



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

Préfecture

SECRETARIAT GENERAL

COMMISSION DEPARTEMENTALE
D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

Avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial portant autorisation du projet d'extension d'un ensemble commercial dans la Z.A.E. les Masselettes à Thézan-Lès-Béziers (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, notamment les articles 42 et 43 ;
- VU le décret n° 2015-165 du 12 février 2015, relatif à l'aménagement commercial ;
- VU l'arrêté préfectoral du 07 mai 2018 instituant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de l'Hérault ;
- VU le permis de construire n° 034 310 16 H0036-1 déposé en mairie de Thézan-Lès-Béziers, déposé le 24 juillet 2018 ;
- VU la demande enregistrée sous le n° 2018/18/AT le 02 août 2018, formulée par la S.C.I VERT BOIS sise 850 chemin du Moulin 34460 CESSENON, en vue d'être autorisée à l'extension d'un ensemble commercial de 1 37158 m² de surface de vente, par création d'une galerie déportée comprenant sept cellules spécialisées en équipement de la personne et/ou de la maison de 1 032,51 m² et une de 339,07 m² spécialisée en produits bio, situés dans la Z.A.E. les Masselettes située sur la commune de Thézan-Lès-Béziers ;
- VU l'arrêté préfectoral du 03 septembre 2018 modifié, fixant la composition de la C.D.A.C. chargée de statuer sur la demande visée ci-dessus ;
- VU le rapport défavorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer considérant que le projet n'est pas compatible avec le S.Co.T. du Biterrois du fait notamment de son implantation en extension urbaine, il aurait dû faire l'objet d'une étude ou d'un plan d'aménagement d'ensemble ; le remplissage de zones d'activités prévues initialement pour accueillir des services, de l'artisanat ou de l'industrie par du commerce est fréquent et a pour effet de multiplier l'offre commerciale en périphérie laquelle vient concurrencer les commerces du centre-ville. Le projet s'inscrit dans cette tendance puisqu'une pharmacie et un salon d'esthétique quitteront le centre-ville pour venir s'installer dans les coques vides ce qui contribuera à la disparition du commerce du centre-ville de la commune et plus globalement des activités qui participaient à son animation et à sa vitalité, il aura également, de par sa position, un impact négatif sur l'animation urbaine des communes proches ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la Commission le 25 septembre 2018 ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé en zone AUe1 du P.L.U. correspond au Parc d'Activités des Masselettes, elle est vouée à accueillir des activités artisanales et commerciales ;

CONSIDÉRANT que le projet s'inscrit dans une zone d'activités économiques située en entrée de ville en continuité du tissu urbain ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la création de 8 places de stationnement destinées aux véhicules électriques équipée de bornes de recharge, la pose de 100 m² de panneaux photovoltaïques et 51 places de stationnement sur les 61 prévues seront en matériaux perméables limitant ainsi l'imperméabilisation des sols ;

CONSIDÉRANT que le flux de véhicules supplémentaires engendré par le projet devrait être absorbé par les infrastructures existantes qui ne sont pas aujourd'hui saturées

CONSIDÉRANT que le projet étant situé à proximité de secteurs d'habitat, et à 700 m du cœur de ville relié par des cheminements sécurisés, la fréquentation des commerces par des piétons est donc envisageable ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit 1 756 m² de surfaces d'espaces verts, soit 23% de l'emprise totale de la parcelle ; la configuration des bâtiments implantés en « L » permettra de limiter l'impact visuel du parking depuis les 2 axes de desserte du projet ;

Ont voté pour l'autorisation du projet :

- M. Alain DURO, Maire de Thézan-les-Béziers, commune d'implantation
- M. Robert SOUQUE, représentant le Président de la Communauté de Communes des Avant-Monts
- M. Jacques LIBRETTI, représentant le Président du Syndicat Mixte du S.Co.T. Biterrois
- M. Jean-Luc BERGEON, représentant la Présidente de la région Occitanie
- M. Jacques ADGÉ, représentant l'association des Maires de l'Hérault
- M. Jean-Claude LACROIX représentant les intercommunalités au niveau départemental
- M. Jacquie BESSIÈRES, personnalité qualifiée en matière de consommation
- M. Jean-Paul VOLLE, personnalité qualifiée en matière de développement durable, aménagement du territoire

S'est abstenu :

- M. Arnauld CARPIER, personnalité qualifiée en matière de consommation

EN CONSÉQUENCE un avis favorable est émis à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale à la S.C.I. DU VERT BOIS

Le Secrétaire Général de la préfecture de l'Hérault est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et dont copie sera adressée, par lettre recommandée avec avis de réception, aux membres de la commission ainsi qu'au demandeur.

Fait à Montpellier, le 02 OCT. 2018

Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-Préfet
Président de la Commission Départementale
d'Aménagement Commercial



Philippe NUCHO

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.