

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS  
N°09-2022-107

PUBLIÉ LE 10 AOÛT 2022

## Sommaire

09-2022-08-10-00004 - Avis de la commission départementale  
d'aménagement commercial (CDAC) de l'Ariège?? réunie le 4 août  
2022?? Construction d'un ensemble commercial situé 4 avenue des  
Pyrénées à Saint-Jean du Falga??(A043770922) (3 pages)

Page 3



**PRÉFET  
DE L'ARIÈGE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**PRÉFECTURE**

**Direction de la citoyenneté et de la légalité**

**Bureau des élections et de la réglementation**

Affaire suivie par Pascale RIBAT

Tél : 05 61 02 10 41

Courriel : [pref-cdac09@ariefge.gouv.fr](mailto:pref-cdac09@ariefge.gouv.fr)

Foix, le 10 août 2022

**Avis de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) de l'Ariège  
réunie le 4 août 2022**

**Construction d'un ensemble commercial situé 4 avenue des Pyrénées à Saint-Jean du Falga  
(A043770922)**

Vu le code de commerce, notamment ses articles L.752-4, L.752-6 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 425-7, R. 423-36 et R. 424-2 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.214-1 et suivants, R. 214-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises (ACTPE) et notamment son chapitre III ;

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

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), notamment ses articles 157 à 173 ;

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 le décret du Président de la République du 25 novembre 2020 portant nomination de Madame Sylvie FEUCHER en qualité de préfète de l'Ariège ;

Vu la circulaire du Premier Ministre en date du 24 août 2020, confirmant l'instruction du gouvernement en date du 29 juillet 2019, relative au rôle des préfets en matière d'aménagement commercial dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, notamment ses articles 215 et 216 ;

Vu la circulaire du Premier Ministre du 7 janvier 2022 relative à la mise en œuvre opérationnelle de la loi climat et résilience en matière de lutte contre l'artificialisation des sols ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 janvier 2022 portant désignation des membres de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) de l'Ariège ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 juillet 2022, relatif à la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Ariège appelée à statuer sur le dossier n° A043790922 ;

2 rue de la Préfecture - Préfet Claude - Erignac B.P. 40087 - 09007 Foix Cedex – Tél : 05 61 02 10 00  
Site internet : [www.ariefge.gouv.fr](http://www.ariefge.gouv.fr)

Vu l'arrêté préfectoral du 29 juillet 2022 portant délégation de signature à Monsieur Dominique FOSSAT, secrétaire général de la préfecture de l'Ariège ;

Vu la saisine du SCOT à la CDAC le 4 juillet 2022 concernant le projet de permis de construire déposée par la SCI\_LAREOLE, sise 8 bis rue Joseph Bedel à SAINT-JEAN DU FALGA (09100) représentée par M. Cédric REGHENAS, enregistrée au secrétariat de la CDAC le 8 juillet 2022 sous le n° A043770922, pour la création d'un ensemble commercial situé 4 avenue des Pyrénées à Saint-Jean du Falga, pour une surface de vente future de 512 m<sup>2</sup> ;

Vu le rapport d'instruction du 28 juillet 2022 en matière d'aménagement du territoire et de développement durable présenté par Monsieur Michel MEYER, représentant le directeur départemental des territoires de l'Ariège ;

Après en avoir délibéré, à l'issue, en séance ;

Considérant que le projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce et notamment :

**Au regard de l'aménagement du territoire, par :**

- l'absence d'éléments permettant d'apprécier l'intérêt du porteur de projet à contribuer à la préservation ou à la revitalisation du tissu commercial en centre-ville,
- la production d'éléments du permis de construire démontrant l'inadéquation du projet avec les orientations locales de développement urbain (ORT, action Coeur de ville). En outre, le choix d'implantation du projet situé hors Zacom, mais toutefois dans une zone d'activité pavillonnaire d'habitat, est en contradiction avec les dispositions de la loi Climat et Résilience ainsi qu'avec la volonté des élus et des représentants de l'État de soutenir les opérations de revitalisation des centres-villes,
- l'absence d'analyse d'impact sur l'animation urbaine et les commerces existants de la zone de chalandise,
- l'absence d'éléments relatifs aux modes de déplacement doux ou alternatifs et transports en commun,

**Au regard du développement durable, par ;**

- l'absence d'éléments relatif au devenir du magasin existant et démontrant qu'aucune friche existante en centre-ville ni en périphérie ne permet l'accueil du projet envisagé,
- l'insuffisance d'éléments relatifs à l'insertion paysagère et à l'utilisation des matériaux ainsi que leur incohérence par rapport aux éléments constitutifs du permis de construire,
- l'absence d'éléments relatifs aux effets du projet en terme de protection du consommateur,
- l'absence d'éléments sur les effets du projet sur l'emploi,
- l'artificialisation et l'imperméabilisation presque totale de la surface de la parcelle,

Vu le résultat des votes des membres de la CDAC ;

**En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial de l'Ariège émet un avis défavorable à la demande présentée.**

Les neuf votes se décomposent comme suit :

9 votes défavorables dont 1 avis réservé :

- M. Michel DOUSSAT, maire de Saint-Jean du Falga, commune d'implantation,
- M. Jean-Claude COMBRES, vice-président de la communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées,
- M. Jean-Luc ROUAN, représentant le président du Syndicat Mixte du SCOT de la vallée de l'Ariège,
- Mme Monique BORDES, conseillère départementale de l'Ariège,
- Mme Isabelle PIQUEMAL, conseillère régionale de la région Occitanie,
- M. Louis MARETTE, représentant les maires au niveau départemental,
- Mme Lily CHIREUX, personnalité qualifiée du collège consommation ,
- Mme Joëlle SABATIER, personnalité qualifiée du collège consommation ,
- M. Joseph PINZIO, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire (avis réservé).

Cet avis sera affiché à la mairie de Saint-Jean du Falga et inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Ariège.

Pour la Préfète et par délégation,  
Le Président de la CDAC,

Signé

Dominique FOSSAT

#### **Délais et voies de recours :**

Conformément aux articles L.752-4 et R.752-30 et suivants du code de commerce, cette décision peut faire l'objet d'un recours devant la direction générale de la compétitivité, de l'industrie et des services (DGCIS) – Secrétariat de la commission nationale d'aménagement commercial - Télédoc 121 – 61, boulevard Vincent Auriol, 75703 Paris Cedex 13, dans le délai d'un mois à compter de la date de notification de la présente décision.

La saisine de la commission nationale d'aménagement commercial est un préalable obligatoire au recours contentieux, sous peine d'irrecevabilité de ce dernier.