

PRÉFET DE L'HÉRAULT

*Préfecture*

DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION  
ET DES LIBERTÉS PUBLIQUES  
BUREAU DE LA RÉGLEMENTATION GÉNÉRALE  
ET DES ÉLECTIONS

**Avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial portant sur l'autorisation  
de création d'un ensemble commercial en pied d'immeubles « Ilôt IV »  
à MONTPELLIER (34)**

-----

**Le Préfet de l'Hérault**

**Officier dans l'Ordre National du Mérite  
Officier de la Légion d'Honneur**

VU le code de commerce ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

VU le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2015-I-749 du 22 mai 2015 instituant la Commission départementale d'aménagement commercial de l'Hérault ;

VU la demande de permis de construire n° 034172 17 V 0124 déposée en mairie de Montpellier en date du 19 mai 2017 ;

VU la demande enregistrée sous le n° 2017/15/AT le 18 juillet 2017, formulée par la S.C. NOUVEAU SAINT-ROCH sise 230 Pl. J. Mirouze – Espace Pitot Bât. E à MONTPELLIER (34), en vue d'être autorisée à la création d'un ensemble commercial « Ilôt IV » de 2 362 m<sup>2</sup> de surface totale en pied d'immeubles, composé de 8 boutiques d'une surface de vente de 862 m<sup>2</sup>, ainsi que d'une moyenne surface à prédominance alimentaire de 1 500 m<sup>2</sup>, situé Z.A.C. du Nouveau St Roch – Rue du Grand St Jean à MONTPELLIER(34) ;

VU l'arrêté préfectoral du 11 août 2017, fixant la composition de la C.D.A.C. chargée de statuer sur la demande visée ci-dessous ;

VU le rapport de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la Commission le 15 septembre 2017 ;

**CONSIDÉRANT** que le projet est situé en zone 1U1-8w du P.L.U. ; les commerces sont autorisés dans cette zone ;

**CONSIDÉRANT** que la Z.A.C. est réalisée sur une friche ferroviaire elle n'entraînera pas d'étalement urbain ; le projet de Z.A.C. vise à la compacité par la mise en place de bâtiments sur plusieurs niveaux et l'intégration de parkings en sous-sol ou en étage ;

**CONSIDÉRANT** que le projet renforcera l'attractivité du centre ville qui sera élargi avec la création de la Z.A.C. ; les commerces permettront également de répondre aux besoins des employés et des voyageurs ; notamment la surface commerciale alimentaire qui pourra jouer un rôle de proximité pour la population attendue avec la création de 1 200 logements.

**CONSIDÉRANT** que le projet, situé à 200 m de la gare ferroviaire St Roch, est accessible par les transports publics ; le flux de véhicules supplémentaire lié à la clientèle sera ainsi limité ; il est relié au centre ville par des aménagements dédiés aux piétons ; une piste cyclable sera créée au sein de la Z.A.C. et desservira les commerces ; des espaces partagés permettent de s'y rendre à vélo ;

**CONSIDÉRANT** que des aménagements paysagers sont prévus ainsi que de nouvelles voies permettant d'améliorer la qualité urbaine de cette zone ; un parc de 1,4 ha avec une pelouse de 6 000 m<sup>2</sup> seront aménagés à proximité immédiate du centre-ville et de la gare St Roch ;

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

**EN CONSÉQUENCE émet un avis favorable à la demande de création d'un ensemble commercial en pied d'immeubles « Ilôt IV » à MONTPELLIER (34) Z.A.C. du Nouveau St Roch.**

Ont voté favorablement :

- M. Max LEVITA, représentant le Maire de Montpellier, commune d'implantation
- M. Guy BARRAL, représentant le Président de Montpellier Méditerranée Métropole
- Mme Régine ILLAIRE, représentant le Président de Montpellier Méditerranée Métropole au titre du S.Co.T.
- M. Michaël DELAFOSSE, représentant le Président du Conseil Départemental
- M. Jean-Claude LACROIX, représentant les Intercommunalités de l'Hérault
- M. Jacques ADGÉ, représentant l'association des maires du département
- MM. Arnauld CARPIER et Jean-Paul RICHAUD, personnalités qualifiées en matière de consommation
- M. Marc DEDEIRE, personnalité qualifiée en matière de développement du territoire/aménagement du territoire

Fait à Montpellier, le 22 SEP. 2017.

Le Préfet  
Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général

  
Pascal OTHEGUY

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
- Pour toute autre personne ayant intérêt à agir, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'art. R.752-19.