



HAUTES-PYRÉNÉES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°65-2022-103

PUBLIÉ LE 26 AVRIL 2022

Sommaire

Préfecture des Hautes-Pyrénées /

65-2022-04-22-00006 - Décision de la CDAC du 14/04:2022 sur le projet d'extension de l'ensemble commercial "Equip'Maison" à Ibos (4 pages)

Page 3

Préfecture des Hautes-Pyrénées

65-2022-04-22-00006

Décision de la CDAC du 14/04:2022 sur le projet
d'extension de l'ensemble commercial
"Equip'Maison" à Ibos



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Service de la Coordination des Politiques
Publiques et de l'Appui Territorial (SCPPAT)
Pôle Environnement et Procédures Publiques
Secrétariat de la CDAC**

**DÉCISION DE LA COMMISSION
DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL**

Réunion du 14 avril 2022

Dossier GEIDA n° D04077.65.22

***Demande d'extension de la surface de vente de l'ensemble commercial
«Equip'Maison», à Ibos, par la réouverture d'un local commercial de 789 m²***

***déposée par la SNC TEMPOBAIL
représentée par M. Bruno CHEVALLIER, directeur administratif et financier du
Groupe FINANCIERE TEYCHENE – Château Roseraie – 129 route d'Albi – 31200
TOULOUSE***

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial des Hautes-Pyrénées,

Aux termes de ses délibérations du 14 avril 2022 prises sous la présidence de Mme Sibylle SAMOYAULT, Secrétaire Générale de la Préfecture des Hautes-Pyrénées, représentant le préfet ;

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de Commerce,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie et notamment son 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 (ELAN),

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 ;

Tel : 05 62 56 65 65
Courriel : prefecture@hautes-pyrenees.gouv.fr
Place Charles de Gaulle CS 61350 - 65013 TARBES Cedex 9

1

VU l'arrêté préfectoral n° 2015076-0004 du 17 mars 2015, modifié portant constitution de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du département des Hautes-Pyrénées (CDAC 65),

VU l'arrêté préfectoral n° 2021-07-29-00004 du 29 juillet 2021, portant renouvellement de la CDAC 65 pour une période de trois ans allant du 29 juillet 2021 au 28 juillet 2024 ;

VU la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SNC TEMPOBAIL, en sa qualité de propriétaire de la parcelle concernée par le projet, complétée et enregistrée le 1^{er} mars 2022 par le secrétariat de la CDAC 65 sous le numéro GEIDA D04077.65.22, en vue de l'extension de la surface de vente de l'ensemble commercial «Equip'Maison» situé sur le territoire de la commune d'Ibos, par la réouverture d'un local commercial d'une surface de vente de 789 m², destiné à une activité de secteur 2 « Commerce de détail non alimentaire” ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 mars 2022 portant composition de la CDAC des Hautes-Pyrénées chargée de statuer sur le dossier D04077.65.22 ;

VU le rapport d'instruction du 1er avril 2022 établi par la Direction Départementale des Territoires des Hautes-Pyrénées sur ce projet,

Après qu'en aient délibéré ses membres,

- M. Denis FEGNE, maire de la commune d'Ibos (commune d'implantation),
- M. Patrick VIGNES, président de la Commission « Aménagement de l'Espace et Urbanisme » à la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées (CATLP),
- M. Jean BURON, conseiller départemental du canton de Bordères sur l'Echez, représentant le président du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées
- M. Philippe BAUBAY, conseiller régional, représentant la Présidente du Conseil Régional Occitanie,
- M. Jean-Marc ABBADIE, Vice-Président de la Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves (CCPVG), en tant que représentant des intercommunalités du département des Hautes-Pyrénées,
- M. Robert GAUTE, en tant que personne qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs,
- M. Sylver BOUDRIE, en tant que personne qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs,
- M. Antoine NUNES en tant que personne qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire,
- Mme Valérie DESCAZEAUX en tant que personne qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire,
- M. Jean-Michel PATAcq, maire de la commune de Ger, en tant qu'élu du département des Pyrénées-Atlantiques,
- M. Claude ROUSSEL, Président de l'INDECOSA CGT Pau, en tant que personne qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs, pour le département des Pyrénées Atlantiques,

Après avoir auditionné Mme Nora HUAU, négociatrice immobilier, et M. Julien JOTTEUR, responsable du service gestion, représentants le pétitionnaire, accompagnés de M. Thibault COLLONNIER du cabinet « Albert & Associés » en charge de la rédaction du dossier AEC,

Considérant que le quorum de la commission a été atteint,

Considérant que le projet présenté, implanté sur la parcelle F 0234 située en zone Uxb, est compatible avec les dispositions du PLU de la commune d'Ibos, approuvé le 13 juillet 2016, ;

