



**HAUTES-PYRÉNÉES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS  
N°65-2022-311

PUBLIÉ LE 13 DÉCEMBRE 2022

# Sommaire

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

65-2022-12-09-00006 - Avis de la CDAC du 06/12/2022 sur la demande d'extension de l'ensemble commercial de Val d'Adour à Maubourguet (5 pages)

Page 3

Préfecture des Hautes-Pyrénées

65-2022-12-09-00006

Avis de la CDAC du 06/12/2022 sur la demande  
d'extension de l'ensemble commercial de Val  
d'Adour 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 6 décembre 2022**

**Dossier GEIDA n° P04610.65.22**

**Demande d'extension de l'ensemble commercial du Val d'Adour à Maubourguet  
par agrandissement de l'hypermarché « SUPER U » et de sa galerie marchande et  
par extension du drive attenant**

**déposée par la SAS MADISSO  
représentée son président, M. Christophe KERFANTO  
(Centre Commercial du Val d'Adour – Lieu-dit Lascendère 65700 MAUBOURGUET)**

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

Aux termes de ses délibérations du 6 décembre 2022 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 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

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** les dossiers de demande de permis de construire (PC) valant autorisation d'exploitation commerciale (AEC) n° PC/AEC 065 304 2200013 et PC/AEC 065 330 2200002 déposés par la SAS MADISSO, respectivement auprès des mairies de Maubourguet et de Nouilhan ;

**VU** la demande d'autorisation d'exploitation commerciale sollicitée dans le cadre des dossiers PC valant AEC précités, complétée et enregistrée le 13 octobre 2022 par le secrétariat de la CDAC 65 sous le numéro GEIDA P04610.65.22, en vue de l'extension de 1.082 m<sup>2</sup> de la surface de vente totale de l'ensemble commercial de la zone du Val d'Adour, sis sur les deux communes précitées, par agrandissement de l'hypermarché sous enseigne «SUPER U» et de sa galerie marchande, ainsi que par l'extension du drive attenant ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 65.2022.11.18.00007 du 18 novembre 2022 portant composition de la CDAC des Hautes-Pyrénées chargée de statuer sur le dossier GEIDA P04610.65.22 ;

**VU** le rapport d'instruction du 25 novembre 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 THIRault, conseillère départementale du canton Val d'Adour Rustan Madiranaise, représentant le Président du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées,
- M. Philippe BAUBAY, conseiller régional, représentant la Présidente du Conseil Régional Occitanie,
- M. Marc GARROcq, maire de la commune de Bours, en tant que représentant des maires du département des Hautes-Pyrénées ;
- 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,;
- M. Christian BESSIERE, 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 ;
- Mme Michèle ARMAN, personne qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs, pour le département du Gers ;

**Après avoir auditionné** M. Christophe KERFANTO, Président de la SAS MADISSO et M. Bruno ZAGROUN, gérant du bureau d'études AQUEDUC, accompagnés de Mme Carine CHAUSSEPIED,

**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 l'extension et la création de commerces de plus de 300 m<sup>2</sup>, sur des parcelles situées 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** la diminution du nombre de places de stationnement passant de 493 à 422 places ;

**Considérant** la perméabilisation de 154 places de stationnement existantes permettant la réduction de la surface impeméable ;

**Considérant** l'aménagement paysager envisagé avec la plantation de 185 arbres de haute tige qui compensera la réduction des espaces verts de 43 à 39 % de la surface du terrain ;

**Considérant** que le projet prévoit l'aménagement de 4 places équipées de bornes pour la recharge des véhicules électriques, dont 1 accessible aux personnes à mobilité réduite, et de 28 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 bonne insertion du projet dans son environnement sans que le projet architectural soit de qualité notable ;

**Considérant** l'installation de 2.337 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques devant recouvrir 43,5 % de la toiture créée ;

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

**Considérant** le système de récupération des eaux de pluie envisagé ;

**Considérant** que le projet permettra une amélioration du confort d'achat des consommateurs et devrait permettre la réduction de l'évasion commerciale, notamment dans le secteur de l'équipement de la maison ;

**Considérant** que si le projet est susceptible de provoquer la suppression de 1,84 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 16,43 emplois salariés, en équivalent temps plein ;

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

### **A ÉMIS**

**par 12 voix pour et 1 voix contre**

**un avis favorable** à la demande présentée par la SAS MADISSO en vue de l'extension :

- de la surface de vente totale de l'ensemble commercial de la zone commerciale du Val d'Adour, à Maubourguet, par l'agrandissement de l'hypermarché sous enseigne « Super U » (+ 532 m<sup>2</sup>) et de sa galerie marchande (+550 m<sup>2</sup> par extension de la surface de vente du fleuriste de 50 m<sup>2</sup> et création d'un magasin de 500 m<sup>2</sup>, relevant du secteur 2 et spécialisé en équipement de la maison) portant ainsi la surface de vente de l'ensemble commercial de 7.665 m<sup>2</sup> à 8.747 m<sup>2</sup> (soit + 1.082 m<sup>2</sup>),

- et du service drive dont l'emprise au sol passera de 206 m<sup>2</sup> à 492 m<sup>2</sup> et comprendra 6 pistes de ravitaillement sous auvent dont 1 accessible PMR.

#### **Ont voté pour :**

- M. Jean NADAL,
- M. Frédéric RÉ,
- M. Julien LACAZE,
- Mme Véronique THIRAUT,
- M. Philippe BAUBAY,
- M. Marc GARROCCQ,
- M. Yannick BOUBÉE,
- Mme Émilie DESGARDIN,
- M. Laurent HÈCHES,
- M. Christian BESSIÈRE
- M. Jean-Michel DESSÉRE
- Mme Michèle ARMAN

#### **A voté contre :**

- M. Claude ROUSSEL.

Fait à Tarbes, le 9 décembre 2022

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 - 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.