

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- 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** la demande de permis de construire n° PC 034 003 17 K 0162 enregistrée le 16 janvier 2018 à la mairie d'Agde ;
- VU** le recours exercé par l'association « Les cœurs battants » représentée par Maîtres Charles Borkowski et Jérôme Jeanjean, avocats, enregistré le 2 mai 2018 sous le numéro 3629T02 ;

dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Hérault du 29 mars 2018,

concernant le projet, porté par la société « SEROVI », d'extension de 390 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial « GRAND CAP » existant d'une surface de vente de 18 256 m², comportant :

- un hypermarché à l enseigne « HYPER U » (9 085 m²) ;
- une galerie marchande de 21 boutiques (2 624 m²) ;
- une jardinerie « Grand Cap » (5 015 m²) ;
- un espace commercial regroupant fleuriste, parapharmacie, coiffeur et opticien (750 m²) ;
- un centre auto « NORAUTO » (542 m²) ;
- un magasin « PICARD » (240 m²) ;

par création d'une moyenne surface spécialisée à l'enseigne « BIO & SENS » de 390 m² de surface de vente, portant la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 18 646 m², à Agde ;

VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 4 juillet 2018 ;

VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 2 juillet 2018 ;

Après avoir entendu :

Hélène DEREUX, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Gérard MILLAT, adjoint au maire d'Agde ;

M. Sébastien PROU, gérant de la société « SEROVI » ;

M. Robert PAPAIX, gérant du magasin « BIO & SENS » ;

M. Bruno ZAGROUN, conseil, société « AQUEDUC » ;

Me Rémy DEMARET, avocat ;

Isabelle RICHARD, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 5 juillet 2018 ;

- CONSIDERANT** que le projet s'implantera au sein du Centre commercial « Grand Cap », situé boulevard Maurice Pacull (RN 112) à 2 km au sud du centre-ville de la commune d'Agde et à 2 km de l'ensemble commercial « Les Portes du Littoral » ;
- CONSIDERANT** qu'il est compatible avec le SCoT du Biterrois ; que la zone de chalandise connaît une forte progression (+ 30,77 % entre 1999 et 2015) ; que de plus, elle bénéficie d'un fort apport touristique ;
- CONSIDERANT** que le site est correctement desservi par l'ensemble des modes de transport ; que l'ensemble commercial dispose de deux parcs à vélos.
- CONSIDERANT** que le magasin s'implantera au sein d'un bâtiment existant, sur une surface appartenant au *drive* ; qu'il n'entraînera pas de consommation d'espace supplémentaire ; que le projet ne modifiera pas l'aménagement actuel des espaces verts ; que l'ensemble des espaces paysagers se développe sur 13 516 m² représentant 14.96 % du foncier ; que le parking clients (hors personnel), de 1 140 places sur 26 594 m², est planté de 242 arbres de haute tige ;
- CONSIDERANT** que le bâtiment respecte la RT 2012 ; qu'il est prévu le pilotage des tourelles d'extraction d'air de la surface de vente ; que 700 m² de panneaux photovoltaïques ont été installés sur la toiture de l'hypermarché ; que le magasin sera éclairé par des LED ; que pour limiter le nombre d'heures d'éclairage, un système de pilotage des extinctions et allumages est prévu ; qu'au surplus, le site dispose d'un bassin de rétention d'un volume de 328 m³, sous la forme d'une chaussée réservoir constituée de deux buses perforées diffusant les eaux dans un matelas de ballast ;
- CONSIDERANT** que le magasin est pensé pour le confort d'achat de sa clientèle ; que de nombreux partenariats avec des producteurs locaux ont été conclus ; que c'est le concept même de l'enseigne que d'être ancrée localement et de fonctionner au moyen de circuits courts ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours n° 3629T02 ;
- émet un avis favorable au projet porté par la société « SEROVI », d'extension de 390 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial « GRAND CAP » existant d'une surface de vente de 18 256 m², comportant :
 - o un hypermarché à l'enseigne « HYPER U » (9 085 m²) ;
 - o une galerie marchande de 21 boutiques (2 624 m²) ;
 - o une jardinerie « Grand Cap » (5 015 m²) ;
 - o un espace commercial regroupant fleuriste, parapharmacie, coiffeur et opticien (750 m²) ;
 - o un centre auto « NORAUTO » (542 m²) ;
 - o un magasin « PICARD » (240 m²) ;

par création d'une moyenne surface spécialisée à l'enseigne « BIO & SENS » de 390 m² de surface de vente, portant la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 18 646 m², à Agde (Hérault) ;

Votes favorables : 9
Vote défavorable : 0
Abstention : 0

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Jean GIRARDON