



**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 20 décembre 2023

PREF34 SG CDAC n°2023-12-03

**Avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial portant sur
création d'un ensemble commercial à Olonzac (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 25 octobre 2023 en mairie d'Olonzac sous le n°
PC 034 189 23 00017

VU la demande enregistrée sous le n°2023/10/A le 30 octobre 2023, formulée par la S.A.R.L.
DISCOUNT OLONZAC, Route d'Oupia, 34210 Olonzac, en vue d'être autorisée la création d'exploitation
commerciale concernant l'extension d'un ensemble commercial de 179 m² de surface de vente de
produits discount de marque «LEADER PRICE» au sein du supermarché CASINO d'une surface de vente
totale de 2 975 m² situé à Olonzac (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 18 décembre 2023 :

CONSIDÉRANT le PLU de la commune d'Olonzac a été approuvé le 23 décembre 2009 ;

CONSIDÉRANT que le projet se situe en zone Uea du PLU où les constructions à destination de
commerces sont autorisées ;

CONSIDÉRANT que le projet permet de rationaliser l'accès à la surface de vente du supermarché en intégrant le « Culture Shop » au bâtiment principal. Cependant, dans le même temps, il conforte l'implantation d'une surface commerciale en périphérie de la commune, qui est dans le programme PVD visant à redynamiser sa centralité ;

CONSIDÉRANT que le projet investit un espace inutilisé entre deux bâtiments existants. Le parking existant est commun à tous les commerces de l'ensemble commercial ;

CONSIDÉRANT que le parking existant n'est pas modifié. 116 places de stationnement sont maintenues. Il est regrettable qu'aucun emplacement dédié aux véhicules électriques ne soit prévu ni qu'aucune place de parking soit désimperméabilisée. L'ensemble commercial, qui, dans sa configuration actuelle, date de 2013, n'est pas concerné par le respect de la loi Alur concernant les stationnements. On peut noter néanmoins que la surface des parkings excède les 3/4 de la surface de plancher des bâtiments de l'ensemble commercial ;

CONSIDÉRANT que la commune d'Olonzac a signé une convention « Opérations de revitalisation de territoire » (ORT) et a été retenue dans le dispositif « Petites villes de demain ». Grâce à ce dispositif, les centres-villes sont plus attractifs et plus concurrentiels. Le projet, en densifiant et en confortant l'offre commerciale du parc d'activité de Fontainegous, pose question par rapport aux objectifs de l'ORT ;

CONSIDÉRANT que le projet est desservi par la RD52E2 (route d'Oupia). 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. Un projet de piste cyclable qui permettra de desservir le projet depuis les zones d'habitation situées à proximité est prévue pour 2024. La desserte par les modes de déplacement alternatifs pourrait donc être améliorée ;

CONSIDÉRANT que le projet est desservi par la ligne de bus E et n°689 avec l'arrêt « Olonzac - centre » situés à 700 m et un cadencement d'un bus par jour et par sens. La desserte par transports en commun n'est donc pas satisfaisante ;

CONSIDÉRANT que la réalisation du projet ne sera pas accompagnée de travaux permettant d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment existant ;

CONSIDÉRANT qu'aucun aménagement paysager n'est prévu. Les espaces verts actuels, qui représentent une surface totale de 140 m² ne seront pas modifiés. On peut regretter le maintien d'un principe d'aménagement paysager peu qualitatif.

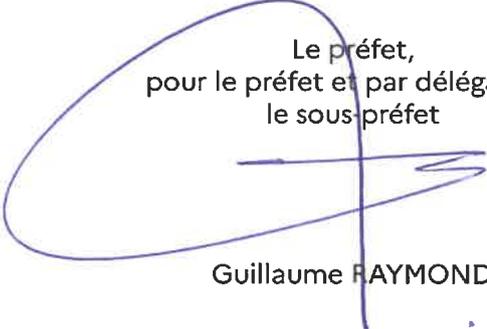
VU le résultat des votes des membres de la C.D.A.C.

Votes favorables :

- M. Luc LOUIS, maire d'Olonzac, commune d'implantation
- M. Serge PESCE, représentant l'association des maires
- M. Jean ALMARCHA représentant le président du conseil départemental de l'Hérault
- M. M. VASSALLO, DEDEIRE et VOLLE, personnalités qualifiées en matière de développement durable/aménagement du territoire

EN CONSÉQUENCE émet un avis favorable à l'extension d'un ensemble commercial "CASINO" surface de vente de 179 m² située Route d'Oupia, 34210 Olonzac, (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

