

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°09-2022-046

PUBLIÉ LE 8 AVRIL 2022

# Sommaire

## **09 PREFECTURE DIRECTION DE LA CITOYENNETE ET DE LA LEGALITE / BUREAU DES ELECTIONS ET DE LA REGELEMENTATION**

09-2022-04-01-00003 - Avis de la commission départementale  
d'aménagement commercial (CDAC) de l'Ariège réunie le 22 mars 2022 (8  
pages)

Page 3

Foix, le 1<sup>er</sup> avril 2022

**Avis de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) de l'Ariège  
réunie le 22 mars 2022  
Création par transfert du magasin "Intermarché" (P040080922) à Foix**

- Vu le code de commerce, notamment ses articles L. 750-1 et suivants, R. 751-1 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 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° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- 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 l'arrêté préfectoral du 3 septembre 2021 portant délégation de signature à Monsieur Stéphane DONNOT, secrétaire général de la préfecture de l'Ariège ;
- 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 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 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 4 mars 2022, relatif à la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Ariège appelée à statuer sur le dossier n° P040080922 ;

Vu la demande déposée par la SA IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES, sise 24 rue Auguste Chabrières à PARIS (75015) représentée par Mme Nathalie DORGAN, enregistrée au secrétariat de la CDAC le 2 février 2022 sous le n° P040080922, pour la création par transfert du magasin "Intermarché" de Foix, pour une surface de vente future de 3 304 m<sup>2</sup> ;

Vu le rapport d'instruction du 17 mars 2022 en matière d'aménagement du territoire et de développement durable présenté par Monsieur Renan LOUVEL, représentant le directeur départemental des territoires de l'Ariège ;

Après avoir entendu régulièrement :

- Madame Sylvie MONTANDON et Monsieur Bernard LABATUT, co-présidents de l'association des commerçants de Foix «Foix Avenir» ;
- Madame Marika REPOND, manager de centre-ville à la Communauté d'agglomération du Pays Foix-Varilhes ;
- Monsieur et Madame ROQUES, les pétitionnaires représentants de la SAS GILVER, Madame Nathalie DORGAN, développeur de la SA Immobilière Mousquetaires du Sud-Ouest et Madame Sophie ZAVARONI, architecte pour la SA Immobilière Européenne des Mousquetaires.

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

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

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

- l'implantation du projet sur une friche existante,
- le respect de l'équilibre économique et commercial territorial par maintien de la surface de vente ainsi que de l'existence de l'enseigne au sein de la Zacom depuis près de 40 ans,
- l'adéquation du projet avec l'étude réalisée par la Communauté d'agglomération du Pays de Foix-Varilhes relative à la restructuration de la zone de Peysales prévoyant notamment la création d'un giratoire qui permettra de désenclaver l'arrière de la zone de Peysales,
- la réflexion en cours sur la desserte du site par des infrastructures spécifiques promouvant les déplacements doux : liaison piétonne et plan vélo permettant de relier la Zacom de manière continue depuis Foix et Montgailhard,
- la création d'emplois nouveaux.

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

- le traitement de la friche ainsi créée par transfert de site et notamment l'amélioration qualitative paysagère prévue sur les futurs espaces extérieurs comparé à l'existant,
- l'absence de nuisances ou d'impacts résiduels importants sur le voisinage,
- la mise en place de systèmes alternatifs sur la partie eau et chauffage,
- la création de stationnements perméables,

- l'emploi de matériaux biodégradables,
- la mise en place de partenariats avec des producteurs locaux et des associations locales.

Vu le résultat des votes des membres de la CDAC ;

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

Les onze votes se décomposent comme suit :

11 votes favorables :

- Mme Elisa CLAIN, 7ème adjointe au maire de Foix, commune d'implantation,
- Mme Annie BOUBY, première vice-présidente de la communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes,
- M. Jean-Luc ROUAN, représentant le président du Syndicat Mixte du SCOT de la vallée de l'Ariège,
- M. Jean-Christophe CID, conseiller départemental de l'Ariège,
- Mme Isabelle PIQUEMAL, conseillère régionale de la région Occitanie,
- M. Louis MARETTE, représentant les maires au niveau départemental,
- M. Patrick TIMBART, représentant les EPCI au niveau départemental,
- Mme Lily CHIREUX, personnalité qualifiée du collège consommation,
- Mme Joëlle SABATIER, personnalité qualifiée du collège consommation,
- M. Didier BORDENEUVE, personnalité qualifiée du collège du développement durable,
- M. Joseph PINZIO, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire.

