

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
(NOMINATIFS)  
N°26-2023-085

PUBLIÉ LE 16 MAI 2023

# Sommaire

## **26\_Préf\_Préfecture de la Drôme / SCPP**

26-2023-05-16-00002 - AVIS CDAC 68 EXTENSION MAGASIN CHARPAIL A  
VALENCE (5 pages)

Page 3

26-2023-05-16-00003 - AVIS CDAC 70 ENSEMBLE COMMERCIAL A  
GRIGNAN (3 pages)

Page 9

26\_Préf\_Préfecture de la Drôme

26-2023-05-16-00002

AVIS CDAC 68 EXTENSION MAGASIN CHARPAIL  
A VALENCE

**AVIS  
DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE  
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DE LA DROME**

**Commune de Valence**

Demande de permis de construire valant demande d'autorisation d'exploitation commerciale (A.E.C.) pour un projet d'extension de 886 m<sup>2</sup> de la surface de vente du magasin CHARPAIL, sis 199 avenue des Auréats à Valence.

**Vu** le code de commerce ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

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

**Vu** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

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

**Vu** le décret n° 2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales d'aménagement commercial et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 26-2022-03-17-00004 du 17 mars 2022 portant composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Drôme, paru au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 17 avril 2023 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial pour l'examen de la présente demande de permis de construire valant demande d'autorisation d'exploitation commerciale ;

**Vu** la demande de permis de construire valant demande d'autorisation d'exploitation commerciale présentée par la SAS CHARPAIL, sise 199, avenue des Auréats (26000 Valence) déposée en mairie le 9

février 2023 sous le numéro PC 026 362 23 00016, relative à un projet d'extension de 886 m<sup>2</sup> de la surface de vente du magasin CHARPAIL, sis 199 avenue des Auréats à Valence ;

**Vu** la réception de cette demande par le secrétariat de la CDAC le 16 février 2023, demande complétée par le pétitionnaire le 23 mars 2023 et enregistrée le 1er mars 2023 sous le numéro P047812623 dans l'application GEIDA,

**Vu** le rapport d'instruction de la Directrice Départementale des Territoires du 19 avril 2023 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission, dont le quorum était atteint avec la présence de 9 membres sur 14, dont 13 membres avec voix délibérative, le mercredi 10 mai 2023 ;

**CONSIDERANT** que le projet ne consomme pas de foncier agricole, naturel ou forestier et n'aggrave pas l'état d'artificialisation du tènement foncier qu'il occupe ;

**CONSIDERANT** que projet est accessible par les transports collectifs urbains et bénéficie d'un accès aménagé pour les cyclistes le long de l'avenue des Auréats ;

**CONSIDERANT** le projet prévoit une réhabilitation thermique via l'isolation, aux standards actuels, des façades Sud et Nord du bâtiment principal ;

**CONSIDERANT** que le projet va faire l'objet d'une demande de permis modificatif pour corriger, dans le dossier de demande initial, l'erreur de calcul de l'emprise totale de l'ensemble des extensions (bâtiment principal + autres extensions = 1 791 m<sup>2</sup>), portant la surface totale de couverture en panneaux photovoltaïques des bâtiments à 709 m<sup>2</sup>, ce qui rend le projet conforme aux obligations réglementaires en matière de production d'énergie renouvelable en toiture ou sur ombrières (article L.111-18-1 du code de l'urbanisme).

**CONSIDERANT** que l'implantation en centre-ville de l'activité commerciale objet de la demande d'extension ne paraît pas opportune de par la nature des produits commercialisés par le magasin CHARPAIL (matériaux lourds et/ou volumineux) et leur destination (les professionnels représentant 90 % du chiffre d'affaires) ;

**CONSIDERANT** que le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code du commerce ;

**EN CONSÉQUENCE** émet un avis favorable à la demande de permis de construire valant demande d'autorisation d'exploitation commerciale (A.E.C.) pour le projet d'extension de 886 m<sup>2</sup> de la surface de vente du magasin CHARPAIL, sis 199 avenue des Auréats à Valence.

