



PREFET DE L'AUDE

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

PUBLIE LE 29 MAI 2013

SPECIAL N ° 18 - MAI 2013

CDAC

SOMMAIRE

DDTM 11

SUEDT

Décision - DÉCISION dossier ROCADEST n ° 2013-454

..... 1

DECISION dossier ROCADEST n° 2013-454

**La Commission Départementale d'Aménagement Commercial de l'Aude,
DECIDE**

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 10 avril 2013, prises sous la présidence de M. Olivier DELCAYROU Secrétaire Général de la Préfecture représentant Monsieur le Préfet de l'Aude.

Vu le code de commerce, notamment les articles L 750-1 et suivants et ses articles R 751-1 à R 752-54 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment son article L 425-7 et ses articles R 423-36, R 423-36-1, R 423-44-2, R 424-2, R 425-22-1, R 431-27-1 et R 431-28 ;

VU le décret n°2008-1212 du 24 novembre 2008, relatif à l'aménagement commercial ;

VU la circulaire du 18 février 2009 relative aux modalités de constitution, de composition et de fonctionnement de la commission d'aménagement commercial (CDAC) ;

VU la circulaire du 8 décembre 2008 portant constitution des commissions départementales d'aménagement commercial ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2012284-0011 du 25 octobre 2012 donnant délégation de signature à M. Olivier DELCAYROU, Secrétaire Général de la préfecture de l'Aude ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2013080-0003 du 26 mars 2013 portant renouvellement de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Département de l'Aude ;

VU la demande enregistrée sous le n°2013-454 le 20 février 2013, formulée par la « SAS ROCADEST » représentée par son PDG M Lucien FERRANDIS pour la création d'un ensemble commercial de 27 907 m² situé avenue du Général Leclerc (RD 6113) et « Cours de Moreau » à CARCASSONNE, comprenant :

- un hypermarché de 8 000 m²
- une galerie marchande de 5575 m² et un « Retail Park » de 14 332 m².

VU l'arrêté préfectoral n°2013081-0002 du 27 mars 2013 portant constitution de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du 10 avril 2013 concernant la demande n° 2013-454 de la SAS ROCADEST représentée par son PDG M Lucien FERRANDIS pour la création d'un ensemble commercial représentant 27 907 m² à Carcassonne ;

VU le rapport d'instruction en date du 27 mars 2013 en matière d'aménagement du territoire et de développement durable présenté par la DDTM ;

VU l'avis réservé en date du 11 mars 2013 en matière de protection des consommateurs, rédigé par la DDCSPP;

VU les convocations adressées le 27 mars 2013 aux membres de la commission chargés d'examiner le projet ;

Étaient présents, représentant les élus:

M. Michel MOLHERAT , adjoint au maire, représentant M. le Député-Maire de Carcassonne, commune d'implantation ;

M. Alain GINIES, représentant le Président de la Communauté d'Agglomération du Carcassonnais

M. Alain COSTE, vice-président de « Carcassonne Agglo », délégué à l'aménagement du territoire, représentant de l'EPCI en charge du SCOT du Carcassonnais ;

M. André TAURINES, adjoint au maire, représentant M. le Maire de Castelnaudary.

M. Régis BANQUET, représentant M. le Président du Conseil Général de l'Aude

Membres permanents: trois personnalités qualifiées en matière de consommation, de développement durable et d'aménagement du territoire, désignées par le préfet :

Mme Geneviève FOURNIL, représentante de l'union des consommateurs de l'Aude,(UFC que choisir) qualifiée en matière de consommation.

Michel ISLIC, Ingénieur Divisionnaire Industrie et Mines en retraite , qualifié en matière de développement durable.

M. René MAURICE, préfet honoraire, trésorier payeur général honoraire, qualifié en matière d'aménagement du territoire.

CONSIDERANT que le document d'urbanisme de la commune inscrit le secteur de Moreau dans une zone à urbaniser, destinée à l'accueil des activités économiques dans un secteur de la commune actuellement en friche , que le projet SCOT du Carcassonnais inscrit la zone Moreau comme zone d'activités économiques à développer.

CONSIDERANT : que le projet est compatible avec les objectifs de la ville de Carcassonne sur l'aménagement de l'entrée Est de la ville ;

qu'il permettra le rééquilibrage des territoires, contribuant ainsi à la maîtrise des flux de transports motorisés et la diminution des flux de circulation sur les rocades le week-end ;

CONSIDERANT : que la partie Est de Carcassonne connaîtra une forte croissance de sa population générée par des projets importants en termes de logements et d'activités tels que la ZAC des Hauts de Grazaillies en cours de réflexion et la ZAC de Montredon, en cours de réalisation avec la construction du nouvel hôpital et du pôle santé.

CONSIDERANT que la société ROCADEST s'engage avec les preneurs à bail dans le cadre d'un cahier des charges contractuel, servant à fixer les règles à respecter pour le bon fonctionnement de l'ensemble commercial et d'un guide vert s'imposant aux futurs preneurs à bail, indiquant les actions à mettre en place lors de l'aménagement intérieur des commerces.

Le résultat des votes motivés exprimés individuellement par les membres est le suivant :

M. Michel MOLHERAT, avis favorable
M. Alain GINIEZ, avis favorable
M. Alain COSTES, avis favorable
M. André TAURINES, avis favorable
M. Régis BANQUET, avis favorable
Mme. Geneviève FOURNIL, avis favorable
M. Michel ISLIC, avis favorable
M. René MAURICE, abstention.

7 voix se sont exprimées en faveur de ce projet, 1 abstention,
La majorité absolue des votants pour une décision favorable est atteinte
La décision de la CDAC est donc favorable.

Le président déclare ACCEPTE

Le dossier n°2013-454 présenté par la Sté « SAS ROCADEST » pour la création d'un ensemble commercial de 27 907 m² situé avenue du Général Leclerc (RD 6113) et « Cours de Moreau » à CARCASSONNE, comprenant :

- un hypermarché de 8 000 m²
- une galerie marchande de 5575 m² et un « Retail Park » de 14 332 m².

Carcassonne le 10 avril 2013

Le Président de la commission
Départementale d'Aménagement Commercial


M. Olivier DELCAYROU

Le Secrétaire de Séance


M. René VAYSSELIER