



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

Montpellier, le 19 septembre 2023

PREF34 SG CDAC n°2023-09-01

**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 de permis de construire enregistrée le 23 juin 2023, en mairie de Clermont l'Hérault
sous le n° PC 034 079 23 C 0037 ;

VU la demande enregistrée sous le n°2023/05/A le 17 juillet 2023, formulée par la SCI DM, 8 rue de
Mourvèdre, Espace Jules MILHAU, ZAE Les Tanes Basses 34 800 Clermont l'Hérault (34), en vue d'être
autorisée à la création d'exploitation commerciale concernant l'extension d'un ensemble commercial
par la création d'une cellule de surface de vente de 700 m² située 8 rue de Mourvèdre, Espace Jules
MILHAU, ZAE Les Tanes Basses 34 800 Clermont l'Hérault (34).

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 14 septembre 2023 :

CONSIDÉRANT que le projet est situé dans la zone des Tanes Basses qui est un secteur d'implantation
de périphérie prévu pour l'accueil préférentiel de tout type de commerce dont les cellules
commerciales ont des superficies de plus de 300 m² de SV ;

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 améliorera l'aspect qualitatif de cette zone ;

CONSIDÉRANT que le projet investit les réserves d'une enseigne existante au sein de la zone des Tanes Basses;

CONSIDÉRANT que le parking existant n'est pas modifié. Sa capacité est de 139 places de stationnement. Six places vélos seront ajoutées au cinq existantes. Il est regrettable que la création de stationnements pour les véhicules électriques ne soit pas prévu. Les dispositions de la Loi Alur sont respectées ;

CONSIDÉRANT que la commune de Clermont l'Hérault a signé en 2022 une convention « Opérations de revitalisation du territoire » (ORT) et a été retenue dans le dispositif « Petites villes de demain ». Ce dispositif vise à renforcer l'attractivité des centres villes et leur attractivité commerciale. L'analyse de la vacance commerciale dans l'environnement proche et en particulier à Clermont l'Hérault pourrait être complétée en indiquant la superficie des locaux vacants identifiés. La localisation du projet au vu de sa superficie importante, en densification de la ZAE des Tanes Basses, ne semble pas contrevenir aux objectifs de l'ORT. La connaissance du choix de l'enseigne retenue permettrait de conforter cet avis ;

CONSIDÉRANT que le projet est desservi par la RD 2 et la rue Mourvèdre. Le projet générera un trafic supplémentaire d'environ 1 % du trafic actuel de la RD 2. Cette augmentation peut être qualifiée de modérée ;

CONSIDÉRANT l'absence 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 Mourvèdre mais pas sur la RD 2. La desserte modes doux n'est donc pas satisfaisante ;

CONSIDÉRANT que l'arrêt des lignes de bus n°661/680, 667, 662 et 681 est situé à 400 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 le toit du bâtiment existant est déjà équipé de panneaux photovoltaïques ;

CONSIDÉRANT que 3 cyprès et 1 mûrier seront plantés au pied de la façade principale et 2 cyprès seront replantés sur le site ;

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

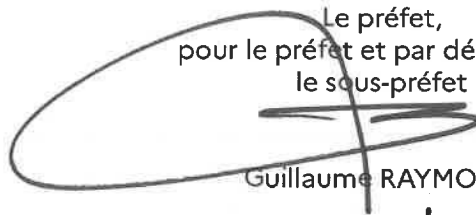
Votes favorables :

- M. Georges BELART représentant le 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. Christian ASSAF, représentant la présidente de la région Occitanie
- M. Claude REVEL, représentant les intercommunalités du département
- M. Frédéric ROIG, , représentant le président de l'association des maires du département
- M. Yves BAILLEUX-MOREAUX, personnalité qualifiée en matière de protection des consommateurs

Abstention :

- 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 8 rue de Mourvèdre, Espace Jules MILHAU, 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