



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Avis n° 07-2023-02-28-00003

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

Aux termes du procès-verbal dans sa délibération du 23 février 2022 sous la présidence de Monsieur Frédéric 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° 07-2022-10-04-00008 du 4 octobre 2022 portant composition de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Ardèche ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 07-2023-02-01-00009 du 1^{er} février 2023 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial pour l'extension d'un ensemble commercial, par la création d'un magasin sous enseigne 3B BUREAU, pour une surface de vente de 395 m², sur la commune de Privas ;

Vu la demande d'exploitation commerciale déposée par la société SB IMMO représentée par Monsieur Jonathan BRIELLE, dans le cadre de la demande de permis de construire PC, et transmise le 10 janvier 2023 par le service instructeur 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 Michel VALLA, maire de PRIVAS ;
- Monsieur François ARSAC, 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 Mireille JOURGET, personne qualifiée en matière d'aménagement et de développement durable ;

Considérant :

- que le projet consiste en la requalification d'une cellule vacante constituant une extension d'un ensemble commercial existant situé en périphérie de la commune de Privas, zone du Lac, par le transfert puis la création d'une nouvelle cellule devant accueillir un magasin sous l'enseigne 3B Bureau pour 395 m² de surface de vente ;

- 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 génère des améliorations au niveau du bâtiment (installation de panneaux photovoltaïques en toiture, performance énergétique...);

- que le projet contribue à une amélioration du confort d'achat sur la zone de chalandise et à la création de deux emplois supplémentaires à court terme ;

- que le projet s'inscrit en compatibilité avec les orientations réglementaires du SCoT en matière commerciale et n'entre pas en contradiction avec le projet Coeur de Ville de Privas.

la Commission a émis un avis

FAVORABLE à l'unanimité à la demande d'autorisation de la société SB IMMO, représentée par Monsieur Jonathan BRIELLE, pour l'extension d'un ensemble commercial par la création d'un magasin à l'enseigne 3B Bureau, d'une surface de vente de 395 m² sur la commune de Privas, **par 6 votes favorables.**

Elle regrette cependant qu'aucune réflexion n'ait été engagée sur les aménagements du parking (désimperméabilisation, ombrières...) et engage le porteur de projet à la mettre en place.

- ont voté pour l'autorisation du projet :

- Monsieur Michel VALLA, maire de PRIVAS ;
- Monsieur François ARSAC, 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 Mireille JOURGET, personne qualifiée en matière d'aménagement et de développement durable.

Privas, le **28 FEV. 2023**

Le préfet,



Thierry DEVIMEUX

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		3 492 m ²
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	4
			SV/magasin ¹	399 m ² (Biocoop) 355 m ² (MaxiZoo) 1 500 m ² (Gémo) 1 178 m ² (Gifi)
			Secteur (1 ou 2)	1 (Biocoop) 2 (autres enseignes)
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		3 827 m²
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	5
			SV/magasin ²	395 m² 399 m ² (Biocoop) 355 m ² (MaxiZoo) 1 500 m ² (Gémo) 1 178 m ² (Gifi)
			Secteur (1 ou 2)	2 (3B Bureau) 1 (Biocoop) 2 (autres enseignes)
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	201
			Electriques/hybrides	4
			Co-voiturage	4
			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	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⁾