



Délibération n° BS23003

Saisie CDAC
PC 007 330 022 G0069
SAS IMCO PROMOTION
Commune de Vallon-Pont-d'Arc

Membres	9
Présents	7
Votants	7
Pour	7
Contre	0
Abstention	0

DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU SYNDICAT MIXTE DU PAYS DE L'ARDÈCHE MÉRIDIONALE

SÉANCE DU 10 février 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 10 février à seize heures, le Bureau Syndical du SYMPAM s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en salle de réunion de la Mairie de Lavilledieu, sous la présidence de Monsieur Gérard SAUCLES.

Présents : Gérard SAUCLES, Lionnel ROBERT, Jacques GENEST, Brigitte BAULAND, Pierre CHAPUIS, Jean-Yves PONTHER, Pascal WALSCHMIDT,

Absents : Nicolas CLÉMENT

Excusé : Michèle Gilly

Dans les Communes de moins de 20 000 habitants et, pour tous projets qui engendrent une artificialisation des sols au sens du V de l'article L.752-6, dans toutes les communes, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, peut lorsqu'il est saisi d'une demande de permis de construire dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, proposer au conseil municipal ou à l'organe délibérant de cet établissement de saisir la Commission Départementale de l'Aménagement Commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés au même article L 752-6.

Dans ces communes, lorsque le Maire ou le Président de l'établissement public compétent en matière d'urbanisme est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial visé à l'alinéa précédent, il notifie cette demande dans les huit jours au président de l'établissement public prévu à l'article L. 132-7 du Code de l'urbanisme sur le territoire duquel est projetée l'implantation. Celui-ci peut à son tour proposer à l'organe délibérant de saisir la commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L.752-6.

- Considérant le PC 007 330 22G0069 déposé le 15 décembre 2022 par la SAS IMCO PROMOTION en Mairie de Vallon-Pont-d'Arc portant sur la réalisation d'un ensemble commercial composé de :

Constructions projetées	Emprise au sol	Surface plancher	Surface de vente/commerciale
Surface alimentaire	1 844 m ²	1 708 m ²	955 m ²
Salle de sport	471 m ²	417 m ²	417 m ²

Les façades seront respectivement composées de bardages métalliques gris pour la première et d'un mélange composite bois et bardages métalliques bruns pour la seconde.
126 places de stationnement seront créées pour le projet, la gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle par noue d'infiltration et massif drainant.

- Considérant la transmission du permis de construire au Syndicat Mixte du Pays de l'Ardèche Méridionale, porteur du Schéma de Cohérence Territoriale, par le service instructeur du droit des sols de la Communauté de Communes des Gorges de l'Ardèche, compétant sur son territoire, le 5 janvier 2023 ;
- Considérant l'incomplétude du dossier et la demande de pièces complémentaires, transmise par la commune de Vallon-Pont-D'arc au pétitionnaire, le 02 janvier 2023 ;

- Considérant les objectifs territoriaux en matière de commerce, approuvés pour chacun des huit EPCI, dans Le DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) du SCoT ;
 - Considérant la volonté politique de maîtriser par son Schéma de Cohérence, le développement des équipements commerciaux, le rythme de création des mètres carrés commerciaux en périphérie, ainsi que la qualité des aménagements, en localisant et en dimensionnant les espaces fonciers mobilisables pour du commerce en dehors des centralités ;
 - Considérant sur la Commune de Vallon-Pont-d'Arc, que seule l'extension des activités hebdomadaires et occasionnelles légères existantes est autorisée et qu'il convient toutefois pour ces activités de limiter le développement de nouvelles unités qui sont à privilégier en centralité ;
 - Considérant que ce projet se trouve en dehors du secteur d'implantation commerciale périphérique de la Commune déterminées par le SCoT dans le DAAC ;
 - Considérant les orientations 47 ; 48 ; 50 ; 52 et 59 et la recommandation 17 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT approuvé ;
- Vu la Loi dite Climat et Résilience, n°2021-1104 du 22.08.21 portant sur le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets et notamment son article 215 ;
 - Vu les articles L752-4 et L.752-6 du code du commerce ;
 - Vu l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme ;
 - Vu l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation ;

Le Président propose que la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) puisse statuer sur la conformité du projet avec les orientations et objectifs du DOO du SCoT en prenant en compte les critères énoncés à l'article L.752-6 du code du commerce.

Conformément à la délégation du Comité Syndical au président et au Bureau Syndical, issue de la délibération DEL2021-019, en application des articles L5211-10 du Code Général de Collectivités territoriales et sur la base de l'analyse du permis de construire transmis (PC007 330 022G0069 – SAS IMCO PROMOTION) au SYMPAM le 5 janvier 2023 par la CDC des Gorges de l'Ardèche compétente en la matière,

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué, après en avoir délibéré, à l'unanimité, demande la saisine de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) par le SYMPAM, au titre de l'article L.752-4 du code du commerce pour le projet d'exploitation commerciale précédemment cité.

Ainsi fait et délibéré à Lavilledieu, le 10 février 2023

Gérard SAUCLES,

Président du Syndicat Mixte du Pays
de l'Ardèche Méridionale

