

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 13 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le treize novembre à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'AUBENAS, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves MEYER, Maire.

Présents : MEYER Jean-Yves, LOYET André, GAILLARD Pascal, ROCHE Eliette, FAURE Cécile, CIVIER Stéphane, NGUYEN Isabelle, DAUMAS Jacques, BOUSCHON Max, SOUBEYRAND Jacky, LEYNAUD Michel, MARRON Corentin, ROGIER Monique, JEAN LEYNAUD Sylvie, ROUX Patricia, VERMOREL Guillaume, PERRUSSET Benoît, SIMON Cloé, CONSTANZO André, DELAUCHE Henri

Excusés : DURIEU Joël donne procuration à JEAN LEYNAUD Sylvie, TASTEVIN Marie-Françoise donne procuration à SOUBEYRAND Jacky, HADDAD Catherine donne procuration à ROCHE Eliette, SAUGET Elisabeth donne procuration à MARRON Corentin, VERNEDE Corinne donne procuration à MEYER Jean-Yves, BOYER Alain donne procuration à LOYET André, AMRANI Hasiba donne procuration à ROGIER Monique, TEYSSIER Nicolas donne procuration à BOUSCHON Max, JOLY Delphine donne procuration à CIVIER Stéphane, ARMAND Michel donne procuration à DAUMAS Jacques, GUIBERT Alexandra donne procuration à VERMOREL Guillaume, CAUQUIL Alexandra donne procuration à CONSTANZO André

Absent : KAPPEL Roger

Secrétaire de séance : Corentin MARRON

Date de la convocation :

Délibération n°2025-197

5 novembre 2025

OBJET : Saisine dérogatoire de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de l'Ardèche

Transmis au représentant de l'Etat le :

17 NOV. 2025

Affiché le :

Notifié le : 17 NOV. 2025

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2121-29 et L.2122-21 ;

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

Vu le code du commerce et notamment l'article L.752-4 et L.752-6 du code du commerce permettant à une commune de moins de 20 000 habitants, lorsqu'elle est saisie d'une demande de permis de construire d'un équipement commercial dont la surface est comprise entre 300 et 1000 m², de saisir la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux différents critères en matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs ;

Vu la charte d'aménagement commercial de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas approuvée en Conseil Communautaire du 20 février 2020 qui définit une stratégie commerciale engagée en faveur des activités présentes dans les centres-villes/villages ;

Vu la demande de Permis de Construire déposée le 14 octobre 2025, par la SCI MAT STE, enregistrée sous le numéro 007.019.25.00056, pour la réhabilitation et le changement de destination d'une maison d'habitation en commerces ainsi que d'une extension de 449 m² au 47 avenue de Bellande, sur les parcelles cadastrées section D n°1705 et 2995. Soit un ensemble commercial de 4 cellules dont le type de commerces n'est pas renseigné et totalisant une surface de 526.07 m² et d'un parking de 20 places ;

Considérant que la commune d'AUBENAS est lauréat depuis 2020 du dispositif « Action Cœur de Ville », Opération de revitalisation Territoriale dédiée à la redynamisation et la revitalisation du centre-ville,

Considérant que la commune d'Aubenas est confrontée, comme beaucoup de villes de sa strate, à une déprise de son centre-ville et à une vacance commerciale atteignant 14,9 % sur la ville et 18,6 % dans le cœur de ville, mène une politique volontariste de revitalisation urbaine et commerciale dans le cadre du programme "Action Cœur de Ville" ;

Considérant que ce taux de vacance commerciale est supérieur au taux de vacance commerciale régionale (12,9 %),

Considérant que la charte d'aménagement commercial intercommunale promeut la complémentarité entre centre-ville et périphérie, en privilégiant les implantations commerciales structurantes dans les centralités existantes ;

Considérant la stratégie de revitalisation du cœur de ville et l'engagement de la commune d'AUBENAS dans une démarche de redynamisation de son centre-ville, visant notamment à :

- Renforcer une offre commerciale de centre-ville de qualité, différenciée de la zone commerciale de périphérie ; tout en encadrant l'offre en complémentarité avec le centre-ville ;
- Privilégier une localisation urbaine des services ;
- développer des activités continues dans le temps et réduire l'impact de la saisonnalité de l'offre commerciale dans le cœur historique ;
- Favoriser l'amélioration qualitative et quantitative de l'offre résidentielle du centre-ville pour créer de l'offre nouvelle de logements ;
- Favoriser la multifonctionnalité de la Ville ;

Considérant l'intérêt de la Commune à conserver une centralité dynamique et attractive garantissant le développement harmonieux de son territoire et la stabilisation démographique et économique,

Considérant que l'installation d'un ensemble commercial de 4 cellules commerciales de petites surfaces totalisant 526,07 m² en périphérie du centre-ville aggraverait le déséquilibre

géographique commercial et créerait une concurrence importante pour les commerces du centre-ville et qu'ainsi elle serait susceptible de minorer ou d'annuler l'effet positif des investissements publics importants réalisés en centre-ville,

Considérant que le dossier de permis de construire tel qu'il a été déposé ne permet pas d'appréhender les effets en termes de flux de circulation, la contribution du projet à la revitalisation du tissu commercial et à la préservation du centre urbain d'Aubenas et des centres villageois des communes adjacentes,

Considérant que du point de vue de l'animation commerciale et du service rendu au consommateur, ce projet soulève des inquiétudes quant à son impact sur les commerces déjà implantés en centre-ville car il est clairement établi qu'une partie de la déprise des centres est une conséquence du manque de maîtrise dans le développement des zones commerciales de périphérie,

Considérant qu'ainsi afin d'effectuer un meilleur contrôle des implantations commerciales en vue de permettre un rééquilibrage géographique de l'offre commerciale et une diminution de l'évasion des clients du centre-ville vers d'autres pôles commerciaux, il apparaît nécessaire de soumettre ce projet à l'avis de la CDAC par le biais de ce dispositif dérogatoire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Décide** de saisir la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) à titre dérogatoire afin qu'elle se prononce sur la conformité du projet de la SCI MAT STE de réhabilitation et de changement de destination d'une maison d'habitation en commerces ainsi que d'une extension de 449 m² au 47 avenue de Bellande, sur les parcelles cadastrées section D n°1705 et 2995 ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette affaire.

Extrait certifié conforme,

<p>Jean-Yves MEYER, Maire</p>	<p>Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Informe que la présente peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de LYON dans un délai de deux mois à compter de la notification et/ou de l'affichage de la présente soit par courrier, soit par voie dématérialisée (www.telerecours.fr)</p>
-----------------------------------	---