**Par 8 voix POUR – 1 voix CONTRE - 0 ASTENTION**

**Ont voté favorablement :**

- **M. Sylvain FAURIEL**, adjoint au maire de la commune d'implantation du projet,
- **M. Damien GOT**, vice-Président de la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo,
- **M. Jacques DUBAY**, représentant de Syndicat Mixte en charge du SCOT du Grand Rovaltain Drôme-Ardèche,
- **Mme Geneviève GIRARD**, conseillère départementale,
- **M. Didier-Claude BLANC**, conseiller régional,
- **M. Christian GAUTHIER**, représentant des maires au niveau départemental,
- **M. Stéphane CREMILLIEUX**, adjoint au Maire de Guilherand-Granges (département de l'Ardèche),
- **M. Adrien ROMEO**, personnalité qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs (département de l'Ardèche),

3 boulevard Vauban  
26030 VALENCE CEDEX9  
Tél. : 04 75 79 28 00  
Mél. : [prefecture@drome.gouv.fr](mailto:prefecture@drome.gouv.fr)  
[www.drome.gouv.fr](http://www.drome.gouv.fr)

**Ont voté défavorablement :**

- **Mme Edwige ROCHE**, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire,

**Étaient absents :**

- **M. Eric PHILIPPEAU**, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- **Monsieur Edmond GÉLIBERT**, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire,
- **Mme Chantal FAURE**, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- **Madame Nathalie JOURDAN**, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- **Monsieur Pierre COMBAT**, représentant de la Chambre d'Agriculture (sans voix délibérative)

A Valence, le 16/05/2023

Pour la Préfète, et par délégation,  
La Secrétaire Générale,

*signé*

Marie ARGOUARC'H

**T**ABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET  
**JOINT À L'AVIS / LA DECISION<sup>1</sup> DE LA CDAC N° 68 DU 10/05/2023**  
(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> )		24 291	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		ZD 302 – ZD 301 – ZD 232 – ZD 298 – ZD 233 – ZD 300 – ZD 129 – ZD 299 – ZD 134 – ZD 133 ZD 228 – ZD 229 – ZD 234 – ZD 249 – ZD 248	
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	3
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	3
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> )	1 360m <sup>2</sup> (dont 480m <sup>2</sup> d'espace de biodiversité)	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés	23 places de stationnement traitées en EVERGREEN, soit 285m <sup>2</sup>	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation	709 m <sup>2</sup> , dont 574m <sup>2</sup> positionnés sur un abris à matériaux et 135 m <sup>2</sup> sur bâtiment existant	
	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)

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

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		1 612 m <sup>2</sup>		
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre	1		
			SV/magasin <sup>2</sup>			
			Secteur (1 ou 2)			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		2 498 m <sup>2</sup>		
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre	1		
SV/magasin <sup>3</sup>						
		Secteur (1 ou 2)				
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant projet	Nombre de places	Total	25		
			Electriques/hybrides	0		
			Co-voiturage	0		
			Auto-partage	0		
			Perméables	0		
Après projet	Nombre de places	Total	53			
		Electriques/hybrides	2			
		Co-voiturage	0			
		Auto-partage	0			
		Perméables	23			

**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 <sup>2</sup> )	Avant projet		
	Après projet		

<sup>2</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>3</sup> Cf. (2)



26\_Préf\_Préfecture de la Drôme

26-2023-05-16-00003

AVIS CDAC 70 ENSEMBLE COMMERCIAL A  
GRIGNAN

**DECISION  
DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE  
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DE LA DROME**

**Commune de Grignan**

Demande d'autorisation d'exploitation commerciale (A.E.C.), déposée par la SAS OR-INVEST, relative à un projet de création d'un ensemble commercial, par la création de 3 boutiques, sis 900 route de Montélimar, Z.A. plaine de Bouveri sur la commune de Grignan.

**Vu** le code de commerce ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

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

**Vu** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

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

**Vu** le décret n° 2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales d'aménagement commercial et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 26-2022-03-17-00004 du 17 mars 2022 portant composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Drôme, paru au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 17 avril 2023 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial pour l'examen de la présente demande d'avis ;

**Vu** la demande d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC), déposée le 2 mars 2023 et complétée le 27 mars 2023, par la SAS OR-INVEST, sise zone artisanale, plaine de Bouveri à GRIGNAN (26230), dossier enregistré le 22 mars 2023 sur l'application GEIDA sous le n° D048672623, relatif à un projet de création d'un ensemble commercial par la création de 3 boutiques d'une surface de vente de 418 m<sup>2</sup> dans le périmètre de l'INTERMARCHÉ SUPER existant de GRIGNAN, sis 900 route de Montélimar, Z.A, plaine de Bouveri.

