



PREFET DE L'HERAULT

**Préfecture**

SECRETARIAT GÉNÉRAL

COMMISSION DÉPARTEMENTALE  
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

**Avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial portant extension de  
l'ensemble commercial CAPCAROUX à ROUJAN (34)**

-----

**Le Préfet de l'Hérault  
Officier dans l'Ordre National du Mérite  
Officier de la Légion d'Honneur**

VU le code de commerce ;

VU le code de l'urbanisme ;

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 du 12 septembre 2019, instituant la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de l'Hérault ;

VU l'arrêté préfectoral du 16 septembre 2019, fixant la composition de la C.D.A.C. chargée de statuer sur la demande visée ci-dessus ;

VU le permis de construire n° 03423719H00025 déposé en mairie de Roujan le 30 juillet 2019 ;

VU la demande enregistrée sous le n°2019/9/A le 23 août 2019, formulée par la S.A.S. BORDES DISTRIBUTION et S.C.I. CAPCAROUX IMMO sises Zone Commerciale CapCaroux, 9 Av. de Pézenas à,ROUJAN (34), en vue d'être autorisées à l'extension d'un ensemble commercial par extension de 720 m<sup>2</sup> de SUPER U portant la surface totale à 3 710 m<sup>2</sup>, l'extension du Retail Park de 1 200 m<sup>2</sup>, dont extension de 180 m<sup>2</sup> de boutiques existantes (presse gourmande, fleuriste et opticien) et création de 2 cellules de 1 020 m<sup>2</sup> en équipement de la personne et de la maison, ainsi que l'extension du drive portant à 82 m<sup>2</sup> sa surface au sol, situé Zone Commerciale CapCaroux, 9 Av. de Pézenas à ROUJAN (34) ;

VU l'avis défavorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer considérant que le projet n'est pas compatible avec le S.Co.T. du Biterrois, du fait qu'il viendra renforcer une polarité secondaire qui n'a pas vocation à supporter un ensemble commercial si important ; l'impact sur le centre-ville de Roujan et potentiellement des autres communes alentours va être amplifié en faisant de la zone de CapCaroux un flux générateur de déplacements unique et autonome ; la desserte en transports en commun n'est pas satisfaisante au regard de la fréquence des lignes bus desservant le projet ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la Commission le 17 octobre 2019 ;

**CONSIDÉRANT** qu'au regard du P.L.U. en vigueur, le projet est situé en zone AU4b dont le règlement autorise les constructions liées aux activités commerciales ;

**CONSIDÉRANT** que le projet renforcera l'attractivité de la commune ;

**CONSIDÉRANT** que le projet se fera dans l'enveloppe de l'unité foncière actuellement occupée par le centre commercial et n'engendrera pas d'extension urbaine supplémentaire ;

**CONSIDÉRANT** que le projet prévoit, outre les 2 places existantes, la création de 4 places supplémentaires de stationnement équipées de bornes de recharge électriques ; la création de 36 places de stationnement en matériaux perméables ;

**CONSIDÉRANT** que le projet prévoit l'installation de 2 160 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques ;

**VU** le résultat des votes des membres de la C.D.A.C. ;

**EN CONSÉQUENCE émet un avis favorable à l'extension d'un ensemble commercial, situé zone Commerciale CapCaroux – 9 Av. de Pézenas à ROUJAN (34) ;**

Votes favorables :

- M. Gérard NICOLAS représentant le Maire de Roujan, commune d'implantation
- Mme Lyria VERLET représentant le Président de la Communauté de Communes des Avant-Monts
- MM. Marc DEDEIRE et Jean-Paul VOLLE personnalités qualifiées en matière de développement durable/aménagement du territoire
- M. Jacky BESSIÈRES personnalité qualifiée en matière de consommation

Vote défavorable :

- M. Jacques LIBRETTI représentant le Président du S.Co.T. du Biterrois

Abstentions :

- Mme Julie GARCIN-SAUDO représentant le Président du Conseil Départemental
- M. Jean-Luc BERGEON représentant la Présidente de la Région Occitanie

Fait à Montpellier, le **24 OCT. 2019**

Le Préfet  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Sous-Préfet,  
Président de la Commission Départementale  
d'Aménagement Commercial



Philippe NUCHO

Délais et voies de recours : Conformément à l'article L 752-17 et R 752-30 du code de commerce, cette décision peut faire l'objet d'un recours devant la Direction générale de la compétitivité, de l'industrie et des services - D.G.C.I.S. - Secrétariat de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial – TÉLÉDOC 121 – 61 Boulevard Vincent Auriol - 75703 Paris Cedex 13, dans le délai d'un mois :

- Pour le demandeur, à compter de la date de notification de la décision de la C.D.A.C.
- Pour le Préfet et les membres de la commission, à compter de la date de la réunion de la commission ou de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée
- Pour toute autre personne ayant intérêt à agir, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'art. R.752-19.