Considérant que la nature du futur commerce n'est pas clairement déterminée, même si le dossier évoque une activité "culture et loisirs", et qu'en conséquence, l'impact de ce projet sur les équilibres commerciaux du territoire est difficilement appréhendable ;

Considérant toutefois qu'aucune surface naturelle, agricole ou forestière, ne sera consommée dans le cadre de la réalisation du projet puisque l'extension interviendra sur une surface déjà artificialisée ;

Considérant par ailleurs que l'extension intervient sans extension de la surface plancher du bâtiment existant mais par réouverture d'une surface de vente ayant perdu sa commercialité ;

Considérant que le projet permettra de renforcer la vocation commerciale de cet ensemble par la réutilisation d'une friche commerciale ;

Considérant que le stationnement, mutualisé avec les autres commerces de l'ensemble commercial, passera de 123 à 125 places avec la création de 2 places équipées de bornes pour la recharge des véhicules électriques, et qu'un abri pour 6 vélos sera également créé ;

Considérant que le projet prévoit la plantation de 15 arbres à hautes tiges d'essences locales et la conservation des 6 arbres existants sur une emprise d'espaces verts de 6.334 m² ;

Considérant l'absence de cheminements sécurisés pour les piétons et les cycles sur les voies de desserte du site, et entre la parcelle du projet et l'arrêt de bus situé à 400 m de là, limitera la fréquentation du public venant en transports collectifs, à pied ou en vélo ;

Considérant cependant la bonne desserte du site par les infrastructures routières avec des conditions d'accès satisfaisantes pour absorber sans difficulté la fréquentation supplémentaire générée par le projet ;

Considérant les mesures envisagées pour la réduction des consommations électriques

Considérant le recours aux matériaux éco-responsables prévus pour la rénovation de ce local ;

Considérant que le projet permettra, en fonction du repreneur, soit de maintenir 3 emplois ETP et d'en créer un 4ème, ou de créer 4 ETP ;

A DÉCIDÉ

par 6 votes favorables et 5 votes défavorables

d'accorder à la SNC TEMPOBAIL l'autorisation de procéder à l'extension de l'ensemble commercial « Equip'Maison » implanté sur le territoire de la commune d'Ibos par la réouverture d'un local commercial d'une surface de vente de 789 m² destiné à l'exploitation d'une activité relevant du secteur d'activités 2 « Commerce de détail non alimentaire »

La surface de vente de l'ensemble commercial passera ainsi de 2.918 à 3.707 m² après réouverture de ce local.

Ont voté pour :

- M. Denis FEGNE,
- M. Patrick VIGNES,
- M. Jean BURON,
- M. Jean-Marc ABBADIE,
- M. Robert GAUTE,
- M. Jean-Michel PATACQ,

Ont voté contre :

- M. Philippe BAUBAY,
- M. Sylver BOUDRIE,
- M. Antoine NUNES,
- Mme Valérie DESCAZEAUX,
- M. Claude ROUSSEL.

Fait à Tarbes, le 22 avril 2022

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale,
Présidente de la CDAC,

Sibylle SA MOYAU



Délais et voies de recours contre la décision de la commission départementale :

Conformément aux dispositions des articles L 752-17 et R.752-30 du Code de Commerce, cet avis de la CDAC peut faire l'objet d'un recours auprès de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) à l'adresse suivante : Secrétariat de la CNAC - Télédocus 121 - Bâtiment Sieyes - 61, bd Vincent Auriol - 75703 Paris Cedex 13, **dans le délai d'un mois :**

- **par le demandeur, à compter** de la date de notification de la décision de la C.D.A.C ;
- **par le Préfet et/ou 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 ;
- **par toute personne ayant un intérêt à agir selon l'article L. 752-17 du code du commerce, à compter de la plus tardive des mesures de publicité, ces dernières devant intervenir dans les dix jours suivant la réunion de la commission (cf. article R 752-19 du code du commerce). Toutefois, conformément à l'article R 752-32 du code du commerce, à peine d'irrecevabilité de son recours, dans les cinq jours suivant sa présentation à la commission nationale, le requérant, communique son recours au demandeur soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par tout moyen sécurisé.**

La Commission nationale d'aménagement commercial émet un avis sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du présent code, qui se substitue à celui de la commission départementale. En l'absence d'avis exprès de la commission nationale dans le délai de quatre mois à compter de sa saisine, l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial est réputé confirmé.

Sous peine d'irrecevabilité, la saisine de la CNAC est un préalable obligatoire au recours contentieux dirigé contre la décision de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire. Le Maire de la commune d'implantation du projet et le représentant de l'État dans le département ne sont pas tenus d'exercer ce recours préalable.