



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

Montpellier, le 19 septembre 2023

**PREF34 SG CDAC n°2023-09-02**

Avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial portant sur  
création d'un ensemble commercial à Saint-Gély-du-Fesc (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 de permis de construire enregistrée le 06 juillet 2023, en mairie de Saint-Gély-du-Fesc. sous le n° PC 034 25523M0030
  - VU** la demande enregistrée sous le n°2023/06/A le 20 juillet 2023, formulée par la société GICUR, ZAC des Vautes, 40 Rue des Vautes 34980 Saint-Gély-du-Fesc, en vue d'être autorisée à la création d'exploitation commerciale concernant l'extension d'un ensemble commercial "Intermarché" surface de vente de 400 m<sup>2</sup> située 40 Rue des Vautes, 34980 Saint-Gély-du-Fesc (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 14 septembre 2023 :
- CONSIDÉRANT** que le projet est localisé en zone UEzt du PLU, qui correspond au zones d'activité de la de la ZAC des Vautes;
- CONSIDÉRANT** que le projet est en extension à l'arrière du bâti actuel sans impact visuel ;

**CONSIDÉRANT** que le projet investit une zone déjà artificialisée en extension du bâtiment actuel ;

**CONSIDÉRANT** que la capacité du parking existant n'est pas modifiée (432 places au total) ; 56 places de stationnement supplémentaires seront toutefois imperméabilisées pour s'ajouter aux 28 places imperméables actuelles. 3 stationnements pour les véhicules électriques seront créés (10 places de ce type au total). On peut regretter que le nombre de stationnement dédiés aux deux roues n'évolue pas ;

**CONSIDÉRANT** que le projet est desservi par la RD 986 et la RD 986E1. Le trafic supplémentaire généré par le projet peut être qualifié de modéré. Néanmoins, il est à noter que l'étude de trafic n'intègre pas le surplus de circulation routière qui sera induit par le projet « Pics Studios Cinéma » situé à proximité, à l'est de la RD 986 (500 emplois à terme à l'horizon 2025), et son impact sur le congestionnement des infrastructures routières ;

**CONSIDÉRANT** que 96 % du flux clientèle est routier. Néanmoins, une piste cyclable dessert le projet au niveau du giratoire du Lauzard en direction de Saint Gély du Fesc. Le cheminement des piétons est également sécurisé en direction du centre ville de Saint Gély du Fesc ;

**CONSIDÉRANT** que le projet est desservi par les lignes de bus n°608 et n°616 du réseau LIO. 2 arrêts de bus « ZA Verriés » sont situés à 130 m et à 230 m du projet. Le faible cadencement de cette desserte ne permet pas aux transports en commun d'être une alternative crédible à la voiture individuelle ;

**CONSIDÉRANT** que le toit du bâtiment existant sera équipé de panneaux photovoltaïques sur une surface de 300 m<sup>2</sup>. 3 000 m<sup>2</sup> d'ombrières seront installées sur le parking en 2024 ;

**CONSIDÉRANT** qu'aucune modification n'est apportée aux aménagements paysagers ;

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

Votes favorables :

- M. Eric STEPHANY, représentant la Maire de Saint-Gély-du-Fesc, commune d'implantation
- M. Alain BARBE représentant le président de la Communauté de communes du Grand Pic Saint Loup
- M. Georges BELART, représentant le Maire de Clermont l'Hérault, commune la plus peuplée
- M. Serge PESCE, représentant l'association des maires
- M. Jean ALMARCHA représentant le président du conseil départemental de l'Hérault
- M. Claude REVEL, représentant les intercommunalités du département
- M. Yves BAILLEUX-MOREAU personnalité qualifiée en matière de protection des consommateurs

Votes défavorables :

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

EN CONSÉQUENCE émet un avis favorable à l'extension d'un ensemble commercial "Intermarché" surface de vente de 400 m<sup>2</sup> située 40 Rue des Vautes, 34980 Saint-Gély-du-Fesc (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