

Conseillers en exercice : 23

Présents : 16

Votants : 19

OBJET :

Recommandation de saisine de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) dans le cadre du projet d'extension/modification d'une surface commerciale situé à Villeneuve de Berg, Quartier Lansas

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie et que la convocation du Conseil Municipal avait été faite.

Transmis le

29 AOUT 2024**DELIBERATION N°2024-074****PROCES-VERBAL****DU CONSEIL MUNICIPAL**

Du 28 aout 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt huit aout ,

Le Conseil Municipal de la Commune de VILLENEUVE DE BERG étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Madame le Maire, Sylvie DUBOIS

Présents : MM. DUBOIS Sylvie, CHAUSSE Stéphane, FARGIER Marie, ROTGER Patrick, EYRAUD Anne-Marie, VIGNE Christophe, CLEMENT Pierre, BELLENGER Jacques, CROS Isabelle, MORGE Florian, TAULEMESSE Karine, ALONSO Sébastien, HEU Marie, LEFRILEUX Yves, MEHL Didier, HEMMACHE Martine,

Excusés : MM, Annick SEVENIER-ALIVON, Roxane DUSSOL, Roselyne AULNER, Sylviane VALCKE, Yann BILANCETTI, Marie-Jeanne COSSE, Anne-Marie LAVILLE-FRANCHI,

Procurations : MM Marie-Jeanne COSSE à Didier MEHL Roselyne AULNER à Patrick ROTGER, Annick SEVENIER-ALIVON à Sylvie DUBOIS

Absents non excusés : MM.

L'assemblée communale procède, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal, Christophe VIGNE a été élu pour remplir les fonctions de secrétaire.

Contexte :

La commune a été saisie d'une demande de permis de construire par la SAS café de Marie avec le projet d'installer une activité de commerce de détail et de petite restauration sous la marque « Le Café Marie Blachère ». Le projet serait implanté sur la zone de Lansas et conduirait à la création d'une surface commerciale nouvelle de plus de 300 m².

En tant que tel, il relève de l'article L752-4 du code du commerce qui indique que dans les communes de moins de 20 000 habitants le maire peut proposer au conseil municipal de saisir la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code du commerce.

Le projet commercial qui fait l'objet de ce permis de construire soulève plusieurs interrogations qui paraissent justifier et motiver la saisine de la CDAC. Il est donc proposé aux élus de délibérer pour saisir la CDAC afin qu'elle statue sur la conformité du projet.

Au niveau des orientations d'aménagement du SCOT

Dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCOT de l'Ardèche méridionale, la zone de Lansas est désignée comme un Secteur d'Implantation de Périphérie (SIP) de niveau 3. A ce titre le SCOT prévoit d'y privilégier uniquement l'implantation d'activité commerciale de fréquentation hebdomadaire, occasionnelle ou exceptionnelle.

Pour les activités commerciales du quotidien la localisation au sein de cette SIP est jugée "non préférentielle". D'une manière plus générale, le DAAC indique que "les nouvelles implantations sur ces SIP devront justifier de l'incapacité à s'installer en centralité".

Par ailleurs, les orientations d'aménagement et d'implantation commerciale mises en avant par le SCOT sont motivées par des enjeux de développement. A ce titre, le SCOT indique que les développements doivent répondre à l'ensemble des conditions d'implantation définies dans chacun des quatre grands axes énoncés :

- Amélioration de l'accessibilité tous modes.
- Amélioration de la qualité architecturale et de l'intégration paysagère.
- Réduction de l'impact environnemental.
- Utilisation économe de l'espace.

