



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

Montpellier, le 21 juin 2023

**PREF34 SG CDAC n°2023-06-01**

Décision de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial portant sur création d'un BRICOPRO et d'un snaking-traiteur vente à emporter à PAULHAN (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°**2023/03/D** le 17 mai 2023, formulée par **S.C.I. PAULHANCO, Z.A.E. de la Barthe, 34230 PAULHAN**, en vue d'être autorisée à la création d'un BRICOPRO de 462 m<sup>2</sup> et de snaking-traiteur vente à emporter de 100 m<sup>2</sup> intégrant une cellule existante relevant de l'extension d'un ensemble commercial portant ainsi la SV totale de l'ens. Com. à 3 605,66 m<sup>2</sup>, situé ZAE de la Barthe, Rue de la Flouretta à PAULHAN.(34).
  - VU** l'avis défavorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer sur l'installation d'une activité snaking/vente à emporter/traiteur et un avis réservé pour le projet d'installation de l'enseigne Bricopro précisant que l'étude d'impact devra démontrer que l'installation de l'enseigne Bricopro n'est pas possible sur un autre site ;
- Après qu'en aient délibéré les membres de la commission du 21 juin 2023 :
- CONSIDÉRANT** que le projet est localisé en zone IVAUc du PLU, laquelle est située dans le périmètre de la ZAE de la Barthe créée le 26 novembre 1994 ;

CONSIDÉRANT que le projet se situe dans le bâtiment venant en extension du centre commercial sur un espace vert prévu dans le dossier d'AEC pour le Carrefour Market qui a reçu un avis favorable lors de la CDAC du 28 octobre 2019. De ce fait, il s'intègre dans la zone commerciale.

CONSIDÉRANT que le bâtiment accueillant le projet, déjà construit, en extension du bâtiment principal. L'espace vert qui était prévu sur ce secteur (CDAC de 2019) n'a pas été réalisé lors de l'ouverture du Carrefour Market.

CONSIDÉRANT que le nombre et la configuration des places de stationnement prévues pour le Carrefour Market et qui seront mutualisées avec les enseignes créées, restent inchangés. Les dispositions de la Loi Alur sont respectées. La capacité du parking actuel était cependant jugée « juste nécessaire » dans le dossier d'AEC du Carrefour Market en 2019. Il y a donc un problème de cohérence entre les deux dossiers.

CONSIDÉRANT que le projet est desservi par la RD 609 et la rue de la Flouretta. Une absence d'une véritable étude des flux routiers pour conclure à la faible incidence du projet sur la circulation routière ;

CONSIDÉRANT que des voies cyclables et des aménagements pour sécuriser les déplacements des piétons ont été réalisés le long de la rue Flouretta mais ces aménagements s'interrompent au niveau du giratoire avec la RD 609 qui permet de rejoindre le centre-ville. Cette zone est déconnectée du tissu urbain et n'est pas reliée à la ville par des voies douces. La desserte mode doux n'est donc pas satisfaisante. Un emplacement pour le stationnement vélo est indiqué sans détail sur sa capacité d'accueil ;

CONSIDÉRANT que l'arrêt des lignes de bus n°312, 664 et 680 est situé à 250 m du projet. La cadence des passages de bus est cependant trop faible pour que ce mode de transport constitue une alternative à la voiture pour les clients de cette zone. Le dossier n'apporte aucune précision sur une future augmentation de ces cadences. La desserte par les transports en commun n'est donc pas satisfaisante ;

CONSIDÉRANT que l'utilisation de matériaux issus de l'économie circulaire et chantier de construction réalisé « en chantier vert » pour le second œuvre. Aucun dispositif de production d'énergie renouvelable sur le bâtiment. Il est prévue une utilisation des panneaux photovoltaïques installés sur le toit du Carrefour Market.

CONSIDÉRANT qu'aucun changement n'est apporté sur le traitement paysager du parking. Le porteur du projet indique que cette extension de l'ensemble commercial était prévue dès la réalisation du Carrefour Market. Ce projet livré en 2022 comprenait pourtant un espace vert en lieu place du nouveau bâtiment ;

CONSIDÉRANT que la desserte en mode doux et en transport en commun n'est pas satisfaisante;

CONSIDÉRANT que l'installation de l'activité de « snaking-vente à emporter/traiteur », telle que prévue au projet, présente le risque d'accentuer la déprise commerciale du centre-ville de la commune de Paulhan. Cette installation n'est donc pas compatible avec des objectifs de revitalisation du centre bourg ;

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

Votes favorables :

- M. Claude VALERO, Maire de Paulhan, commune d'implantation
- M. Olivier BRUN, représentant le président de la Communauté de communes du Clermontais
- M. Jean ALMARCHA représentant le président du conseil départemental de l'Hérault
- M. Claude REVEL, représentant les intercommunalités du département

Votes défavorables :

- 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

Abstention :

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

EN CONSÉQUENCE décide d'accorder à la **S.C.I. PAULHANCO, Z.A.E. de la Barthe, 34230 PAULHAN**, la création de l'ensemble commercial (34).

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



Guillaume RAYMOND

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

