Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture
SECRÉTARIAT GÉNÉRAL

COMMISSION DÉPARTEMENTALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

PREFET DE L'HERAULT

Avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial portant sur l'extension d'un ensemble commercial, tranche 2, au CAP D'AGDE - AGDE (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 commercial ;

VU l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 modifiée, relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;

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

VU l'arrêté préfectoral du 31 octobre 2019, fixant la composition de la C.D.A.C. chargée de statuer sur la demande visée ci-dessous ;

VU le permis de construire n° 34 003 18K 0052M02 déposé en mairie d'Agde le 20 décembre 2019 ;

VU la demande enregistrée sous le n°2020/2/A le 10 février 2020, formulée par la S.N.C. KAUFMAN &BROAD PROMOTION 3 sise 127 Avenue Charles de Gaulle à NEUILLY-SUR-SEINE (92), en vue d'être autorisée à l'extension d'un ensemble commercial par création de 837 m² de surface de vente composé d'une moyenne surface de 318 m² spécialisée dans l'équipement de la maison ou de la personne et 519 m² de boutiques de secteur 1 ou 2, situé Avenue des Sergents, Le Cap d'Agde AGDE (34) ;

VU l'avis réservé de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer considérant l'accessibilité limitée par les transports en commun ; les activités commerciales n'étant pas définies, le projet de création de 4 boutiques de secteur 1 ou 2 et d'une moyenne surface de secteur 2 pourrait avoir des effets négatifs et en contradiction avec les objectifs du programme « Action Cœur de Ville » dont la commune est lauréate et qui vise à revitaliser le centre historique ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la Commission du 18 juin 2020 ;

CONSIDÉRANT que le projet est prévu en zone UC3 DU P.L.U., régie par une orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.) « Entrée du Cap d'Agde » ;

CONSIDÉRANT que le projet ne consommera pas d'espace supplémentaire car il se réalise sur un espace aujourd'hui dédié au stationnement, aux voies routières et à des aménagements paysagers ; les places de stationnement prévues dans le projet sont situées en sous-sol et sont réservées aux futurs habitants des logements qui seront créés (129 places) ;

CONSIDÉRANT que 75% des places de stationnement créées seront pré-équipées pour pouvoir accueillir des bornes de recharges pour véhicules électriques ;

CONSIDÉRANT que le projet se situe à proximité du port où de nombreux commerces sont déjà installés, les flux de la clientèle sont déjà existants et ne devraient pas augmenter de manière importante ; la fréquentation par des piétons et des cyclistes est envisageable car le projet est proche de l'habitat connecté par des trottoirs et des pistes cyclables ;

CONSIDÉRANT que le projet aura recours à la géothermie marine pour la production d'eau chaude sanitaire, le chauffage et la climatisation ; l'eau sera pompée dans la mer et sur la côte ; des échangeurs et des pompes à chaleur permettront de transformer l'énergie et de produire selon les besoins, du froid ou du chaud et donc de chauffer ou de rafraîchir de l'eau douce à destination des bâtiments ; les toitures seront en partie végétalisées ce qui permettra d'augmenter l'efficacité thermique et d'isolation des bâtiments ;

CONSIDÉRANT que 164 arbres seront plantés et 1 885 m² de massifs arbustifs seront créés ; des alignements d'arbres seront plantés de part et d'autre du mail central dans le prolongement d'alignement d'arbres de la rue du Tambour qui mène jusqu'au port ; des arbres seront également plantés dans les patios situés au centre des bâtiments ;

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

EN CONSÉQUENCE émet un avis favorable à l'extension de l'ensemble commercial, situé Avenue des Sergents Le Cap d'Agde - AGDE (34).

Votes favorables :

- M. Gilles D'ETTORE, Maire d'Agde, commune d'implantation
- M. Guy AMIEL, représentant le Président de la Communauté d'Agglomérations Hérault-Méditerranée
- M. Jacques LIBRETTI, représentant le Président du Syndicat Mixte du S.Co.T. Biterrois
- M. Jean-Luc BERGEON, représentant la Présidente de la Région Occitanie
- M. Jacques ADGÉ, représentant l'association des maires du département
- M. Laurent VASSALLO, personnalité qualifiée en matière de développement durable/aménagement du territoire

Abstention :

- M. Yves BAILLEUX-MOREAU, personnalité qualifiée en matière de consommation

Fait à Montpellier, le 22 JUIN 2021

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 er 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.