



**HAUTES-PYRÉNÉES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS  
N°65-2023-023

PUBLIÉ LE 23 JANVIER 2023

# Sommaire

## **Préfecture des Hautes-Pyrénées /**

65-2023-01-17-00005 - Avis de la CDAC du 140/01/2023 sur la demande  
d'extension de l'ensemble commercial "Leclerc" à Vic-en-Bigorre (5 pages)

Page 3

Préfecture des Hautes-Pyrénées

65-2023-01-17-00005

Avis de la CDAC du 140/01/2023 sur la demande  
d'extension de l'ensemble commercial "Leclerc"  
à Vic-en-Bigorre



**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

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

**Réunion du 10 janvier 2023**

**Dossier GEIDA n° P04649.65.22**

**Demande d'extension de l'ensemble commercial « LECLERC » à Vic-en-Bigorre par  
régularisation des surfaces exploitées sans autorisation (440 m<sup>2</sup>) et  
agrandissement d'un magasin de bricolage et création de deux magasins non  
alimentaires (1.968 m<sup>2</sup>)**

**déposée par la SCI VIC DEVELOPPEMENT  
représentée par M. Davy SAINT-LAURENT, co-gérant de la SCI,  
Route de Pau – 65420 IBOS**

**La commission départementale d'aménagement commercial des Hautes-Pyrénées,**

Aux termes de ses délibérations du 10 janvier 2023 prises sous la présidence de Mme Nathalie GUILLOT-JUIN, 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 ;

Tél : 05 82 56 65 65

Courriel : [prefecture@hautes-pyrenees.gouv.fr](mailto: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** le dossier de demande de permis de construire (PC) valant autorisation d'exploitation commerciale (AEC) n° PC 065 460 22H0016, déposé le 1<sup>er</sup> septembre 2022 par la SCI VIC DEVELOPPEMENT, auprès de la mairie de Vic-en-Bigorre ;

**VU** la demande d'autorisation d'exploitation commerciale sollicitée dans le cadre du dossier PC valant AEC précité, complétée, et enregistrée le 14 novembre 2022 par le secrétariat de la CDAC 65 sous le numéro GEIDA P04649.65.22, en vue de l'extension de 2.408 m<sup>2</sup> de la surface de vente totale de l'ensemble commercial « Leclerc » sis 2 rue Osmin Ricau sur la commune de Vic-en-Bigorre, par régularisation des surfaces de vente exploitées sans autorisation (440 m<sup>2</sup>) et agrandissement du magasin de bricolage de 662 m<sup>2</sup> et création de deux magasins relevant du secteur 2, d'une surface de vente globale de 1.306 m<sup>2</sup> (250 et 1.056m<sup>2</sup>) ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 65.2022.12.27.00005 du 27 décembre 2022, modifié par l'arrêté préfectoral n° 65.2023.01.09.00002 du 9 janvier 2023, portant composition de la CDAC des Hautes-Pyrénées chargée de statuer sur le dossier GEIDA P04649.65.22 ;

**VU** le rapport d'instruction du 26 décembre 2022 établi par la direction départementale des territoires des Hautes-Pyrénées sur ce projet,

**Après qu'en aient délibéré les 13 membres de la commission présents :**

- M. Dominique BUHLET, conseiller municipal, en charge de l'attractivité de la ville et du commerce, représentant le maire de la commune de Vic-en-Bigorre (commune d'implantation) ;
- M. Frédéric RÉ, président de la communauté de communes Adour Madiran (CCAM) ;
- M. Julien LACAZE, président de la Commission « Aménagement de l'Espace et Urbanisme » à la CCAM ;
- M. Bernard POUBLAN, conseiller départemental du canton de Vic-en-Bigorre, représentant le Président du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées,
- Mme Yolande GUINLE, conseillère régionale, représentant 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. Jacques BRUNE, président de la communauté de communes de la Haute-Bigorre (CCHB) en tant que représentant des intercommunalités du département des Hautes-Pyrénées ;
- Mme Janine ABADIE, en tant que personne qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs ;
- M. Robert GAUTE, en tant que personne qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs ;
- Mme Valérie DESCAZEUX en tant que personne qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire,
- M. Jacques DEBIEN, en tant que personne qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
- M. Jean-Michel DESSÉRÉ, maire de Lembeye, en tant qu'élu du département des Pyrénées-Atlantiques ;
- M. Claude ROUSSEL, personne qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs, pour le département des Pyrénées-Atlantiques ;

Tél : 05 62 56 65 65

Courriel : [prefecture@hautes-pyrenees.gouv.fr](mailto:prefecture@hautes-pyrenees.gouv.fr)

Place Charles de Gaulle CS 61350 - 65013 TARBES Cedex 9

2

**Après avoir auditionné** M. Davy SAINT-LAURENT, co-gérant de la SCI VIC DEVELOPPEMENT, M. Olivier LOBBÉ, représentant de la dite SCI, et M. Xavier DERRÉ, représentant l'enseigne WELDOM,

