



Affaire suivie par : Martine ROQUES
Téléphone : 04 67 61 61 58 / 06 89 70 97 56
Mél : martine.roques@herault.gouv.fr

Montpellier, le 04 mars 2022

PREF34 SG CDAC n°2022-03-03

**Avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial chargée de
statuer sur la création d'un ensemble commercial à SERIGNAN**

Le préfet de l'Hérault

- VU** le code de commerce ;
- VU** le code de l'urbanisme ;
- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie et notamment l'article 102 ;
- VU** la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, notamment les articles 42 et 43 ;
- 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 03 janvier 2022 instituant la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de l'Hérault ;
- VU** la demande de permis de construire enregistrée le 07 janvier 2022 en mairie de Sérignan sous le n° 34 290 22 Z0001 ;
- VU** la demande enregistrée sous le n°2022/01/A le 17 janvier 2022, formulée par la S.C.C.V. BELLEGARDE DEVELOPPEMENT, sise Les Carratières Basses à MILLAU (12), en vue d'être autorisée à la création d'un ensemble commercial composé de 9 cellules dont une du secteur alimentaire, d'une surface de vente de 4 050 m², situé Route de Valras, Z.A.C. de Bellegarde à SERIGNAN (34).
- VU** l'avis défavorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, considérant que le projet ne répond pas aux objectifs de compacité ; que quatre cellules sur neuf inférieures à 300 m² sont susceptibles d'avoir un impact sur l'animation et le commerce du centre-ville situé à moins de 3 km ; que seules quatre enseignes sur neuf prévues sont connues, ne permettant pas d'estimer la complémentarité de l'offre proposée avec celle de la Z.A.C. de Bellegarde et du centre-ville de Sérignan ; le projet contrevient à plusieurs dispositions du S.Co.T. arrêté non encore opposable, notamment en programmant quatre cellules de moins de 300 m² dans une zone commerciale de périphérie ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission du 03 mars 2022:

CONSIDERANT que le projet se situe en zone AUE, qui est une zone totalement équipée et destinée à l'implantation d'activités après réalisation des divers équipements dans le cadre d'une procédure de zone d'aménagement concerté (Z.A.C.). Cette zone est destinée à des activités commerciales et de services. Au regard du P.L.U. en cours d'élaboration, le projet est situé en zone Uec à vocation d'activités de commerce et d'activités ;

CONSIDERANT que le projet est raisonné en concertation avec la commune de Sérignan ; il permettra la valorisation et la réhabilitation de la friche laissée par l'ex Point P ;

CONSIDERANT que le projet se positionne à proximité de l'arrêt de bus « Centre Commercial » situé à environ 200 m et à 3 mn à pied du site du projet, desservi par le réseau de bus de l'agglomération de Béziers « BeeMob » et les lignes E et 3 ; que le projet contribue à améliorer la desserte du secteur en vélo, il prévoit la création sur le tènement foncier d'une piste cyclable permettant de relier les bâtiments voisins entourant le projet (GFI et LIDL) ;

CONSIDERANT que le projet prévoit que 59 % de sa toiture sera équipée en panneaux photovoltaïques dont la production d'énergie sera destinée à la revente ;

CONSIDERANT que le projet envisage un accompagnement végétal de bonne qualité, les espaces verts représenteront 7 020 m² au total ;

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

Votes favorables :

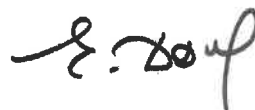
- M. Jacques DUPIN, représentant le maire de SERIGNAN, commune d'implantation
- M. Christian ASSAF, représentant la présidente de la région Occitanie
- M. Jean ALMARCHA, représentant le président du conseil départemental de l'Hérault
- M. Serge PESCE, représentant le président de l'association des maires du département
- M. Claude REVEL, représentant les intercommunalités du département
- M. Jacquie BESSIERES, personnalité qualifiée en matière de protection des consommateurs
- Jean-Paul VOLLE, personnalité qualifiée en matière de développement durable/aménagement du territoire

Votes défavorables :

- M. Luc ZENON, représentant le président de la communauté d'agglomération Béziers-Méditerranée
- M. Jacques LIBRETTI, représentant le président du syndicat mixte du S.Co.T. du Biterrois

EN CONSEQUENCE émet un avis favorable à la création d'un ensemble commercial Z.A.C. de Bellegarde à SERIGNAN (34).

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
La sous-préfète



Emmanuelle DARMON

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