



HAUTES-PYRÉNÉES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°65-2022-106

PUBLIÉ LE 27 AVRIL 2022

Sommaire

Préfecture des Hautes-Pyrénées /

65-2022-04-25-00010 - Avis de la CDAC du 15/04/2022 sur le projet de création d'un supermarché LIDL à Maubourguet (5 pages)

Page 3

Préfecture des Hautes-Pyrénées

65-2022-04-25-00010

Avis de la CDAC du 15/04/2022 sur le projet de création d'un supermarché LIDL à Maubourguet



**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 15 avril 2022

Dossier GEIDA n° P04089.65.22

**Demande d'extension de l'ensemble commercial du Val d'Adour à Maubourguet
par la création d'un supermarché sous enseigne « LIDL » de 1.286 m² de surface
de vente**

**déposée par la SNC LIDL
représentée par Mme Hélène VIVIEN, responsable immobilier régional – Direction
Régionale de Baziège - Chemin de Pigné - 31450 BAZIÈGE**

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

Aux termes de ses délibérations du 15 avril 2022 prises sous la présidence de Mme Sibylle SAMOYAU, 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 ;

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 065.304.21H0020 déposé le 28 décembre 2021 par la SNC LIDL auprès de la mairie de Maubourguet ;

VU la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée dans le cadre du dossier unique PC/AEC précité, complétée et enregistrée le 2 mars 2022 par le secrétariat de la CDAC 65 sous le numéro GEIDA P04089.65.22, en vue de l'extension d'un ensemble commercial sur la zone commerciale du Val d'Adour par la création d'un supermarché sous enseigne « LIDL », relevant du secteur d'activité 1, et d'une surface de vente de 1.286 m² sur la commune de Maubourguet ;

VU l'arrêté préfectoral n° 65.2022.03.23.00003 du 23 mars 2022 portant composition de la CDAC des Hautes-Pyrénées chargée de statuer sur le dossier GEIDA P04089.65.22 ;

VU le rapport d'instruction du 7 avril 2022 établi par la Direction Départementale des Territoires des Hautes-Pyrénées sur ce projet,

Après qu'en aient délibéré ses membres :

- M. Jean NADAL, maire de la commune de Maubourguet ;
- 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 ;
- Mme Véronique THIRAUT, conseillère départementale du canton Val d'Adour Rustan Madiranaise, représentant le Président du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées,
- Mme Yolande GUINLE, conseillère régionale, représentant la Présidente du Conseil Régional Occitanie,
- M. Yannick BOUBÉE, vice-président de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées (CATLP) 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 ;
- Mme Cécile ARGENTIN, personne qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
- M. Jean-Michel DESSERÉ, 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 ;
- M. Jean-Louis GUILHAUMON, maire de Marciac, en tant qu' élu du département du Gers ;

Après avoir auditionné Mme Hélène VIVIEN et Frédéric PRÉVAUTEL, respectivement, responsable du service « Immobilier » et responsable développement immobilier à la direction régionale de Baziège de la SNC LIDL, accompagnées de M. Philippe LANDES, architecte en charge du projet,

Considérant que le quorum de la commission a été 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 l'implantation du projet dans une des Zones d'Aménagement Commerciales (ZACOM) identifiées dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du ScoT ;

Considérant que le projet, correspondant à la création d'un commerce de plus de 300 m², sur la parcelle D811 située en zone U3A (zone urbaine d'activités économiques mixtes), est compatible avec les prescriptions du PLUi Adour Madiran, approuvé le 25 novembre 2021 et celles du ScoT du Pays d'Adour, approuvé le 3 février 2016 ;

Considérant l'artificialisation des sols d'une surface de 2.820 m² ;

Considérant toutefois la compensation de cette artificialisation par la renaturation de 2.810 m² d'un parking situé sur la commune d'Odos ;

Considérant la mutualisation des accès et du stationnement existants permettant de limiter l'imperméabilisation prévue pour réaliser le projet ;

Considérant la mise en place de 35 places de stationnement perméables (pavés drainants et bande végétalisée) permettant ainsi la perméabilisation des 19 places existantes, soit 261 m² sur un total de 491 m² de places de stationnement perméables ;

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 6 places pré-équipées ;

Considérant l'absence d'aménagements spécifiques le long des voies d'accès à la zone commerciale pour faciliter la fréquentation du magasin par des piétons et des cyclistes alors qu'au sein du site des cheminements sont présents depuis le giratoire de la RD 907 ;

Considérant une desserte peu satisfaisante en transports publics de la zone commerciale ;

Considérant toutefois 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 la qualité architecturale et paysagère du projet ;

Considérant le recours aux produits et/ou procédés éco-responsables pour la réalisation de ce projet ;

Considérant l'aménagement paysager qualitatif de l'emprise foncière du projet LIDL intégrant notamment un espace de rencontre avec une aire de pique-nique, des espaces arborés et prévoyant une requalification de l'entrée du site avec la création de micro-forêts urbaines ;

Considérant l'installation de 1.292 m² de panneaux photovoltaïques devant recouvrir 60 % de la toiture du futur magasin ;

Considérant les mesures prévues dans le cadre de ce projet pour réaliser des économies d'énergie (système de gestion des équipements, éclairage LED gradable) ;

Considérant le système de récupération des eaux de pluie envisagé ;

Considérant que si le projet est susceptible de provoquer la suppression de 2 emplois dans les commerces de centre-ville de Maubourguet et de Vic-en-Bigorre, bénéficiaires du dispositif Petites Villes de Demain (PVD) visant à redynamiser les centre-villes, il permettra cependant la création de 15 emplois salariés, sous CDI, et 5 contrats étudiants ;

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

A ÉMIS

un avis favorable à la demande présentée par la SNC LIDL en vue de l'extension de l'ensemble commercial de la zone commerciale du Val d'Adour, à Maubourguet, par la création d'un supermarché sous enseigne « LIDL », relevant du secteur d'activité 1, et d'une surface de vente de 1.286 m², portant ainsi la surface de vente de l'ensemble commercial de 6.379 m² à 7.665 m².

Ont voté pour :

- M. Jean NADAL,
- M. Frédéric RÉ,
- M. Julien LACAZE,
- Mme Véronique THIRAUULT,
- M. Yannick BOUBÉE,
- Mme Émilie DESGARDIN,
- M. Laurent HÈCHES.

Ont voté contre :

- Mme Cécile ARGENTIN,
- M. Claude ROUSSEL.

Se sont abstenus :

- Mme Yolande GUINLE,
- M. Jean-Michel DESSERE,
- M. Jean-Louis GUILHAUMON.

Fait à Tarbes, le 25 avril 2022

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

Sibylle SAMOYAUULT



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 Sieyès - 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.