**Considérant** que le quorum de la commission est atteint,

**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 est situé dans une zone urbaine d'activités économiques mixtes (U3A) ;

**Considérant** qu'en s'implantant au sein du tissu économique, commercial, résidentiel et culturel de la commune de Vic-en-Bigorre, ce projet favorise la mixité des fonctions urbaines,

**Considérant** que le projet prévoit l'aménagement de 2 places équipées de bornes pour la recharge des véhicules électriques, dont 1 accessible aux personnes à mobilité réduite, et de 8 places pré-équipées ;

**Considérant** la mise en place de 2 parkings vélo couverts de 16 places chacun contre 3 emplacements actuellement ;

**Considérant** dans le cadre de ce projet, l'aménagement de 68 places de stationnement perméables pour une surface de 860 m<sup>2</sup>,

**Considérant** une bonne accessibilité du site par les piétons et les cyclistes de par les aménagements existants en dehors de l'ensemble commercial, qui seront renforcés par la création d'un nouveau cheminement piéton au sein de cette zone ;

**Considérant** une desserte satisfaisante en transports publics de cet ensemble commercial ;

**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 ;

**Considérant** qu'en matière d'insertion architecturale et paysagère, l'architecture des bâtiments créés et du magasin agrandi ainsi que les aménagements paysagers envisagés permettront de mieux intégrer l'ensemble commercial dans son environnement immédiat ;

**Considérant** qu'en matière de performance énergétique, le projet respecte la réglementation en vigueur et la dépasse en ce qui concerne l'isolation du bâtiment neuf, en anticipant la RE 2020 ;

**Considérant** les mesures prévues en matière d'économie d'énergie avec le remplacement de la chaudière gaz par des pompes à chaleur « roof-tops » haute performance, le recours à des vitrages pour un apport maximal de lumière naturelle, et à de l'éclairage LED ;

**Considérant** que l'installation de 1.811 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques devant recouvrir 88,5 % des toitures créées dépasse largement le taux de 30 % prévu par la loi « Energie Climat » ;

**Considérant** le système de récupération des eaux de pluie en place complété par la mise en place de 2 noues de rétention et d'une cuve de récupération des eaux pluviales de 5.000 litres en vue de l'arrosage des espaces verts et du nettoyage des sols ;

**Considérant** que le projet permettra une amélioration du confort d'achat des consommateurs, notamment au niveau, du magasin de bricolage, qui sous sa nouvelle enseigne « Weldom » proposera une nouvelle gamme de produits dans un cadre modernisé ;

**Considérant** que, si le projet est susceptible de menacer entre 0,68 et 1,36 emplois dans les commerces de centre-ville de Maubourguet et de Vic-en-Bigorre, il permettra cependant la création de 10,4 emplois salariés, en équivalent temps plein ;

**Considérant** que la création des deux magasins, relevant du secteur 2, dans le cadre de ce projet devrait permettre la réduction de l'évasion commerciale, notamment dans les secteurs de l'équipement de la personne et du bazar léger dont le taux est estimé actuellement à 48 % au bénéfice des pôles commerciaux de Tarbes et de Pau ;

**Considérant** que l'implantation de cet ensemble commercial à proximité immédiate du centre-ville et que sa contribution à une réduction de l'évasion commerciale devraient cependant limiter son impact sur les autres commerces de la commune de Vic ;

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

### **A ÉMIS**

**à l'unanimité des 13 votes exprimés**

**un avis favorable** à la demande présentée par la SCI VIC DEVELOPPEMENT, d'extension de 2.408 m<sup>2</sup> de la surface de vente totale de l'ensemble commercial « LECLERC », sis sur les parcelles section BI n° 9-307-327-330-358-359-360-389-395-494-496-498-556-558-559-560-561-562-563-592 et 595, sur le territoire de la commune de Vic-en-Bigorre,

par :

- régularisation de 440 m<sup>2</sup> de surfaces de vente exploitées sans autorisation par les magasins Point Vert (255 m<sup>2</sup>) et Mon Brico (surface extérieure de 185 m<sup>2</sup>),
- agrandissement de 662 m<sup>2</sup> du magasin de bricolage Mon Brico (Weldom)
- création de deux magasins appartenant au secteur 2, respectivement de 250 et 1.056 m<sup>2</sup>, portant ainsi la surface de vente de l'ensemble commercial de 4.466 m<sup>2</sup> à 6.874 m<sup>2</sup>.

Fait à Tarbes, le 17 janvier 2023

Pour le préfet et par délégation,  
la secrétaire générale,  
présidente de la CDAC,

Nathalie GUILLOT-JUIN

### **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 - Télédoc 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.