



**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 13 décembre 2023

PREF34 SG CDAC n°2023-12-02

**Avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial portant sur
création d'un ensemble commercial à Sérignan (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°2023/09/D le 17 octobre 2023, formulée par la SAS JACQUELINE,
ZAC la Méridienne, Rue Konrad Adenauer, 34420 Villeneuve-lès-Béziers, en vue d'être autorisée à la
**création d'exploitation commerciale un ensemble commercial "ACTION" surface de vente de 777 m²
située Avenue Edgard FAURE, Zone Commerciale de Bellegarde, 34 410 Sérignan (34).**

VU l'avis réservé de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission du 06 décembre 2023 :

CONSIDÉRANT que le PLU de la commune de Sérignan a été approuvé le 24 septembre 2012. Une
procédure de révision du PLU de Sérignan a été prescrite le 28 novembre 2017 ;

CONSIDÉRANT que le projet se situe en zone AUE du PLU opposable et en zone Uec du projet de PLU
de juillet 2023 autorisant toutes deux la destination « commerce » ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé au sud de la zone commerciale de Bellegarde mais hors du périmètre de ses équipements en face du lycée Marc BLOCH. Ce positionnement en bordure de voie, hors zone commerciale et en face d'un équipement d'intérêt public questionne ;

CONSIDÉRANT que le projet réinvestit un bâtiment commercial existant ;

CONSIDÉRANT que 110 places de stationnement sont maintenues sur les 116 existantes, pour une surface totale dédiée au stationnement de 4 000 m². La loi Alur est donc respectée. 29 emplacements seront désimperméabilisés ;

CONSIDÉRANT que le projet se situe sur le site d'une friche commerciale ;

CONSIDÉRANT que le projet est desservi par l'avenue Edgar FAURE. Le dossier indique, à l'appui d'une étude très succincte, que le projet ne devrait pas avoir d'impact significatif sur le trafic routier ;

CONSIDÉRANT que le cheminement piéton est sécurisé du projet jusqu'à la zone d'habitation la plus proche. Le projet n'est pas desservi par une piste cyclable. La desserte par les modes de déplacement alternatifs pourrait être améliorée ;

CONSIDÉRANT que le projet est desservi par les lignes des bus E et N°3 avec deux arrêts situés chacun à 350 m du projet. La desserte par les transports en commun est donc satisfaisante ;

CONSIDÉRANT que le bâtiment existant ne fera pas l'objet de travaux permettant d'améliorer ses performances énergétiques ;

CONSIDÉRANT qu'aucun aménagement paysager n'est prévu à l'exception de la plantation d'une haie en limite séparative avec l'avenue Edgar FAURE et du remplacement des plantations existantes, si nécessaire. On peut regretter le maintien d'un principe d'aménagement paysager peu qualitatif ;

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

Votes favorables :

- M. DUPIN représentant la Maire de Sérignan, commune d'implantation
- M. 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. Jacky BESSIERES personnalité qualifiée en matière de protection des consommateurs
- M. VOLLE, personnalité qualifiée en matière de développement durable/aménagement du territoire

Vote défavorable :

- M. DEDEIRE, personnalité qualifiée en matière de développement durable/aménagement du territoire

EN CONSÉQUENCE émet un avis favorable à l'extension d'un ensemble commercial "ACTION" , surface de vente de 777 m², située Avenue Edgard FAURE, Zone Commerciale de Bellegarde, 34 410 Sérignan (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 accordé