



Affaire suivie par : Sofia FREDJ
Téléphone : 04 67 61 61 58
Mél : sofia.fredj@herault.gouv.fr

Montpellier, le 24 janvier 2023

PREF34 SG CDAC n°2023-01-01

Avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial portant sur la création d'un ensemble commercial à LATTES.

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 08 décembre 2022 en mairie de Lattes sous le n° 34 129 22 M0112 ;
 - VU** la demande enregistrée sous le n°2022/07/A le 15 décembre 2022, formulée par la S.C.I. B.B.C. sise 95 chemin des Coccinelles à CASTELNAU-LE-LEZ (34), en vue d'être autorisée à la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 2 997 m² composé des enseignes "Vélo Park" 1 050 m², "Sport 2000" 1 567 m² et "MOOV" 380 m², situé rue du Mas de la Fiole – Z.A.E. Font de la Banquière à LATTES (34) ;
 - VU** l'avis défavorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ;
- Après qu'en aient délibéré les membres de la commission du 24 janvier 2023 :
- CONSIDERANT** que le projet se situe en zone UI1 pour des nouvelles constructions dédiées aux zones à dominante commerciale

CONSIDERANT que le projet améliorera la qualité urbaine du secteur du fait de la réhabilitation du bâtiment existant et de la qualité architecturale des nouvelles constructions ;

CONSIDERANT que le bâtiment unique en R+1 qui accueille les deux cellules est implanté en extension du bâtiment existant ce qui limite la consommation foncière ;

CONSIDERANT que l'extension permet la mutualisation des places de stationnement; les places de stationnement seront au nombre de 207 parmi lesquelles 7 seront dédiées à la recharge des véhicules électriques, 105 places seront perméables et 24 stationnements pour vélos seront aménagés ;

CONSIDERANT que le centre ville de Lattes est situé à plus de 3Km et que les impacts sur l'animation urbaine seront limités ;

CONSIDERANT que l'étude du trafic ne permet pas de conclure sur l'impact du projet sur la circulation routière ;

CONSIDERANT que la desserte en transport en commun n'est pas satisfaisante ;

CONSIDERANT que l'accès piéton est non sécurisé et non éclairé et qu'aucunes pistes cyclables ne figurent dans le projet, la plus proche se situant à plus de 400 m de l'accès au projet ;

CONSIDERANT que le projet prévoit la mise en place d'une centrale photovoltaïque d'une surface de 675 m² en toiture qui assurera 20 à 25 % de la consommation électrique du site ; la performance énergétique du bâtiment existant sera améliorée de manière significative ;

CONSIDERANT que le projet envisage un accompagnement végétal de bonne qualité ; les espaces verts représenteront 3073 m² et 215 arbres de hautes tiges seront plantés ;

CONSIDERANT que le projet est incompatible avec le scot ;

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

Votes favorables :

- M. MEUNIER, représentant le maire de Lattes, commune d'implantation
- M. CHARTIER, représentant le président de Montpellier Méditerranée Métropole
- M. Christian ASSAF représentant la présidente de la région Occitanie
- M. Jean ALMARCHA, représentant le président du conseil départemental de l'Hérault
- M. Serge PESCE, représentant le président de l'association des maires du département
- M. Jean-François SOTO représentant les intercommunalités du département
- M. Jacky BESSIERES, personnalité qualifiée en matière de protection des consommateurs
- M. Jean-Paul VOLLE, personnalité qualifiée en matière de développement durable/aménagement du territoire

Vote défavorable :

- MME MANTION, représentant le président de Montpellier Méditerranée Métropole au titre du S.Co.T.

Abstention :

- M. Jacky BESSIERES, personnalité qualifiée en matière de protection des consommateurs

EN CONSEQUENCE émet un avis favorable, à la création de l'ensemble commercial Z.A.E. Font de la Banquière à LATTES (34).

Pour le Préfet et par dérogation,

Le secrétaire général

Le préfet.



Frédéric POISSOT

Délais et voies de recours : Conformément à l'article L 752-17 et R 752-30 du code de commerce, toute 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