



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

Montpellier, le 18 février 2022

PREF34 SG CDAC n°2022-02-002

**Décision de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial autorisant
la création d'un ensemble commercial en pied d'immeubles dans l'enceinte du
programme PALOMAYA à MONTPELLIER**

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 enregistrée sous le n°2021/17/D le 27 décembre 2021, formulée par la S.C.C.V. ZAC RIVE GAUCHE LOT 4, sise 9 Impasse de Borderouge à TOULOUSE (31), en vue d'être autorisée à la création d'un ensemble commercial en pied d'immeubles, dans l'enceinte du programme PALOMAYA d'une surface de vente de 3 085 m², composé de 6 cellules de secteur non alimentaire dont 3 moyennes surfaces, situé Quartier Marianne Rive Gauche, Place Pablo Picasso à MONTPELLIER (34) ;
- VU** l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ;
- Après qu'en aient délibéré les membres de la commission du 17 février 2022:
- CONSIDERANT** que le projet se situe en zone 13AU du P.L.U. Il s'intègre dans la Z.A.C. Port Marianne Rive Gauche qui est une des six Z.A.C. constituant le quartier de Port Marianne ; Elle a pour objectif notamment de créer un quartier mixte à vocation d'habitat collectif, développant l'urbanisation à proximité des nouvelles lignes du tramway ;

CONSIDERANT la compacité du projet très marquée, avec l'accueil dans un même ensemble immobilier de diverses fonctions (logements, bureaux et activités) ;

CONSIDERANT que le projet s'inscrit dans un quartier créé dans une logique de continuité et d'extension du centre urbain existant ; il vient renforcer cette nouvelle centralité ;

CONSIDERANT que le projet est desservi par l'avenue Raymond Dugrand, l'avenue Théroigne de Méricourt, et la rue Saine et Miron Zlatin ; l'impact du projet sera faible sur le trafic routier ;

CONSIDERANT que le quartier de Port Marianne est bien équipé en pistes et bandes cyclables ; l'avenue Dugrand est pourvue de voies sécurisées pour les cyclistes, séparées de la voirie automobile ; la desserte piétonne est parfaitement sécurisée ; le projet est desservi par le réseau TAM, l'arrêt « Pablo Picasso » de la ligne 3 se situe à une distance comprise entre 30 et 80 mètres du projet ;

CONSIDERANT que la Z.A.C. de Port Marianne Rive Gauche a été conçue comme un Ecoquartier ; l'étape 3 de la labellisation a été validée en 2017 ;

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

Votes favorables :

- Mme Emilie CABELLO, représentant le maire de MONTPELLIER, commune d'implantation
- 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. Yves BAILLEUX-MOREAU, personnalité qualifiée en matière de protection des consommateurs
- M. Laurent VASSALLO, personnalité qualifiée en matière de développement durable/aménagement du territoire

Abstention :

- M. Jackie BESSIERES, personnalité qualifiée en matière de protection des consommateurs

EN CONSEQUENCE décide d'accorder à la S.C.C.V. Z.A.C. RIVE GAUCHE LOT 4, la création d'un ensemble commercial Quartier Marianne Rive Gauche à MONTPELLIER (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