



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Préfecture,  
Secrétariat Général,  
Commission Départementale d'Aménagement Commercial**

Affaire suivie par : Sofia FREDJ  
Téléphone : 04 67 61 61 58  
Mél : sofia.fredj@herault.gouv.fr

Montpellier, le 03 avril 2023

### **PREF34 SG CDAC n°2023-04-01**

Décision de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial portant sur  
création d'une boutique de téléphonie Orange à BALARUC-LE-VIEUX (34)

#### **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 enregistrée sous le n°2023/02/A le 15 février 2023, formulée par La Société Générale de Téléphone. 50 avenue du Président Wilson à la Plaine Saint-Denis (93 214), en vue d'être autorisée à la création d'une boutique de téléphonie Orange de 140 m<sup>2</sup> de surface de vente résultant du transfert d'un magasin Orange de 88 m<sup>2</sup> et de son extension de 52 m<sup>2</sup> dans le centre commercial Carrefour, Route de Sète BALARUC-LE-VIEUX (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 03 avril 2023 :

CONSIDÉRANT que le triangle urbain composé notamment de la commune de Balaruc-le-Vieux est identifié comme un espace qui doit accueillir les développements majeurs sur le territoire, que ce soit en termes de développement économique, d'équipements ou de commerces ;

CONSIDÉRANT que le diagnostic a mis en évidence que l'offre commerciale pouvait être renforcée, pour répondre à une plus grande diversité de besoins et limiter les déplacements vers les pôles extérieurs. C'est sur ce secteur du territoire que doit s'appuyer le renforcement de l'attractivité de l'offre commerciale ;

CONSIDÉRANT que le projet se situe en zone Ue, réservée aux activités économiques, essentiellement commerciales (espace commercial de Balaruc-le-Vieux) ;

CONSIDÉRANT que le projet se situe dans le bâtiment venant en extension du centre commercial sur l'aire de stationnement actuelle. De fait, il s'intègre parfaitement dans la zone commerciale ;

CONSIDÉRANT que cette zone commerciale, en greffe urbaine de la limite est de l'enveloppe urbaine de Balaruc-le-Vieux est à proximité immédiate de zones dédiées à l'habitat ;

CONSIDÉRANT que le bâtiment accueillant le projet est en extension du bâtiment principal ;

CONSIDÉRANT que le nombre de places de stationnement passe de 1664 à 1651, le projet aurait pu permettre la création de places dédiées aux véhicules électriques, absentes du parking actuel ;

CONSIDÉRANT que l'effet limité du projet sur l'animation urbaine du fait de la nature modeste de celui-ci, des informations sont attendues sur l'occupation future du local de 88 m<sup>2</sup> de surface de vente laissé vacant par l'enseigne Orange ;

CONSIDÉRANT que le projet est desservi par la RD 2 et la RD 600, il ne devrait pas avoir d'impact significatif sur le trafic routier. Il aurait néanmoins été souhaitable de pouvoir bénéficier d'une étude sur les flux routiers aux abords du projet ;

CONSIDÉRANT que la desserte du projet pour les cycles et les piétons est satisfaisante ;

CONSIDÉRANT que l'arrêt de bus « centre commercial » est desservi par 7 lignes. La desserte en transport en commun est satisfaisante ;

CONSIDÉRANT que 200 m<sup>2</sup> de toiture seront végétalisées et qu'un projet d'installation d'ombrière photovoltaïque sur le parking est en cours de discussion ;

CONSIDÉRANT que deux arbres de hautes tiges remplaceront les deux arbres supprimés par le projet, et qu'il y ait peu d'ambition sur les aménagements paysagés existant ;

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

Votes favorables :

- M. Norbert CHAPLIN, représentant le Maire de Balaruc-le-Vieux, commune d'implantation
- M. Jean-Guy MAJOUREL, représentant le président de Sète Agglopôle Méditerranée
- Mme Jacqueline MARKOVIC, représentant le président du conseil départemental de l'Hérault
- M. Christian ASSAF, représentant la présidente de la région Occitanie
- M. Serge PESCE, représentant le président de l'association des maires du département
- M. Yves BAILLEUX-MOREAUX, personnalité qualifiée en matière de protection des consommateurs
- M. Jacky BESSIERES, personnalité qualifiée en matière de protection des consommateurs
- M. Jean-Paul VOLLE, personnalité qualifiée en matière de développement durable/aménagement du territoire
- M. Laurent VASSALLO, personnalité qualifiée en matière de développement durable/aménagement du territoire
- M. Marc DEDEIRE, personnalité qualifiée en matière de développement durable/aménagement du territoire

EN CONSÉQUENCE décide d'accorder à la Société Générale de Téléphone, 50 avenue du Président

Wilson à la Plaine Saint-Denis (93 214), la création de l'ensemble commercial (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 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