**Vu** le rapport d'instruction de la Directrice Départementale des Territoires du 2 mai 2023 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission, dont le quorum était atteint avec la présence de 9 membres sur 14, dont 13 membres avec voix délibérative, le mercredi 10 mai 2023 ;

**CONSIDERANT** que le dossier est présenté en demande d'autorisation d'exploitation commerciale quelques mois après l'aménagement du terrain et la réalisation de la construction autorisée par un permis de construire distinct, ce qui a privé la CDAC de la possibilité d'émettre un avis couvrant les effets environnementaux du projet, notamment en termes de consommation d'espace et d'artificialisation des sols ;

**CONSIDERANT** que le projet, situé à 1,25 km à l'extérieur du noyau urbain historique de la commune, est desservi de façon insuffisante par les bus de transports en commun et n'est pas desservi de façon suffisamment sécurisée pour les déplacements piétons et vélos en l'absence de piste cyclable et de cheminement piéton permettant de traverser la RD 541 au droit du projet ;

**CONSIDERANT** que l'ajout, sur le terrain du supermarché, de boutiques de petites surfaces semblables à celles qu'on peut trouver en centre-bourg, poursuit la fixation des flux marchands et renforce l'attractivité commerciale en dehors des centres-bourgs, ce qui ne contribuera ni à la préservation ni à la revitalisation du tissu commercial des centres de Grignan ou de Grillon, d'autant que l'autorisation sollicitée concerne pour l'un des trois locaux (celui de 215 m<sup>2</sup>) un commerce alimentaire. L'ajout de boutiques en complément du supermarché situé dans cette zone, en particulier s'agissant de la création d'un commerce alimentaire de 215 m<sup>2</sup>, viendra donc accentuer la déconnexion existante entre l'offre commerciale alimentaire et les zones habitées groupées autour du centre historique.

**CONSIDÉRANT** que le projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code du commerce ;

**EN CONSÉQUENCE décide de refuser la demande d'autorisation d'exploitation commerciale** déposée par la **SAS OR INVEST** relative à un projet de création d'un ensemble commercial par la création de 3 boutiques, sis 900 route de Montélimar, Z.A, plaine de Bouveri, sur le territoire de la commune de Grignan.

**Par 4 voix POUR – 5 voix CONTRE - 0 ASTENTION**

**Ont voté défavorablement :**

- **M. Joël MONTFREDO**, adjoint au maire de Grignan, commune d'implantation du projet,
- **M. Christian GAUTHIER**, représentant des maires au niveau départemental,
- **Mme Edwige ROCHE**, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire,
- **M. Jean-Marie GROSSET**, maire de Grillon, commune vauclusienne la plus peuplée de la zone de chalandise ;
- **M. Jacques Victor PAGET**, personnalité qualifiée en matière d'aménagement de territoire et de développement durable (département du Vaucluse),

**Ont voté favorablement :**

- **M. Jean-Marie ROUSSIN**, vice-président de la Communauté de Communes de l'Enclave des Papes Pays de Grignan,
- **M. Daniel BUONOMO**, vice-président du Syndicat Mixte Rhône Provence Baronnies en charge du SCOT
- **Mme Geneviève GIRARD**, conseillère départementale,
- **M. Didier-Claude BLANC**, conseiller régional,

3 boulevard Vauban  
26030 VALENCE CEDEX9  
Tél. : 04 75 79 28 00  
Mél. : [prefecture@drome.gouv.fr](mailto:prefecture@drome.gouv.fr)  
[www.drome.gouv.fr](http://www.drome.gouv.fr)

**Étaient absents :**

- **M. Eric PHILIPPEAU**, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- **Monsieur Edmond GÉLIBERT**, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire,
- **Mme Chantal FAURE**, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- **Madame Nathalie JOURDAN**, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- **Monsieur Pierre COMBAT**, représentant de la Chambre d'Agriculture (sans voix délibérative)

A Valence, le 16/05/2023

Pour la Préfète, et par délégation,  
La Secrétaire Générale,

*signé*

Marie ARGOUARC'H