



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'HÉRAULT

Préfecture

DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION
ET DES LIBERTÉS PUBLIQUES
BUREAU DE LA RÉGLEMENTATION GÉNÉRALE
ET DES ÉLECTIONS

Avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial portant sur l'autorisation de création d'un supermarché maxidiscounte à prédominance alimentaire et d'un drive à SETE (34)

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

Au terme de ses délibérations en date du 08 juillet 2016 prises sous la présidence de M. Philippe NUCHO, Sous-préfet, Secrétaire Général Adjoint, représentant le Préfet de l'Hérault

VU le code de commerce ;

VU le code de l'urbanisme ;

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

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

VU l'arrêté préfectoral n° 2015-I-749 du 22 mai 2015 instituant la Commission départementale d'aménagement commercial de l'Hérault ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 juin 2016, fixant la composition de la C.D.A.C. chargée de statuer sur la demande visée ci-dessous ;

VU la demande de permis de construire n° 0343011670024 enregistrée en mairie de Sète, en date du 31 mai 2016, présentée par la S.C.I. « Les Salins Sétois » sise 11 Place Pierre Duhem – Les Centurions III – B.P. 84 à MONTPELLIER (34), en vue d'être autorisée à la création d'un supermarché à prédominance alimentaire d'une surface de vente de 1 499,50 m² et d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile composé de 2 pistes de ravitaillement de 51 m² d'emprise au sol, situé Z.A.C. des Salins à SETE (34) ;

VU le rapport favorable présenté par le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;

CONSIDÉRANT que le projet est en zone UV4, correspondant à la Z.A.C. Entrée Ouest, où les activités commerciales sont autorisées ;

CONSIDÉRANT que le projet est en adéquation avec les orientations du P.A.D.D. : recentrage du développement urbain au sein du triangle Sète-Balaruc-Frontignan en favorisant la mixité des fonctions urbaines ; qu'il est en adéquation avec les orientations locales de développement urbain puisque situé à l'ouest de Sète à environ 4 km du centre-ville et en continuité de l'urbanisation existante, au sein d'un éco-quartier en cours de réalisation (Z.A.C. des Salins), prévu pour accueillir en outre, 500 logements dont 22% à caractère social ;

CONSIDÉRANT que le secteur d'implantation est identifié par le D.O.G. comme une centralité urbaine secondaire à créer au sein du pôle majeur de Sète ;

CONSIDÉRANT que le projet accompagnera un fort accroissement démographique et renforcera ainsi l'offre commerciale ;

CONSIDÉRANT qu'à la demande des services de la D.D.T.M. le plan de masse a été modifié par le demandeur le 29 juin 2016, en réduisant le parking de 225 à 174 places de parking, dont 117 aménagées en toiture, ce qui limitera l'imperméabilisation des sols ainsi qu'un espace couvert de 40 places sera réservé aux 2 roues ;

CONSIDÉRANT que le projet n'aura que peu d'impact sur le trafic actuel ; l'accès à l'aire de livraisons se fera par la rue de la Chasse aux Papillons, sans avoir à traverser le parc de stationnement ;

CONSIDÉRANT que la fréquentation du magasin par les piétons est parfaitement envisageable par la route d'Agde et les rues du quartier des Salins étant pourvues de trottoirs ; de plus, le plan d'aménagement du nouveau quartier prévoit l'établissement d'une passerelle au dessus du canal des Quilles, ainsi que la réalisation d'une voie douce vélos/piétons le long du canal ;

CONSIDÉRANT que la fréquence et l'amplitude de la desserte Thau Agglo Transports sont satisfaisantes ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques permettant d'assurer une partie de la consommation électrique du bâtiment et la mise en place d'un système de géothermie sur aquifère (captation de la chaleur de l'eau contenue dans le sous-sol) afin d'alimenter les systèmes de chauffage, de climatisation et de production de froid ;

CONSIDÉRANT que le volet paysager représente 39% de la surface du terrain d'assiette avec notamment la plantation de 113 arbres de haute tige ;

A DÉCIDÉ d'accorder à l'unanimité, l'autorisation d'exploitation commerciale par 10 voix « Pour ».


Ont voté pour l'autorisation du projet :

- M. Sébastien PACULL, représentant le Maire de Sète, commune d'implantation
- M. Norbert CHAPLIN, représentant le Président de la Communauté d'agglomérations du Bassin de Thau
- Mme Magali FERRIER, représentant le Président du Syndicat Mixte Bassin de Thau
- MM. Jacky BESSIERES et Arnaud CARPIER, personnalités qualifiées en matière de consommation
- Mlle Géraldine CULLERET, personnalité qualifiée en matière de développement durable
- M. Jean-Claude LACROIX, représentant les Intercommunalités de l'Hérault
- Mme Julie GARCIN-SAUDO, représentant le Président du Conseil Départemental de l'Hérault
- M. Jacques ADGÉ, représentant l'association des maires du département de l'Hérault
- Mme Marie-Thérèse MERCIER, représentant la Présidente de la Région Languedoc-Roussillon/Midi-Pyrénées.

Le Président certifie l'exactitude de cet avis qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Hérault.

Fait à Montpellier, le 18 JUIL. 2016

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.