



PRÉFET DE L'ARDÈCHE

Privas, le **11 MARS 2019**

AVIS n°

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

Aux termes du procès-verbal de sa délibération du 5 mars 2019 sous la présidence de M. LENOBLE, Secrétaire général de la préfecture ;

VU le code de commerce ;

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

VU le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 mars 2018 portant composition de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Ardèche ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 février 2019 précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial, pour l'examen de la demande ;

VU la délibération du comité syndical du pays de l'Ardèche méridionale en charge de l'élaboration du SCoT de l'Ardèche méridionale, en date du 4 février 2019, reçue au secrétariat de la CDAC le 12 février 2019, et sollicitant la saisine de cette commission sur la demande de permis de construire déposée par la SCI BERG représentée par M. Jean-Marc MANENT en vue de la création d'un centre commercial de 4 cellules commerciales d'une surface de vente totale de 835 m² à Villeneuve de Berg ;

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

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission :

- M. ROMEO, représentant le collège des personnes qualifiées en matière de consommation ;
- M. RIEU, représentant le syndicat du SCOT de l'Ardèche Méridionale ;
- Mme MASSEBEUF, représentante du président du Conseil régional ;
- Mme DUBOIS, représentante du président du Conseil départemental ;
- Mme LAURENT, représentant les intercommunalités du département ;
- M. DELEAGE, 1^{er} adjoint au Maire de Villeneuve de Berg ;
- M. PEVERELLI, représentant les maires du département ;
- M. ROUX, président de la communauté de communes Berg et Coiron.

Considérant :

- que le projet concerne la création d'un centre commercial de quatre cellules par transformation du magasin Gamm Vert existant d'une surface de vente de 835,15 m² réparti comme suit :

- cellule A : 424,79 m² : commerce bio dans le secteur alimentaire ;
- cellule B : 127,03 m²
- cellule C : 132,89 m²
- cellule D : 150,44 m²

la nature des autres activités commerciales envisagées n'étant pas définitivement arrêtée ;

- que le projet s'inscrit dans une zone d'activité à environ 1,7 km du centre-ville ; que le centre-ville comporte plusieurs commerces (boucherie, boulangeries, quincaillerie, informatique, magasin Proxi...) ; qu'à proximité on constate la présence d'un Intermarché d'une surface de vente de 1607 m² autorisé en 2017 ; que le taux de friche commerciale, estimé par la CCI Ardèche est de 12 % sur le territoire du SCoT y compris sur le créneau des grandes et moyennes surfaces (contre 8,5 % au niveau national) ;

- qu'au vu des prévisions de croissance démographique et des éléments de diagnostic produits dans le cadre de l'étude menée pour l'élaboration du SCOT Ardèche Méridionale sur le dimensionnement de l'offre commerciale à l'échelle de l'Ardèche Méridionale et sur le bassin albenassien, on constate que le potentiel de développement commercial est limité, que ce soit pour les grandes ou moyennes surfaces ;

- que l'implantation du projet, extérieure au centre-ville, à proximité du camping des Pommiers, au croisement de la RN 102 et de la RD 902 facilite l'attractivité de la population de passage et de la population estivale au détriment des commerces de centre-ville ;

- que le projet ne contribue pas à la préservation du centre-ville alors que les collectivités et l'État œuvrent pour favoriser le maintien ou l'implantation d'activités commerciales en cœur de ville ;

a émis un avis

DEFAVORABLE à la demande d'autorisation sollicitée par la SCI Berg par : **1 vote favorable, 2 abstentions et 5 votes défavorables.**

- a voté pour l'autorisation du projet : Mme MASSEBEUF ;
- se sont abstenus : M. ROMEO, Mme. LAURENT ;
- ont voté contre l'autorisation du projet : M. DELEAGE, Mme DUBOIS, M. ROUX, M. PEVERELLI et M. RIEU.

Pour le préfet
Président de la C.D.A.C.

Laurent LENOBLE