



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

Montpellier, le 21 juin 2023

PREF34 SG CDAC n°2023-06-02

Avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial portant sur
création d'un ensemble commercial à Clermont l'Hérault (34)

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 enregistrée sous le n°2023/04/A le 26 mai 2023, formulée par par la société IDENIUM,
309 impasse des Chasselas 34150 Saint-Jean-de-Fos(34), en vue d'être autorisée à la création d'un
bâtiment commercial d'une surface de vente de 1 804 m², composé de 2 magasins (902 m² de vente
chacun , situé 12, rue du Cardinal ZAE Les Tanes Basses 34800 Clermont-l'Hérault.

VU l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission du 21 juin 2023 :

CONSIDÉRANT que le projet est localisé en zone UEd du PLU, qui correspond au secteur du Parc
d'Activité de la Vallée de l'Hérault, développé avant la réalisation de la ZAC ;

CONSIDÉRANT que le projet investit une dent creuse au sein de la zone des Tanes Basses. Le projet
améliorera l'aspect qualitatif de cette zone ;

CONSIDÉRANT que les deux cellules commerciales sont regroupées au sein d'un même bâtiment ;

CONSIDÉRANT la création de 54 places de parking dont 50 perméables, 2 stationnements pour les voitures électriques et 11 emplacements pré câblés sont prévus ainsi qu'un abri à vélo regroupant 10 places. Les dispositions de la Loi Alur sont respectées ;

CONSIDÉRANT que le projet est desservi par la RD 2 et la rue Cardinal. Le projet générera un trafic supplémentaire d'environ 3 % du trafic actuel de la RD 2. Cette augmentation peut être qualifiée de modérée. L'entreprise OSMEA bénéficie d'une servitude de passage. Un des deux accès à l'ensemble commercial sera donc commun avec cette société ;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a pas d'aménagement pour la circulation des cyclistes au sein de la ZAE sur la RD 2 pour accéder au centre-ville. Le cheminement des piétons est sécurisé sur la rue Cardinal mais pas sur la RD 2. La desserte modes doux n'est pas satisfaisante ;

CONSIDÉRANT que l'arrêt des lignes de bus n°661/680, 667 est situé à 500 m du projet. La faible cadence des passages de bus et l'éloignement de cet arrêt font que la desserte en transports en communs n'est pas optimale ;

CONSIDÉRANT que des panneaux photovoltaïques seront installés en toiture sur une surface totale de 1 253 m² soit 62 % de la toiture ;

CONSIDÉRANT que deux cyprès sur les neuf existant seront conservés et 54 arbres de hautes tiges seront plantés ;

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

Votes favorables :

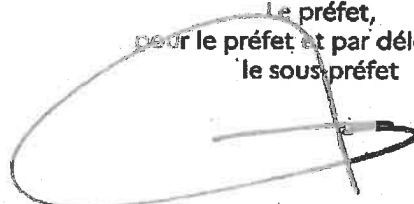
- M. Gérard BESSIERE, Maire de Clermont l'Hérault, commune d'implantation
- M. Olivier BRUN, représentant le président de la Communauté de communes du Clermontais
- M. Jean ALMARCHA représentant le président du conseil départemental de l'Hérault
- M. Claude REVEL, représentant les intercommunalités du département
- M. Laurent VASSALLO, personnalité qualifiée en matière de développement durable/aménagement du territoire
- M. Marc DEDEIRE, personnalité qualifiée en matière de développement durable/aménagement du territoire

Votes défavorables :

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

EN CONSÉQUENCE émet un avis favorable à la création de l'ensemble commercial situé 12, rue du Cardinal ZAE Les Tanes Basses 34 800 Clermont-l'Hérault(34).

Le préfet,
pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet



Guillaume RAYMOND

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 accordé