



**PRÉFET  
DES CÔTES-  
D'ARMOR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Sous-préfecture de Dinan**

**AVIS**

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial des Côtes d'Armor,

Aux termes du procès-verbal de la réunion en date du 5 mai 2022, sous la présidence de M. Bernard Musset, Sous-Préfet de Dinan ;

VU le code de commerce ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 2122-17, L 2122-18 et L 5211-9 ;

VU la Loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, 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) ;

VU le décret n° 2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales d'aménagement commercial ;

VU le décret n° 2019-563 du 7 juin 2019 relatif à la procédure devant la Commission nationale d'aménagement commercial et au contrôle du respect des autorisations d'exploitation commerciale ;

VU l'arrêté préfectoral modificatif du 21 décembre 2021 portant renouvellement des membres de la commission départementale d'aménagement commercial et d'aménagement cinématographique des Côtes d'Armor ;

VU l'arrêté préfectoral du 9 mars 2022 portant composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial des Côtes d'Armor pour l'examen de la demande sous-visée ;

VU l'arrêté préfectoral du 27 avril 2022 portant délégation de signature à M. Bernard Musset, Sous-Préfet de Dinan ;

VU la demande de permis de construire PC 02216222P0010 déposée le 2 mars 2022 à la mairie de Paimpol (22500) ;



VU la demande déposée le 7 mars 2022, par la SCI GOAS-PLAT représentée par M. Johann Boche, en vue de la création d'une animalerie « Maxi Zoo » d'une surface de vente de 336,39 m<sup>2</sup>, ZA de Kerpuns à Paimpol ;

VU le rapport d'instruction présenté par M. le représentant du Directeur départemental des Territoires et de la Mer des Côtes d'Armor ;

VU les résultats des votes exprimés lors de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du 5 mai 2022 ;

CONSIDÉRANT que ce projet renforce l'attractivité commerciale de ce territoire sans consommation d'espaces agricole et naturel

CONSIDÉRANT que les locaux vacants en centre-ville ne permettent pas d'accueillir ce projet ;

CONSIDÉRANT que cette création respecte les dispositions du SCoT du pays de Guingamp et, qu'il est compatible avec le PLU de Paimpol.

A ÉMIS un **avis favorable** à la demande de la SCI GOAS-PLAT.

**Ont voté pour le projet :**

M. Robert Bozec, conseiller délégué au dynamisme du cœur de la ville à la mairie de Paimpol.

Mme Josette Connan, vice-présidente à Guingamp Paimpol agglomération.

Mme Elisabeth Puillandre, vice-présidente du Pays de Guingamp (SCoT).

M. Loïc Raoult, président de l'Association des Maires de France 22 (AMF22).

M. Damien Gaspaillard, conseiller départemental.

M. Gérard Clément, personnalité qualifiée en matière de consommation de l'Union Fédérale des Consommateurs (UFC).

**A voté contre le projet :**

M. Joseph Even, personnalité qualifiée en matière de consommation (CLCV).

**S'est abstenu :**

M. Jean Olu, commissaire-enquêteur au développement durable.

Délais et voies de recours : Articles L 752-17, R 752-45 à R 752-48 du Code de commerce  
Conformément aux dispositions de l'article L 752-17 du code de commerce, à l'initiative du préfet, du maire de la commune d'implantation, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'aménagement de l'espace et de développement dont est membre la commune d'implantation du projet autorisé, de celui compétent en matière de schéma de cohérence territoriale auquel adhère la commune d'implantation ou du président du syndicat mixte compétent en matière de schéma de cohérence territoriale, et de toute personne ayant intérêt à agir, la décision de la commission départementale d'aménagement commercial peut, dans un délai d'un mois, faire l'objet d'un recours devant la Commission nationale d'aménagement commercial. La commission nationale se prononce dans un délai de quatre mois à compter de sa saisine. Sous peine d'irrecevabilité, chaque recours est accompagné des motivations et de la justification de l'intérêt à agir du requérant. La saisine de la commission nationale est un préalable obligatoire à un recours contentieux à peine d'irrecevabilité de ce dernier. Les recours administratifs exercés auprès de la Commission nationale d'aménagement commercial sont adressés par lettre recommandée avec avis de réception auprès de son Président : Télédocus 121 - bâtiment Sieyes - 61, boulevard Vincent Auriol - 75703 Paris Cedex 13.

**Dinan, le 5 mai 2022**

**Pour le Préfet et par délégation**

**Le Sous-Préfet de Dinan**

**Président de la commission départementale  
d'aménagement commercial**



**Bernard Musset**



# TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

JOINT À L'AVIS DE LA CDAC DU 05/05/2022

## MAXIZOO

(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> )		1072 m <sup>2</sup>		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AX 171p		
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 m <sup>2</sup> )	335 m <sup>2</sup>		
	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	0		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R.752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation	0		
	Eoliennes (nombre et localisation)	0		
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :	0		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision				

### 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		1759m <sup>2</sup>			
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre	1			
			SV/magasin <sup>1</sup>	1759m <sup>2</sup>			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1759m <sup>2</sup>			
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre	2			
			SV/magasin <sup>2</sup>	1759m <sup>2</sup>	336m <sup>2</sup>		
		Secteur (1 ou 2)	2095 m <sup>2</sup>				
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	94			
			Electriques/hybrides	0			
			Co-voiturage	0			
			Auto-partage	0			
			Perméables	0			
	Après projet	Nombre de places	Total	94			
			Electriques/hybrides	7			
			Co-voiturage	0			
			Auto-partage	0			
			Perméables	0			
<b>POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT («DRIVE»)</b> (2° de l'article R.752-44 du code de commerce)							
Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet	RAS					
	Après projet	RAS					
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet	RAS					
	Après projet	RAS					

<sup>1</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

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