



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Avis n° 07-2022-10-06-00003

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

Aux termes du procès-verbal dans sa délibération du 30 septembre 2022 sous la présidence de Monsieur Joseph, directeur de la Citoyenneté et de la Légalité ;

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° 07-2022-09-19-00007 du 19 septembre 2022 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Ardèche pour l'examen de la requalification d'une cellule commerciale vide et ayant perdu ses droits d'exploitation par la création d'un magasin Maxi Zoo pour une surface de vente de 355 m², sur la commune de PRIVAS ;

Vu la demande d'exploitation commerciale déposée le 29 août 2022 par la société IMMOBLA 1 représentée par Madame Valérie AUBERT au secrétariat de la CDAC ;

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

Après qu'en aient délibéré les membres :

- Monsieur Christian MARNAS, conseiller délégué, représentant le 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 ;
- Madame Isabelle MASSEBEUF, conseillère régionale, représentant le Président du Conseil Régional ;
- Monsieur Adrien ROMEO, personne qualifiée en matière de consommation ;
- Madame Anne-Marie BOUCHE-FLORIN, personne qualifiée en matière d'aménagement et de développement durable ;
- Madame Mireille JOURGET, personne qualifiée en matière d'aménagement et de développement durable ;

Considérant :

– que le projet consiste en la création d'un magasin Maxi Zoo pour une surface de vente de 355 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 le projet s'implante sur une friche commerciale et ne crée pas d'artificialisation nouvelle ;

– que le projet présente des atouts en matière de développement durable, qu'il génère des améliorations modérées au niveau du bâtiment (isolation, chauffage) et au niveau de l'ensemble commercial (accroissement des espaces verts, bornes de recharge électrique) ;

– que le projet accroît enfin l'offre commerciale dédiée au secteur animalerie et s'inscrit en complémentarité de l'offre proposée en centralité ;

la Commission a émis un avis

FAVORABLE à la demande d'autorisation de création d'un magasin Maxi Zoo pour une surface de vente de 355 m², sur la commune de PRIVAS, **par 6 votes favorables et 1 abstention.**

– ont voté pour l'autorisation du projet :

- Monsieur Christian MARNAS, conseiller délégué, représentant le 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 Adrien ROMEO, personne qualifiée en matière de consommation ;
- Madame Anne-Marie BOUCHE-FLORIN, personne qualifiée en matière d'aménagement et de développement durable ;
- Madame Mireille JOURGET, personne qualifiée en matière d'aménagement et de développement durable ;

– s'est astenu :

- Madame Isabelle MASSEBEUF, conseillère régionale, représentant le Président du Conseil Régional ;

Privas, le - 6 OCT. 2022



Thierry DEVIMEUX

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
JOINT À L'AVIS FAVORABLE DE LA CDAC DU 30/09/2022
MAXI ZOO - PRIVAS**

(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 m²)		7 095 m2	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Section AW parcelle 655	
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	1
	Après projet	Nombre de A	/
		Nombre de S	/
		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 m²)		Création de 125 m2
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m²)		/
	Autres surfaces non imperméabilisées : m² et matériaux / procédés utilisés		/
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m² et localisation		/
	Eoliennes (nombre et localisation)		/
	Autres procédés (m² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		/
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Engagement du porteur de projet à mettre en place un système de récupération des eaux de pluie		
	Etude de la faisabilité de mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable (ombrières,...)		

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		2 678 m ²		
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		2	
			SV/magasin ¹		1 178 m ²	
			Secteur (1 ou 2)		2	
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		3 432 m ²		
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		4	
SV/magasin ²			355 m ² 399 m ² * 1 178 m ² 1 500 m ²	* 399 m ² : magasin Biocoop examiné lors de la même CDAC)		
Secteur (1 ou 2)			1 (Biocoop) 2 (autres magasins dont MaxiZoo)			
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	211		
			Electriques/hybrides	0		
			Co-voiturage	0		
			Auto-partage	0		
			Perméables	0		
	Après projet	Nombre de places	Total	201		
			Electriques/hybrides	4		
			Co-voiturage	4		
			Auto-partage	0		
			Perméables	0		

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⁾