



SYNDICAT MIXTE DU PAYS DE L'ARDECHE MÉRIDIONALE

DEL.2025-BS-07

**DÉLIBÉRATION
DU BUREAU SYNDICAL
SÉANCE DU 22.07.2025**

NOM : 2.1

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-deux juillet, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi au siège de la CDC Ardèche des Sources et Volcans à Thueyts, sous la présidence de M. SAUCLES Gérard.

La séance est ouverte à 15h30 en présence de :

Ardèche Sources et Volcans : CHAPUIS Pierre
CCBA : SAUCLES Gérard
Montagne d'Ardèche : GENEST Jacques
Pays des Vans en Cévennes : ROBERT Lionnel
Beaume Drobie : WALDSCHMIDT Pascal
Berg et Coiron : GILLY Michelle
Gorges de l'Ardèche :
Val de Ligne :

Nombre de Délégués :

En exercice : 9

Présents : 6

Votants : 6

Absents : 3

Date de convocation : le 15/07/2025

Absents : BAULAND Brigitte, CLEMENT Nicolas,
PONTHIER Jean-Yves

Objet : Avis suite à la saisine de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) : PC sur Rosières d'un agrandissement LIDL

Après une première convocation, la tenue du Bureau syndical a eu lieu le 8 juillet 2025. Le quorum n'ayant pas été atteint lors de cette réunion, une deuxième convocation a été envoyée à tous les membres de cette instance le 15 juillet 2025. Le Comité syndical s'est réuni la deuxième fois le 22 juillet 2025.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.141 à L.144 ;

Vu la loi Climat et Résilience portant sur le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience et notamment son article 215 ;

Vu la délibération du 21 décembre 2022 approuvant le SCoT,

Vu le Code du commerce et notamment la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises (dite Loi PINEL) et la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi Elan) : **l'ouverture d'une surface de vente supérieure à 1000 m² ou l'extension d'un ensemble commercial de 1000 m² et plus nécessite l'obtention préalable d'une autorisation administrative délivrée par la commission départementale d'aménagement commercial.**

Vu la demande **sur la commune de Rosières, d'extension du magasin LIDL transmise le 10 juin 2025 par la CDAC.**

Le projet consiste à l'agrandissement de la surface de vente de 974 m² pour une surface totale future de 1545 m² – et sur une surface déjà artificialisée. Il est accompagné de différentes mesures détaillées ci-dessous au regard des préconisations du DAAC :

Considérant au titre du SCoT les éléments relevant du DAAC suivants,

- Le magasin LIDL se situe en SIP de niveau 3 (les Vernades) sur la commune de Rosières.
- La zone fait un peu plus de 10 ha. Le foncier nu mobilisable (ou urbanisable) est de 2,5 ha pour les activités commerciales sur la période 2016-2043.

Au sein du SIP de Rosières, il est autorisé au sein du DAAC des extensions selon les modalités suivantes :

- Les secteurs en extension devront prévoir **un plan d'aménagement d'ensemble** afin de favoriser le lien en termes d'aménagement et d'offre de service complémentaire avec les centres-villes. L'aménagement de ces secteurs devra intégrer des dispositifs forts en matière de **végétalisation, d'aménagement paysager**, d'accessibilité tous modes, etc., en lien avec les conditions d'implantation indiquées dans le I.1. du DAAC ;
- Engager une **requalification de ces zones à travers la mise en place de conditions répondant à des enjeux d'amélioration qualitative** (accessibilité piétonne, intégration paysagère, aménagement paysager, etc.), en lien avec les conditions d'implantation indiquées dans le I.1. du DAAC. Il s'agira notamment de trouver une unité homogène et une gestion qualitative des visibilitées par rapport aux principaux axes de circulation de ces zones (RN 102, RD 579) ainsi qu'un traitement renforcé des zones situées en entrée de ville ;
- **Considérer et anticiper les logiques et problématiques d'accès en période estivale;**

Ainsi le projet d'extension de LIDL comprend un **plan d'aménagement d'ensemble complet** comprenant notamment la « Requalification de ces zones à travers la mise en place de conditions répondant à des enjeux d'amélioration qualitative » et notamment :

- **L'amélioration qualitative du volet paysager et architectural du projet** (Traitement des façades bois et végétales / vitrine permettant l'apport de lumière/ Noue paysagère : collecte et régulation des eaux de pluie/ Places perméables / plantation de 48 arbres / Implantation d'une cuve de récupération de l'eau de pluie de 5000L / Création d'espaces végétalisés).

- **Le traitement de l'accessibilité** : Une connexion à la voie douce est réalisée avec mise en place de 2 box et 8 emplacements vélo avec possibilité de recharge électrique, une gestion des flux améliorée pour limiter le conflit avec les piétons. Le passage de 66 à 82 places de stationnement dont une partie seront perméables.
- **L'intégration d'une démarche sur la préservation de la biodiversité** avec notamment un partenariat avec CDC Biodiversité pour traiter le volet renaturation (même s'il est faible sur ce projet) et un plan paysager détaillé. Ainsi, le projet présente une végétalisation variée et majoritairement locale, ainsi que la mise en place d'abris et gîtes pour la faune. Cette végétation d'arbres, arbustes et herbacé permet de lutter contre les îlots de chaleur.

Au titre de la loi climat et résilience, le projet est réalisé une surface déjà artificialisée. Seules l'emprise du nouveau quai de livraison et sa rampe d'accès prendront place sur une surface non artificialisée. Le projet comprend donc une démarche « éviter, réduire, compenser et Participer » (ERP), soit 19 m² de surface supplémentaire qui seront végétalisés en plus de la compensation. Par ailleurs, la gestion des déchets de chantier, la réversibilité du bâtiment est également proposée, le traitement de la ressource en eau (cuve, place perméable, noue, choix des essences végétales, etc.).

Au niveau énergétique, le projet développe une toiture photovoltaïque de 373 m² et 763 m² d'ombrières.

Ainsi, l'ensemble des conditions du DAAC relevant de l'extension de ce secteur sont remplies.

Il est relevé la qualité du projet et l'intégration de mesures ERP non imposées mais qui permettent de valoriser le projet.

Le Bureau syndical, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **DONNE** un avis favorable au projet d'extension du magasin LIDL dont il a été saisi par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC).

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Président,
Gérard SAUCLES



Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le



ID : 007-200001642-20250722-DEL2025BS07-DE