



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
ARRONDISSEMENT DE L'ARGENTIERE

SYNDICAT MIXTE DU PAYS DE L'ARDÈCHE MÉRIDIONALE

DEL.2025-BS-08

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 : Saisine de la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) : PC sur Aubenas pour la construction d'un magasin de bricolage "Brico dépôt »

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 la délibération DEL 2021-019 donnant délégation du comité syndical au bureau syndical en vertu de l'article L 5211-10 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la demande de permis de **construire n° PC 0070192500032 déposée le 07 juillet 2025 sur la commune d'Aubenas**, concernant la création d'un bâtiment à usage commercial sous enseigne « Brico dépôt » d'une surface de vente de 995 m² comprenant une surface de vente intérieure de 900 m²+ 15 m² et un auquel s'ajoute le showroom de 80 m² sur la cour des matériaux ;

Vu le décret n° 2022-1312 du 13 octobre 2022 relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols ;

Vu l'article L752-6 du Code du Commerce ;

Le Président rappelle qu'un 1^{er} permis de construire pour le même projet avait été déposé le 26 août 2024. Ce dernier avait l'objet d'un avis défavorable tant en raison du secteur d'implantation que du volet artificialisation. Il avait enfin demandé la saisine de la CDAC (BS 2024-02).

Le projet comprend :

- Une surface de vente intérieure de 900m² aménagée dans le bâtiment principal.
- Une surface de vente intérieure de 15m² aménagée dans le bâtiment principal et définie comme la ZRM (zone de retrait marchandises).
- Un showroom bâti d'une surface de vente de 80m² accessibles au public se trouvant sur l'emprise de la cour à matériaux.
- Une cour à matériaux accessible au public mais sans surface de vente et uniquement dédiée à de l'enlèvement de marchandises de 2700m² dont 1000m² sous auvent.
- Enfin, le projet sera organisé autour d'un parking d'une capacité de 91 places de stationnement dont 3 accessibles aux personnes à mobilité réduite, 5 postes de charges pour les véhicules électriques et une aire de stationnement réservée aux deux roues. Le projet prévoit la réalisation de 91 places non imperméabilisées qui seront traitées en espaces verts et organisées.
- Le projet prévoit la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture pour une puissance de 256KWc, chauffage et rafraîchissement par pompes à chaleur réversible.

Par rapport au 1^{er} projet, il a été proposé une séquence ERC : Eviter, Réduire et Compenser :

- Le terrain support du projet a fait l'objet d'une étude environnementale avec un volet faune et flore. Le projet, évite au maximum une artificialisation qui devait avoir lieu sur l'ensemble de la parcelle à travers :
 - La mise de place de stationnements perméables à l'eau ;
 - En périphérie du projet conservation des espaces naturels existants, protection des arbres et arbustes, conservation de la strate herbacée et dans la partie sud, plantation d'un bosquet dense ;

- o La limite Nord et Est du projet sera délimitée par des haies, avec un minimum de 5 espèces régionales différentes ;
- o Sur la zone aménagée par le projet, il est prévu l'ensencement des pelouses avec des espèces régionales prairiales, la plantation d'arbres de hautes tiges taillées en cépée avec des espèces recommandées par le bureau d'études NATURAE, des arbustes d'essences locales agrémenteront les zones de pelouse, et des nichoirs et des gîtes seront implantés dans les arbres.

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

- Les objectifs territoriaux en matière de commerce approuvés dans le DAAC,
- La volonté politique de maîtriser le rythme de création des mètres carrés commerciaux en périphérie, ainsi que la qualité des aménagements,

Considérant que ce projet se trouve en dehors du secteur d'implantation commerciale périphérique (SIP) de la commune déterminée par le SCoT au sein du DAAC.

Considérant au titre de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 (n°2021-1104) et notamment son article 215 qui pose comme principe l'interdiction d'implanter ou d'étendre une exploitation commerciale qui se traduirait par une artificialisation des sols, avec cependant la possibilité d'y déroger dans certaines conditions.

2° L'article L. 752-6 est complété par un V ainsi rédigé :

« V.-L'autorisation d'exploitation commerciale ne peut être délivrée pour une implantation ou une extension qui engendrerait une artificialisation des sols, au sens du neuvième alinéa de l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme.

« Toutefois, une autorisation d'exploitation commerciale peut être délivrée si le pétitionnaire démontre, à l'appui de l'analyse d'impact mentionnée au III du présent article, que son projet s'insère en continuité avec les espaces urbanisés dans un secteur au type d'urbanisation adéquat, qu'il répond aux besoins du territoire et qu'il obéit à l'un des critères suivants :

« 1° L'insertion de ce projet, tel que défini à l'article L. 752-1, dans le secteur d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ;

« 2° L'insertion du projet dans une opération d'aménagement au sein d'un espace déjà urbanisé, afin de favoriser notamment la mixité fonctionnelle du secteur concerné ;

« 3° La compensation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé, au sens de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme ;

« 4° L'insertion au sein d'un secteur d'implantation périphérique ou d'une centralité urbaine identifiés dans le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale entré en vigueur . »

En conclusion :

Le volet ERC a le mérite d'exister et améliore le projet eu égard au 1^{er} projet déposé en 2024. Toutefois, il n'y a priori, pas de compensation sur un autre secteur des surfaces artificialisées (alinéa 3). Le projet ne rentre pas non plus dans l'alinéa 1^e (opération de revitalisation ou quartier prioritaire), ni dans l'alinéa 2 (opération au sein d'un espace déjà urbanisé).

Enfin, le projet ne se situe pas en SIP du SCoT (alinéa 4).

Pour toutes ces raisons, et malgré l'effort notable du porteur de projet pour prendre en compte l'artificialisation de la parcelle, **le Président propose un avis défavorable du SCoT sur le projet.**

Le Président propose par ailleurs, la saisine de la CDAC.

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

- **EMET** un avis défavorable au projet et demande la saisine de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) par le SYMPAM au titre de l'article L752-4 du code du commerce pour le projet d'exploitation commerciale précédemment cité.
- **AUTORISE** le Président à saisir la CDAC.

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

Le Président,

Gérard SAUCLES

