



HAUTES-PYRÉNÉES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°65-2022-233

PUBLIÉ LE 15 SEPTEMBRE 2022

Sommaire

Préfecture des Hautes-Pyrénées /

65-2022-09-14-00003 - Avis de la CDAC du 05/09/2022 sur la demande d'extension de l'ensemble commercial du Leclerc de Lourdes (5 pages)

Page 3

Préfecture des Hautes-Pyrénées

65-2022-09-14-00003

Avis de la CDAC du 05/09/2022 sur la demande
d'extension de l'ensemble commercial du
Leclerc de Lourdes



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**AVIS CONFORME DE LA COMMISSION
DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL**

Réunion du 5 septembre 2022

Dossier GEIDA n° P04424.65.22

**Demande d'extension de l'ensemble commercial Leclerc, situé 3-5 avenue
François Abadie à Lourdes, par la création dans la friche « Peugeot »
de 4 magasins d'une surface totale de vente de 2.979 m²**

**déposée par la SCI LOURDES DEVELOPPEMENT
représentée par M. Davy SAINT-LAURENT, co-gérant de la SCI,
centre commercial « Le Méridien » - Route de Pau - 65429 IBOS Cedex 9**

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

Au terme de ses délibérations du 5 septembre 2022 prises sous la présidence de M. Fabien TULEU, sous-préfet de l'arrondissement d'Argelès-Gazost, 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 ;

Tél : 05 62 56 65 65

Courriel : prefecture@hautes-pyrenees.gouv.fr

Place Charles de Gaulle - CS 61350 - 65013 TARBES Cedex 9

1/5

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 le dossier de demande de permis de construire (PC) valant autorisation d'exploitation commerciale (AEC) n° PC 065.286.22.00023 déposé le 15 juin 2022 par la SCI LOURDES DÉVELOPPPEMENT auprès de la mairie de Lourdes ;

VU la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée dans le cadre du dossier unique PC/AEC précité, enregistrée le 18 juillet 2022 par le secrétariat de la CDAC 65 sous le numéro GEIDA P04424.65.22, en vue de l'extension de l'ensemble commercial du LECLERC de Lourdes, 3-5 avenue François Abadie, par la création, sur le site de la friche « PEUGEOT », de 4 magasins représentant une surface de vente totale de 2.979 m² (220 + 493 + 776 + 1.490 m²) sur la commune de Lourdes ;

VU l'arrêté préfectoral n° 65.2022.08.18.00005 du 18 août 2022 portant composition de la CDAC des Hautes-Pyrénées chargée de statuer sur le dossier GEIDA P04424.65.22 ;

VU le rapport d'instruction du 26 août 2022 établi par la Direction Départementale des Territoires des Hautes-Pyrénées sur ce projet,

Après qu'en aient délibéré ses membres :

- M. Thierry LAVIT, maire de la commune de Lourdes ;
- M. Pascal CLAVERIE, conseiller communautaire, représentant le président de la communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées (CATLP) ;
- M. Patrick VIGNES, président de la Commission « Aménagement de l'Espace et Urbanisme » à la CATLP,
- Mme Evelyne LABORDE, conseillère départementale du canton Lourdes 1, représentant le Président du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées,
- M. Philippe BAUBAY, conseiller régional représentant Mme la présidente du Conseil Régional Occitanie,
- M. Richard CAPEL, maire de la commune de Boulin, en tant que représentant des maires du département des Hautes-Pyrénées ;
- M. Jean-Marc ABBADIE, vice-président de la Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves, en tant que représentant des intercommunalités du département des Hautes-Pyrénées ;
- Mme Emilie DESGARDIN, en tant que personne qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs ;
- M. Laurent HÈCHES, en tant que personne qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs,;
- M. Christian BESSIÈRE, personne qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
- M. Jacques DEBIEN, personne qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
- M. Claude ROUSSEL, personne qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs, pour le département des Pyrénées-Atlantiques ;

Après avoir auditionné M. Davy SAINT-LAURENT, co-gérant de la SCI Lourdes Développement, ainsi que MM LOUSTEAU et TABARAN, représentants le comité d'animation du commerce lourdaï (C.A.C.L.) ;

Considérant que le quorum de la commission a été atteint avec 12 membres votants présents ;

Considérant que la CDAC se prononce sur les effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable, de protection des consommateurs, et à titre accessoire, en matière sociale, conformément aux critères d'évaluation énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

