



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Avis n° 07-2021-12-22-00001

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

Aux termes du procès-verbal dans sa délibération du 17 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°07-2021-11-29-00003 du 29 novembre 2021 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Ardèche pour l'examen de la demande de création d'un ensemble commercial, pour une surface de vente totale de 2 921,25 m², sur la commune de MEYSSE;

Vu la demande d'exploitation commerciale déposée le 9 novembre 2021 par la société BICEMPARC représentée par Monsieur Claude YVENAT;

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

Après qu'en aient délibéré les membres :

- Monsieur Eric CUER, maire de MEYSSE;
- Monsieur Yves BOYER, président de la Communauté de Communes Ardèche-Rhône-Coiron ;
- Monsieur Olivier PEVERELLI, vice-président du Syndicat Rhône Provence Baronnies ;
- Monsieur Hervé COULMONT, représentant des maires du département ;
- Madame Isabelle MASSEBEUF, représentant le Conseil régional ;
- Madame Mireille JOURGET, personne qualifiée en matière d'aménagement et de développement durable ;

considérant :

- que le projet consiste en la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale de 2 921,25 m², sur la Commune de MEYSSE, composé d'une cellule destinée à recevoir le transfert-extension du Carrefour Market actuellement situé à moins d'un kilomètre sur la commune de ROCHEMAURE et de huit autres cellules destinées à recevoir d'autres enseignes non alimentaires sur une parcelle classée en zone Uic du plan local d'urbanisme de la commune, zone qui a vocation à répondre aux activités économiques et de commerce du secteur ;

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

- que ce projet s'inscrit dans les normes environnementales actuelles et propose notamment la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture ;

- que le projet démontre d'une qualité de conception architecturale et paysagère,

- que ce projet accroît l'offre commerciale pour la population de la zone de chalandise, permet la mutualisation des achats et présente ainsi des atouts en termes de lutte contre l'évasion commerciale ;

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

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

- que les besoins économiques identifiés sur le territoire et la localisation du bâti accueillant l'implantation actuelle du supermarché indiquent qu'il est peu probable que l'ancien local libéré reste à l'état de friche ;

la commission a émis un avis

FAVORABLE à la demande d'autorisation de création d'un ensemble commercial pour une surface de vente de 2 921,25 m², sur la commune de MEYSSE, par 5 votes favorables, 1 vote défavorable.

- ont voté pour l'autorisation du projet :
 - M Monsieur Eric CUER, maire de MEYSSE;
 - Monsieur Yves BOYER, président de la Communauté de Communes Ardèche-Rhône-Coiron ;
 - Monsieur Olivier PEVERELLI, vice-président du Syndicat Rhône Provence Baronnies ;
 - Monsieur Hervé COULMONT, représentant des maires du département ;
 - Madame Isabelle MASSEBEUF, représentant le Conseil régional ;
- a voté contre l'autorisation du projet,
 - Madame Mireille JOURGET, personne qualifiée en matière d'aménagement et de développement durable ;

Privas, le

22 DEC. 2021

Pour le préfet,
la secrétaire générale

→ Pour le préfet,
La secrétaire générale

Isabelle ARRIGHI

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
JOINT À L'AVIS FAVORABLE DE LA CDAC DU 17/12/2021

(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 m²)		16 893 m²
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Section AK n°174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 191, 597, et 736. Section AE n° 142, 143, 144, 148
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
	Après projet	Nombre de A/S
		Nombre de A
		Nombre de S
		Nombre de A/S
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 m²)	3809 m²
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m²)	Plantation arbres (+ 47 arbres portant leur nombre à 53 au total) 1 arbre / 4 places parking – plantations de bosquets.
	Autres surfaces non imperméabilisées : m² et matériaux / procédés utilisés	Parkings totalement perméables (2 015,13 m²) avec 159 places perméables (Evergreen)
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m² et localisation	Toiture photovoltaïque – 2 150 m²
	Eoliennes (nombre et localisation)	/
	Autres procédés (m² / nombre et localisation) et observations éventuelles :	/
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Devenir des locaux actuellement par le magasin Carrefour Market non connu :	
	Projet potentiellement générateur d'une friche de 926 m² sur Rochemaure	
	Artificialisation des sols	
	Vocation future des 8 autres cellules destinées à recevoir des enseignes non alimentaires	

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		2 921,25 m²		
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	1		
			SV/magasin ²	1 801,20 m²		
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	159		
			Electriques/hybrides	32		
			Co-voiturage	/		
			Auto-partage	/		
			Perméables	159		

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		
	Après projet		
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet		
	Après 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⁾