

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
(NOMINATIFS)
N°26-2023-215

PUBLIÉ LE 20 SEPTEMBRE 2023

Sommaire

26_Préf_Préfecture de la Drôme / SCPP

26-2023-09-19-00004 - Avis de la CDAC relatif à un projet d'extension d'un ensemble commercial sur la commune d'Aouste-sur-Sye (4 pages)

Page 3

26_Préf_Préfecture de la Drôme

26-2023-09-19-00004

Avis de la CDAC relatif à un projet d'extension
d'un ensemble commercial sur la commune
d'Aouste-sur-Sye

**AVIS
DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DE LA DROME**

Commune d'Aouste-sur-Sye

Demande de permis de construire valant demande d'autorisation d'exploitation commerciale (A.E.C.) pour un projet d'extension de l'ensemble commercial du Val de Drôme, par la création de 4 cellules d'une surface de vente de 1 012 m², sis quartier Mi-Voie à Aouste-sur-Sye

VU le code de commerce ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

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

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

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

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 l'arrêté préfectoral n° 26-2022-03-17-00004 du 17 mars 2022 portant composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Drôme, paru au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture ;

VU l'arrêté préfectoral du 9 août 2023 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial pour l'examen de la présente demande de permis de construire valant demande d'autorisation d'exploitation commerciale ;

VU la demande de permis de construire valant demande d'autorisation d'exploitation commerciale présentée par la SCI LOYAL IMMO, sise quartier Mi-Voie à AOUSTE-sur-SYE (26400) déposée en mairie le 14 mars 2023 sous le numéro PC2601123D0003, relative à un projet d'extension de l'ensemble

commercial Val de Drôme, par la création de 4 cellules d'une surface de vente de 1 012 m², sur la commune d'Aouste-sur-Sye ;

VU la réception de cette demande par le secrétariat de la CDAC le 21 mars 2023, demande complétée par le pétitionnaire le 28 juillet 2023 et enregistrée le 22 mars 2023 sous le numéro D048192623 dans l'application GEIDA ;

VU le rapport d'instruction de la Directrice Départementale des Territoires du 1er septembre 2023, relevant notamment une anomalie dans la surface de vente déclarée par le pétitionnaire comme existantes, soit 8 091 m² avant la présente demande d'extension, alors que l'autorisation d'exploitation commerciale précédemment délivrée en 2020 par la CDAC l'avait été pour un ensemble commercial d'une surface de vente de 7 991 m² ;

VU les éléments complémentaires apportés par le pétitionnaire par deux courriels du 12 septembre 2023, qui ont été retransmis par deux courriels du même jour du secrétariat de la CDAC à l'ensemble de ses membres, précisant notamment que les 100 m² supplémentaires étaient bien effectifs à la suite de mouvements opérés au sein d'une cellule de l'ensemble commercial et qu'il demandait à la CDAC de se prononcer, outre la demande d'extension de 1 012 m², sur la régularisation de cette surface supplémentaire de 100 m² ne bénéficiant pas d'autorisation.

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission, dont le quorum était atteint avec la présence de 7 membres sur 12, dont 11 membres avec voix délibérative, le jeudi 14 septembre 2023 ;

CONSIDERANT que le projet est situé à 1,8 km à l'ouest du centre ancien de la commune d'Aouste-sur-Sye et à 1,3 km de centre de la commune de Crest, dont il est en limite d'urbanisation ;

CONSIDERANT qu'en étendant encore plus un ensemble commercial de périphérie, qui est déjà le plus important en taille dans la vallée de la Drôme, le projet vient accentuer le détournement et la fixation des flux marchands en dehors des centres-villes. Il ne contribuera ainsi ni au maintien ni à la revitalisation du tissu commercial des centres-villes, et ne peut au contraire qu'accroître leur marginalisation, en particulier s'agissant de celui de Crest, pour lequel un projet d'opération de revitalisation de territoire (ORT) est en cours d'élaboration ;

CONSIDERANT que le projet porte en outre sur la régularisation d'une surface de vente de 100 m² supplémentaire, réalisée précédemment sans autorisation d'exploitation commerciale, ce qui fragilise encore davantage le commerce des centres-villes, d'autant qu'il existe en centre-ville de Crest des friches qui rendent possible, pour le projet présenté, une localisation plus favorable à la préservation et à la redynamisation du tissu commercial des centres-villes ;

CONSIDERANT que, malgré la qualité environnementale globale du projet, celui-ci prévoit la suppression de 5 arbres existants depuis une vingtaine d'années, cette suppression ne pouvant être compensée, du point de vue de la fonctionnalité globale de ces arbres, par la plantation de 41 arbres supplémentaires pourtant prévus dans le projet ;

CONSIDERANT que le projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code du commerce.

EN CONSÉQUENCE émet un avis défavorable à la demande de permis de construire valant demande d'autorisation d'exploitation commerciale (A.E.C.) pour le projet d'extension de l'ensemble commercial Val de Drôme, par la création de 4 cellules d'une surface de vente de 1 012 m² et la régularisation de 100 m² de surface de vente précédemment créée, sur la commune d'Aouste-sur-Sye.

Par 3 voix POUR – 2 voix CONTRE – 2 ABSTENTIONS

3 boulevard Vauban
26030 VALENCE CEDEX9
Tél. : 04 75 79 28 00
Mél. : prefecture@drome.gouv.fr
www.drome.gouv.fr

Ont voté favorablement :

- **M. Denis BENOIT**, maire de la commune d'implantation du projet,
- **M. Didier-Claude BLANC**, conseiller régional,
- **M. Gilles MAGNON**, représentant les intercommunalités au niveau départemental.

Ont voté défavorablement :

- **Mme Edwige ROCHE**, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire,
- **Mme Chantal FAURE**, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs.

Se sont abstenus :

- **M. François BROCARD**, Vice-Président de la Communauté de Communes du Crestois et de Pays de Saillans Cœur de Drôme,
- **M. Loïc MOREL**, Président du Syndicat Mixte de la Vallée de la Drôme Aval en charge du SCOT Vallée de la Drôme Aval.

Étaient absents :

- **Mme Marie-Pierre MOUTON**, Présidente du Conseil Départemental de la Drôme,
- **M. Christian GAUTHIER**, représentant les maires au niveau départemental,
- **Monsieur Edmond GÉLIBERT**, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire,
- **Madame Nathalie JOURDAN**, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- **Monsieur Pierre COMBAT**, représentant de la Chambre d'Agriculture (sans voix délibérative).

A Valence, le 19/09/2023

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,

signé

Cyril MOREAU

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

*

L'avis ou la décision de la CDAC est susceptible de recours. Celui-ci doit être exercé, préalablement à tout recours contentieux, devant la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) à l'adresse suivante :

M. le président de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial – DGE – secrétariat – TELEDOC 315 – 6 rue Louise Weiss – 75703 PARIS CEDEX 13.

**

Le délai de recours d'un mois court :

pour le demandeur, à compter de la notification du présent avis ou décision,

pour le préfet et les membres de la CDAC, à compter de la réunion de la commission,

pour tout autre personne mentionnée à l'article L.752-17 du code de commerce, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux 3^e et 5^e alinéa de l'article R.752-19.

La Commission Nationale se prononce dans un délai de quatre mois à compter de sa saisine. La saisine de la Commission Nationale est un préalable obligatoire à un recours contentieux à peine d'irrecevabilité de ce dernier. Sous peine d'irrecevabilité également, le recours doit être accompagné des motivations et de la justification de l'intérêt à agir du requérant.