Cet avis sera affiché à la mairie de Foix 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

Stéphane DONNOT

**Délais et voies de recours :**

Conformément aux articles L. 752-17 et R. 753-30 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 (DGCI) – Secrétariat de la commission nationale d'aménagement commercial - Télédocus 121 – 61, boulevard Vincent Auriol, 75703 Paris Cedex 13, dans le délai d'un mois :

- pour le demandeur, à compter de la date de notification de la présente décision ;
- pour le préfet et les membres de la CDAC, à compter de la date de la réunion de la commission ou de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée ;
- pour toute autre personne ayant intérêt à agir, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux troisième et cinquième alinéas de l'article R. 752-19 du code de commerce.

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



**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET  
JOINT À L'AVIS DE LA CDAC N° P040080922 DU 22/03/2022,**

(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 <sup>2</sup> )		31284	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AS 111A	
		AS 111B	
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 A0	
		Nombre de S0	
		Nombre de A/S2	
	Après projet	Nombre de A1	
		Nombre de S1	
		Nombre de A/S1	
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> )	11000	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )	0	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés	255 places de stationnement perméables (evergreen) pour une surface de 3187,5 m <sup>2</sup>	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R.752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation	1812 m <sup>2</sup> en toiture	
	Eoliennes (nombre et localisation)	0	
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :	Variateur automatique permettant la régulation de l'éclairage en fonction de la luminosité. Système de récupération des calories générées par les systèmes frigorifiques pour le chauffage du bâtiment et le chauffage de l'eau chaude sanitaire.	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	<b>AVIS FAVORABLE :</b>		
	<b>Au regard de l'aménagement du territoire, par :</b>		
	- l'implantation du projet sur une friche existante,		
	- le respect de l'équilibre économique et commercial territorial par maintien de la surface de vente ainsi que de l'existence de l'enseigne au sein de la Zacom depuis près de 40 ans,		
	- l'adéquation du projet avec l'étude réalisée par la Communauté d'agglomération du Pays de Foix-Varilhes relative à la restructuration de la zone de Peysales prévoyant notamment la création d'un giratoire qui permettra de désenclaver l'arrière de la zone de Peysales,		
- la réflexion en cours sur la desserte du site par des infrastructures spécifiques promouvant les déplacements doux : liaison piétonne et plan vélo permettant de relier la Zacom de manière continue depuis Foix et Montgailhard,			
- la création d'emplois nouveaux.			
<b>Au regard du développement durable, par :</b>			

- le traitement de la friche ainsi créée par transfert de site et notamment l'amélioration qualitative paysagère prévue sur les futurs espaces extérieurs comparé à l'existant,
- l'absence de nuisances ou d'impacts résiduels importants sur le voisinage,
- la mise en place de systèmes alternatifs sur la partie eau et chauffage,
- la création de stationnements perméables,
- l'emploi de matériaux biodégradables,
- la mise en place de partenariats avec des producteurs locaux et des associations locales.

### 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		0					
		Magasins de SV ≥ 300 m²	Nombre		0				
			SV/magasin <sup>1</sup>		0				
			Secteur (1 ou 2)		0				
Après projet	Surface de vente (SV) totale		3304						
	Magasins de SV ≥ 300 m²	Nombre		1					
		SV/magasin <sup>2</sup>		3100					
		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	150					
			Electriques/hybrides	0					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	0					
	Après projet	Nombre de places	Total	266					
			Electriques/hybrides	54					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	255					

### 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	0					
------------------------------------	--------------	---	--	--	--	--	--

<sup>1</sup> 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 ».

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

	Après projet	4	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet	0	
	Après projet	91 m <sup>2</sup>	

