



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

Montpellier, le 06 septembre 2022

PREF34 SG CDAC n° 2022-09-08
**Avis de la commission départementale d'aménagement commercial chargée de
statuer sur la création d'un Rétail Park en AGDE**

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 10 juin 2022 en mairie d'Agde sous le n° 34 003 22 K0032 ;
- VU la demande enregistrée sous le n° 2022/02/A le 13 juillet 2022, formulée par la S.C. SEROVI, sise boulevard Maurice Pacull en AGDE (34), en vue d'être autorisée à l'extension de l'ensemble commercial Espace Grand Cap par création d'un Rétail Park de 4271 m² composé de 10 cellules de secteur 2 intégrant 4 cellules existantes relevant du transfert, après démolition du bâtiment actuel, portant la surface totale de l'ensemble commercial de 13.258 m² à 17 529 m², situé bd Maurice Pacull en AGDE (34).

VU l'avis réservé de la direction départementale des territoires et de la mer, considérant que le projet ne répond pas aux objectifs de compacité ; le trafic routier sera impacté ; la commune d'Agde concernée par le dispositif O.R.T. et la nature du projet n'est pas compatible avec les objectifs de revitalisation du centre historique ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission du 05 septembre 2022 :

CONSIDERANT que le projet est compatible avec le S.Co.T. approuvé ainsi qu'avec le projet de S.Co.T révisé qui identifie ce secteur comme « implantation préférentielle de périphérie » pouvant accueillir un hypermarché et des ensembles commerciaux de grandes et moyennes surfaces spécialisées ;

CONSIDERANT que le projet se situe en zone Uec compatible, dédiée aux zones d'activité à dominante commerciale et donc compatible avec le projet ;

CONSIDERANT que le projet se situe sur l'emprise de l'aire de stationnement actuel du centre commercial ; le traitement des façades sera similaire au centre commercial existant ;

CONSIDERANT que le projet permet d'optimiser les aires de stationnement (mutualisation) et la présence d'un parking en R-1 sur toute la surface du projet, il limitera la consommation d'espace ;

CONSIDERANT que le projet sera équipé de bornes à rechargement électrique ; le nombre de places de parking passera de 1 436 à 1 463 dont 246 en sous-sol, dont 212 non imperméabilisées ;

CONSIDERANT que le projet sera équipé de 2 480 m² de panneaux photovoltaïques représentant 41,2 % en couverture de toiture ;

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

Votes favorables :

- Mme Clémence RAPHANEL, représentant le maire d'AGDE, commune d'implantation
- M. Laurent DURBAN, représentant le président de la communauté d'agglomération Béziers-Méditerranée
- M. Didier BRESSON, représentant le président du syndicat mixte du S.Co.T. du Biterrois
- 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
- MM. Yves BAILLEUX-MOREAU et Jacque BESSIERES, personnalités qualifiées en matière de protection des consommateurs
- MM. Laurent VASSALLO et Jean-Paul VOLLE, personnalités qualifiées en matière de développement durable/aménagement du territoire

Abstention :

- M. Christian ASSAF, représentant la présidente de la région Occitanie

EN CONSEQUENCE émet un avis favorable à la création d'un Rétail Park dans l'ensemble commercial Espace Grand Cap en AGDE (34).

Le préfet,
pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet



Eric SUZANNE

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, bd 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