



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 restructuration et extension du Centre Commercial ODYSSEUM 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 du 07 mai 2018 modifié, portant composition de la Commission départementale d'aménagement commercial de l'Hérault ;

VU le permis de construire n° 034 172 18 V0224 déposé en mairie de Montpellier le 08 août 2018 ;

VU la demande enregistrée le 28 août 2018 sous le n°2018/20/AT formulée par la S.N.C. ODYSSEUM PLACE DE FRANCE sise 26 Bd des Capucines à PARIS 9^{ème}, en vue d'être autorisée à la restructuration et à l'extension du Centre Commercial ODYSSEUM d'une surface de vente de 12 980 m² composé de 5 moyennes unités : 6 400 m² (Primark), 890m², 1 550 m², 420 m² et 590 m², extension de 1 400 m² (H&M), et de 260 m² (Sephora) ainsi que la création de 1 420 m² comprenant 8 boutiques, et 4 kiosques d'une surface totale de 50 m², portant la surface totale de vente de 29 700 m² à 42 680 m², situé dans le Centre Commercial ODYSSEUM 2 Place de Lisbonne à MONTPELLIER (34) ;

VU l'arrêté préfectoral du 06 septembre 2018, fixant la composition de la C.D.A.C. chargée de statuer sur la demande visée ci-dessus ;

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

Après qu'en aient délibéré les membres de la Commission le 18 octobre 2018 ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé en zone 4AU1 6 secteur 4AU1-2 du P.L.U. et correspond à une zone destinée à l'implantation d'activités où les commerces y sont autorisés ;

CONSIDÉRANT que la diversité des fonctions de cette zone et sa densification sont les objectifs du projet du S.Co.T. arrêté de Montpellier Méditerranée Métropole qui prévoit notamment une extension sur la partie Est et une densification permettant de créer le lien avec le futur quartier Cambacères qui englobera la nouvelle gare T.G.V. ;

CONSIDÉRANT que le projet contribuera à renforcer l'offre commerciale d'ODYSSEUM et son attractivité et qu'il participera ainsi à l'animation urbaine de l'agglomération montpelliéraine ;

CONSIDÉRANT que le projet est économe en matière de consommation d'espace puisqu'il consiste en la création de surfaces commerciales par réinvestissement d'une friche et plusieurs réorganisations grâce à la requalification et l'optimisation des surfaces à bâtir où déjà bâties au cœur du pôle ODYSSEUM.

CONSIDÉRANT que l'étude du trafic démontre que les capacités résiduelles actuelles des 6 carrefours environnants sont de 40% et baisseront de 10% après la réalisation du projet à proximité de zones d'habitat qui est accessible à pied par une partie de la population de la zone de chalandise ; l'accès par les transports publics peut être qualifié de très satisfaisant ;

CONSIDÉRANT que le projet améliorera la qualité architecturale et paysagère du site par la création de 120 m² de murs végétalisés, 500 m² de toitures végétalisées, et la suppression de 1 070 m² d'espaces en pleine terre non végétalisés compensée par l'extension de 250 m² d'espaces verts existants côté Nègue Cats ainsi que le réaménagement d'une zone verte délaissée de 1 780 m² ; ces zones seront travaillées selon un paysage de type garrigue et 35 arbres de hautes tiges seront plantés ;

CONSIDÉRANT que le projet n'entraînera pas de nuisances particulières ;

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

EN CONSÉQUENCE un avis favorable à l'unanimité est émis à la demande de permis de construire valant autorisation commerciale à la S.N.C. ODYSSEUM PLACE DE FRANCE.

Ont voté favorablement :

- Mme Brigitte ROUSSEL-GALIANA, représentant le Maire de Montpellier, commune d'implantation
- Mme Jackie GALABRUN-BOULBES, représentant le Président de Montpellier Méditerranée Métropole
- Mme Chantal MARION, représentant le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, au titre du S.Co.T.
- Mme Julie GARCIN-SAUDO, représentant le Président du Conseil Départemental
- M. Jean-Luc BERGEON, représentant la Présidente de la région Occitanie
- MM. Marc DEDEIRE et Jean-Paul VOLLE, personnalités qualifiées en matière de développement durable/aménagement du territoire
- M. Jacky BESSIÈRES, personnalité qualifiée matière de consommation

Fait à Montpellier, le

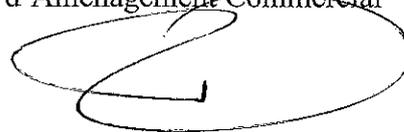
23 OCT. 2018

Le Préfet

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.