L'évaluation de la conformité du projet présenté à ces enjeux requiert une analyse approfondie. Cette analyse pourra être réalisée à l'occasion d'une présentation du projet en CDAC qui pourra vérifier que le projet est "compatible avec le document d'orientation et d'objectifs des schémas de cohérence territoriale" (Art L752-6 du code du commerce)

Au niveau du programme Petites Villes de Demain

Depuis avril 2021, la commune de Villeneuve de Berg, la communauté de communes Berg et Coiron et l'Etat sont engagés conjointement dans le programme Petites Villes de Demain. Cet engagement se traduit par la mise en œuvre d'un projet de territoire formalisé dans une convention cadre validée et signée par l'ensemble des parties prenantes en février 2023. Dans cette convention les ambitions du territoire sont définies. Elles visent notamment à conforter de manière cohérente et coordonnée le centre-bourg de Villeneuve de Berg et à promouvoir un territoire plus équilibré et autonome. Dans cet optique, la densité et la qualité du tissu commercial et d'équipements publics présents sur la centralité sont définies comme une condition du dynamisme de l'ensemble du territoire.

Le plan d'action met en œuvre ces orientations en définissant les initiatives à prendre. Sur le plan de l'aménagement commercial, elles doivent notamment conduire à "préserver et redévelopper la vocation commerciale du centre-bourg" (fiche-action 3.1.1). Ces dispositions ont été prises sur la base d'un diagnostic approfondi du tissu commercial qui repose notamment sur les études réalisées avec l'appui de l'ANCT et de la banque des territoires. Sur le plan pratique ces orientations ont notamment été traduites par

- la modification des conditions d'implantation commerciales définies dans le PLU
- l'instauration d'un périmètre de sauvegarde pour le commerce local (art L214-1 CU)

Il est à souligner que ces dispositions ont été prises avec l'avis favorable des chambres consulaires (CCI, CMA) qui ont été associés à la conception de ce plan d'action et aux actes réglementaires qui le mettent en œuvre.

Le projet présenté par SAS café de Marie vient manifestement interroger la stratégie de rééquilibrage du développement commercial formalisée par la convention PVD sur la commune et plus largement sur l'intercommunalité. A ce titre, l'avis de la CDAC pourra éclairer la commune, instructrice du permis de construire, sur les points suivants, énoncés à l'article L752-6 du code du commerce et qui doivent être pris en considération par la commission

- "L'effet sur l'animation de la vie urbaine, rurale"
- "La contribution du projet à la préservation ou à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville de la commune d'implantation"
- "L'accessibilité, en termes, notamment, de proximité de l'offre par rapport aux lieux de vie"
- En dernier lieu, il est rappelé que le demandeur devra démontrer à la CDAC "qu'aucune friche existante en centre-ville ne permet l'accueil du projet envisagé".

Vu :

Le Code de commerce, notamment ses articles relatifs à l'aménagement commercial ;
Le Code de l'urbanisme, notamment ses articles relatifs à l'instruction des permis de construire ;
La demande de permis de construire déposée le **8 août 2024** par la **SAS Café de Marie** pour le projet susmentionné ;

Considérant :

Que le projet est susceptible d'avoir un impact significatif sur le commerce local, l'urbanisme, et la qualité de vie des habitants ;

Qu'une consultation de la CDAC permettrait d'obtenir un avis éclairé sur ces enjeux et de garantir la compatibilité du projet avec les objectifs de développement durable et d'urbanisme de la commune ;

Qu'il est dans l'intérêt général de consulter la CDAC, même si la saisine n'est pas obligatoire en vertu des seuils réglementaires.

Envoyé en préfecture le 29/08/2024

Reçu en préfecture le 29/08/2024

Publié le

ID : 007-210703419-20240828-2024_D074-DE

S²LOW

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,
avec 18 voix pour et une abstention (ALONSO)**

EMET un avis favorable à la saisine de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) par Mme la Maire afin d'obtenir un avis consultatif sur le projet de Café Blachère situé à Villeneuve de Berg, Quartier Lansas.

**Pour extrait conforme
A VILLENEUVE DE BERG
Le 28 aout 2024**

**Sylvie DUBOIS
Maire de Villeneuve de Berg**

A handwritten signature in black ink is written over a blue circular official stamp. The stamp contains the text "MAIRIE DE VILLENEUVE DE BERG" around the top and "ARDECHE" at the bottom, with a central emblem.

