. <sup>(2)</sup>