



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Avis n° 07-2022-08-18-00001

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

Aux termes du procès-verbal dans sa délibération du 9 août 2022 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 les dispositions de l'article L. 752-4 du Code de Commerce ;

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° 07-2022-07-26-00002 du 26 juillet 2022 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Ardèche pour l'examen de la demande de création d'un magasin sous enseigne Aldi Marché pour une surface de vente de 954,60 m², sur la commune de PRIVAS ;

Vu la délibération de la commune de Privas en date du 11 juillet 2022 décidant de soumettre à l'avis de la CDAC le projet de création d'un magasin Aldi Marché pour une surface de vente inférieure au seuil de 1 000 m² sur le fondement des dispositions de l'article L. 752-4 du Code de Commerce ;

Vu la demande d'exploitation commerciale déposée le 11 juillet 2022 par la société SAS IMMALDI ET COMPAGNIE représentée par Madame Christel Reynard et transmise par la mairie de Privas au secrétariat de la CDAC le 18 juillet suivant ;

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

Après qu'en aient délibéré les membres :

- Monsieur Michel VALLA, maire de PRIVAS ;
- Monsieur Alain SALLIER, vice-président représentant le président de la Communauté d'Agglomération de Privas Centre Ardèche (CAPCA) ;
- Monsieur François VEYREINC, président du Syndicat Mixte Centre Ardèche ;
- Monsieur Hervé COULMONT, représentant des maires du département ;
- Monsieur Damien BAYLE (en visioconférence), représentant les intercommunalités ;
- Monsieur Daniel RENAUD, personne qualifiée en matière d'aménagement et de développement durable ;
- Monsieur Adrien ROMEO, personne qualifiée en matière de consommation.

Considérant :

– que le projet consiste en la création d'un magasin sous enseigne Aldi Marché d'une surface de vente de 954,60 m², sur la Commune de PRIVAS, sur une parcelle classée en zone UEc du plan local d'urbanisme de la commune, zone urbaine à vocation économique autorisant le développement du commerce de détail ;

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

– que ce projet, s'implantant sur une friche industrielle et un espace entièrement artificialisé, n'entraîne pas d'artificialisation des sols nouvelle, à l'inverse, qu'il permet de réduire l'imperméabilisation des sols à hauteur de 60 % environ notamment par l'accroissement des espaces verts et végétalisés et par la création d'un parc de stationnement perméable ;

– que ce projet supposant préalablement la démolition et la dépollution, notamment le désamiantage, du site et en particulier d'une friche industrielle présente des atouts en termes de préservation de l'environnement et permettra d'améliorer l'entrée de ville ;

– que le projet présente des atouts en matière de développement durable, qu'il prévoit en outre des dispositifs de production d'énergies renouvelables avec la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture (815 m²), qu'il comprend la mise en place de cuves de récupération des eaux pluviales et qu'il s'inscrit dans le respect des normes thermiques en vigueur ;

– que ce projet accroît enfin l'offre commerciale dédiée au discount alimentaire pour la population de la zone de chalandise et présente ainsi des atouts en termes de lutte contre l'évasion commerciale ;

la Commission a émis un avis

FAVORABLE à la demande d'autorisation de création d'un magasin Aldi Marché pour une surface de vente de 954,60 m², sur la commune de Privas, par 5 votes favorables et 2 défavorables.

– **ont voté pour l'autorisation du projet :**

- Monsieur Michel VALLA, maire de PRIVAS ;
- Monsieur Hervé COULMONT, représentant des maires du département ;
- Monsieur Damien BAYLE (en visioconférence), représentant les intercommunalités ;
- Monsieur Daniel RENAUD, personne qualifiée en matière d'aménagement et de développement durable ;
- Monsieur Adrien ROMEO, personne qualifiée en matière de consommation.

– **ont voté contre :**

- Monsieur Alain SALLIER, vice-président représentant le président de la Communauté d'Agglomération de Privas Centre Ardèche (CAPCA) ;
- Monsieur François VEYREINC, président du Syndicat Mixte Centre Ardèche ;

Privas, le

18 AOUT 2022

Pour le préfet,
La secrétaire générale,

Isabelle ARRIGHI

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
JOINT À L'AVIS FAVORABLE DE LA CDAC DU 09/08/2022**

(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 ²)		10 877,73 m²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Section AW parcelles 262, 442, 480 et 615	
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	
	Après projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	1
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 ²)		1 444,27 m²
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		A noter le plan de 33 arbres de hautes tiges, l'insertion de haies d'arbustes le long de la parcelle du projet, des rampants, plantes et fleurs aux abords du bâtiment commercial, des nichoirs et hôtel à insectes dans la zone des espaces verts.
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		Surface de stationnement perméable 1 164 m² (pavés drainants de type Ecoroc). En dehors du bâtiment et des voiries lourdes, le foncier sera rendu perméable par des dalles infiltrantes et/ou sabline.
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		815 m² en toiture (408 panneaux photovoltaïques)
	Eoliennes (nombre et localisation)		/
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		/
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Réemploi d'une friche industrielle et d'un site entièrement artificialisé		
	Démolition et dépollution (désamiantage)		
	Réduction de l'imperméabilisation à hauteur de 60 %		

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		954,60 m²
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	1
			SV/magasin ²	954,60 m ²
			Secteur (1 ou 2)	1
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	0
			Electriques/hybrides	0
			Co-voiturage	0
			Auto-partage	0
			Perméables	0
	Après projet	Nombre de places	Total	80
			Electriques/hybrides	3
			Co-voiturage	0
			Auto-partage	0
			Perméables	80
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⁾