



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

Montpellier, le 15 décembre 2022

PREF34 SG CDAC n°2022-12-14

Avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial portant sur la création d'un ensemble commercial au sein de la Z.A.C. de Bellegarde 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 12 octobre 2022 instituant la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de l'Hérault ;
- VU** la demande de permis de construire enregistrée le 10 octobre 2022 en mairie de Sérignan sous le n° 34 299 22 Z0073 ;
- VU** la demande enregistrée sous le n°2022/05/A le 10 octobre 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 5 cellules spécialisées en équipement de la maison, culture, sport et loisirs d'une surface de vente totale de 3 700 m², situé Route de Valras – Z.A.C. de Bellegarde à SERIGNAN (34) ;
- VU** l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer sous réserve que les modalités de valorisation et de gestion de la pinède existante soit conservée et précisée ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission du 08 décembre 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 secteur du projet n'est que partiellement concerné par l'emprise d'une crue exceptionnelle, qui par ailleurs est prise en compte dans le périmètre de la zone Z1 du P.P.R.I.

CONSIDERANT que le projet présente un niveau de compacité satisfaisant en regroupant dans un seul bâtiment les cinq cellules commerciales de plus de 400 m² développant des activités exclusivement non alimentaire ;

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, 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 le long de la rue Edgar Faure et de cheminements piétons, permettant de relier les bâtiments voisins entourant le projet (GIFI et LIDL) ;

CONSIDERANT que le projet prévoit 54,6 % de sa toiture équipée de panneaux photovoltaïques (2 403 m²), dont la production d'énergie sera destinée à la revente ;

CONSIDERANT que le projet envisage un accompagnement végétal de bonne qualité et présente des caractéristiques architecturales de qualité ; les espaces verts représenteront 9 361 m² au total, soit 45,9 % du tènement foncier ;

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. Christophe THOMAS, 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. 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. Jackie BESSIERES, personnalité qualifiée en matière de protection des consommateurs
- M. Yves BAILLEUX-MOREAU, personnalité qualifiée en matière de protection des consommateurs
- Laurent VASSALLO, personnalité qualifiée en matière de développement durable/aménagement du territoire

EN CONSEQUENCE émet un avis favorable à la création d'un ensemble commercial dans la 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