Considérant que le projet, correspondant à la création de 4 magasins, d'une surface totale de vente de 2.979 m², sur les parcelles cadastrées BN 402, 404, 405 et 461, sises 3 avenue François Abadie à Lourdes, est en accord avec la vocation commerciale du secteur d'implantation ;

Considérant néanmoins que le renforcement de la zone commerciale du Leclerc par la création d'une surface de vente de 2.979 m², est susceptible de fragiliser le tissu commercial du centre-ville de Lourdes ;

Considérant cependant la volonté du maître d'ouvrage à venir en complémentarité des activités du centre ville et à ne proposer que des activités qui sont source d'évasion commerciale sur Pau et Tarbes, en particulier, dans le domaine de l'équipement de la maison et des sports-loisirs ;

Considérant, en conséquence, l'engagement du porteur de projet à ne pas implanter dans les 4 magasins à créer d'activités de prêt-à-porter généraliste, de commerces de santé/beauté, de magasins de bricolage et de jardinage, de fleuriste, de produits culturels, activités déjà implantées sur la zone de chalandise ;

Considérant que si le projet est susceptible de menacer entre 1,51 et 3,03 emplois dans les commerces de centre-ville de Lourdes, il devrait cependant permettre la création de 26 à 30 emplois salariés en équivalent temps plein ;

Considérant que l'aménagement de ces 4 magasins sur le site anciennement occupé par la concession Peugeot, permettra la requalification d'une friche commerciale ;

Considérant que l'extension du bâtiment sur l'ancienne cour de service Peugeot, n'engendrera pas d'artificialisation supplémentaire du site, tout comme la mutualisation des accès et des stationnements existants avec ceux du centre commercial LECLERC adjacents ;

Considérant la qualité architecturale et paysagère du projet permettant une bonne insertion dans son environnement ;

Considérant cependant qu'après réalisation du projet, 91,6 % des surfaces resteront imperméabilisées ;

Considérant, toutefois, que ce projet permettra la diminution de 529 m² de surfaces imperméabilisées par l'aménagement de 479 m² d'espaces verts supplémentaires (contre 38 m² actuellement) et la création de 7 places de stationnement perméables (pavés drainants) ;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement de 6 places équipées de bornes pour la recharge des véhicules électriques, dont 1 accessible aux personnes à mobilité réduite ;

Considérant l'installation de 1.650 m² de panneaux photovoltaïques devant recouvrir 64,2 % de la toiture de la partie du bâtiment démolie et reconstruite ;

Considérant les mesures prévues dans le cadre de ce projet pour réaliser des économies d'énergie (dépassement de la norme RT 2012 pour l'extension du bâtiment, système de chauffage/climatisation performant, éclairage LED) ;

Considérant 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, ainsi que par les transports en commun et les modes de déplacements doux (cheminement piétons et bandes cyclables) ;

Considérant la prise en compte des risques et des nuisances ;

Considérant qu'ainsi, ce projet est compatible avec les dispositions de l'article L 752-6 du code du commerce ;

A ÉMIS

par 10 voix pour et 2 abstentions,

un avis favorable à la demande présentée par la SCI Lourdes Développement d'extension de l'ensemble commercial Leclerc, sis 3-5 avenue François ABADIE, par la création, sur les parcelles cadastrées BN 402, 404, 405 et 461, actuellement occupées par la friche de l'ancien garage Peugeot, de 4 magasins d'une surface totale de vente de 2.979 m², comprenant 1 magasin relevant du secteur 1 de 220 m² et 3 magasins appartenant au secteur 2, respectivement de 776 , 1.490 et 493 m², portant ainsi la surface de vente de l'ensemble commercial de 5.866 m² à 8.845 m².

Ont voté pour :

- M. Thierry LAVIT,
- M. Pascal CLAVERIE,
- M. Patrick VIGNES,
- Mme Evelyne LABORDE,
- M. Philippe BAUBAY,
- M. Richard CAPEL,
- Mme Emilie DESGARDIN,
- M. Laurent HÈCHES,
- M. Christian BESSIÈRE,
- M. Jacques DEBIEN,

Se sont abstenus :

- M. Jean-Marc ABADIE,
- M. Claude ROUSSEL.

Fait à Tarbes, le 14 septembre 2022

Le préfet,



Jean SALOMON

Délais et voies de recours contre l'avis 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.