



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

HAUTES-PYRÉNÉES

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°65-2018-007

PUBLIÉ LE 26 JANVIER 2018

Sommaire

Préfecture Hautes-Pyrenees

65-2018-01-24-004 - Avis de la CDAC du 24/01/2018 sur le dossier 2017-04
(Bagnères-de-Bigorre) (3 pages)

Page 3

Préfecture Hautes-Pyrenees

65-2018-01-24-004

Avis de la CDAC du 24/01/2018 sur le dossier 2017-04 (Bagnères-de-Bigorre)

*Avis de la CDAC du 24/01/2018 sur le projet de PC pour la création de 5 locaux commerciaux à
Bagnères-de-Bigorre*



PRÉFÈTE DES HAUTES-PYRÉNÉES

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

COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

Réunion du 24 janvier 2018

PROJET N°2017-04

**Création d'un ensemble commercial composé de 5 locaux commerciaux de 644 m²
à Bagnères de Bigorre (à l'angle de l'avenue du Général Leclerc et du boulevard
de l'Adour)**

*déposée par la SCI B.S.G.G. représentée par M. Guy AMARE
(7 route de Trébons – 65200 ORDIZAN)*

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial des Hautes-Pyrénées (65),

Aux termes de ses délibérations du 24 janvier 2018 prises sous la présidence de Mme Myriel PORTEOUS,
Sous-Préfète de l'arrondissement d'Argelès-Gazost ;

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de Commerce,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,

VU le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial,

VU l'arrêté préfectoral n° 2015076-0004 du 17 mars 2015, instituant la Commission Départementale
d'Aménagement Commercial des Hautes-Pyrénées (CDAC), modifié par les arrêtés n° 2015117-04 du
27 avril 2015, n° 2015323-0004 du 19 novembre 2015 et n° 65-2017-04-12-004 du 12 avril 2017,

VU la demande de permis de construire enregistrée en mairie de Bagnères de Bigorre le 4 décembre 2017,
sous le numéro PC 065 059 17 A0031 et déposée par la SCI B.S.G.G. concernant la construction d'un
bâtiment destiné à l'accueil de 5 locaux commerciaux de 644 m² de surface de plancher et d'un local à
vocation de bureau, à l'angle du boulevard de l'Adour et de l'avenue du Général Leclerc,

VU la délibération prise par la commune de Bagnères de Bigorre le 20 décembre 2017 en vue de la saisie de
la CDAC, pour avis, au titre de l'article L 752-4 du code du commerce ;

.../...

Pour les horaires d'accueil des services de la préfecture consultez le site internet <http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr>

Place Charles de Gaulle – CS. 61350 – 65013 TARBES Cedex 9 – Tél : 05 62 56 65 65 – Télécopie : 05 62 51 20 10
Courriel : prefecture@hautes-pyrenees.pref.gouv.fr - Site Internet : www.hautes-pyrenees.pref.gouv.fr

VU la demande présentée par la commune de Bagnères de Bigorre par courrier du 21 décembre 2017 et enregistrée le 26 décembre 2017 par le secrétariat de la CDAC sous le n° 2017-04, en vue de l'obtention d'un avis de la commission sur le permis de construire susvisé et la conformité du projet au regard des critères définis à l'article L 752-6 du code du commerce ;

VU l'arrêté préfectoral du 12 janvier 2018 portant composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial des Hautes-Pyrénées chargée de statuer sur le dossier AEC n° 2017-04,

VU le rapport d'instruction du 16 janvier 2018 établi par la Direction Départementale des Territoires des Hautes-Pyrénées,

Après qu'en aient délibéré les 11 membres de la commission :

- M. Claude CAZABAT, maire de la commune de Bagnères de Bigorre (commune d'implantation),
- M. Gérard MENVIELLE, vice-président représentant le Président de la Communauté de Communes de la Haute-Bigorre,
- M. Philippe VIAU, président de la Commission « Aménagement de l'Espace/ScOT » à la Communauté de Communes de la Haute-Bigorre,
- Mme Nicole DARRIEUTORT, conseillère départementale du canton de la Haute-Bigorre représentant le président du Conseil Départemental 65
- M. Romain PAGNOUX, conseiller régional, représentant la Présidente du Conseil Régional de Midi-Pyrénées Languedoc-Roussillon,
- Mme Elisabeth DUCUING, Maire de la commune d'Izaux, en tant que représentante des maires du département des Hautes-Pyrénées ;
- M. Laurent GRANDSIMON, Vice-Président de la Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves 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 ;
- Mme Christiane TOUJAS, en tant que personne qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs ;
- M. Jean-Pierre ROLAND en tant que personne qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
- M. Jean-Pierre MENGELLE en tant que personne qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;

Après avoir auditionné : M. Guy AMARE gérant de la SCI B.S.G.G. ;

Considérant que le projet entraîne peu d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'état actuel,

Considérant la qualité de l'intégration architecturale et paysagère de ce projet,

Considérant que le site est bien desservi par les infrastructures routières ;

Considérant néanmoins la possibilité limitée d'utiliser les déplacements doux et l'absence de dispositifs destinés aux véhicules électriques ;

Considérant que l'implantation du projet se situe hors des zones d'implantation commerciales préconisées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du PLU et du P.A.D.D. du ScOT acté par délibération communautaire du 10 juillet 2017 et qu'il serait de nature à compromettre le développement du centre-ville de Bagnères-de-Bigorre défini comme centralité urbaine ;

Considérant que le projet n'apporte aucune visibilité sur la vocation des locaux commerciaux et qu'il ne permet pas de mesurer sa pertinence commerciale par rapport à la taille et l'évolution de la zone de chalandise, ni de mesurer son impact sur le commerce du centre-ville et les flux routiers générés ;

.../...

Considérant l'insuffisance du dossier pour apprécier les effets du projet notamment en matière d'aménagement du territoire (conditions d'accès, effet du projet sur les flux de transport notamment), de développement durable (performance énergétique, recours aux énergies renouvelables, types de nuisances générées, gestion des eaux pluviales, gestion des déchets, etc.), et de protection des consommateurs (variété de l'offre proposée, contribution du projet à la revitalisation du tissu commercial par la préservation des centres urbains, etc.),

Considérant qu'ainsi, ce projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L 752-6 du code du commerce,

En conséquence

EMET

à l'unanimité des 11 membres présents

un avis défavorable à la demande de permis de construire (PC) enregistré sous le numéro 65 059 17 A0031, présentée par la SCI B.S.G.G. en vue de la construction de 5 locaux commerciaux d'une surface totale de 644 m² à l'angle du boulevard de l'Adour et de l'avenue du Général Leclerc.

Ont voté contre :

- M. Claude CAZABAT,
- M. Gérard MENVIELLE,
- M. Philippe VIAU,
- Mme Nicole DARRIEUTORT,
- M. Romain PAGNOUX,
- Mme Elisabeth DUCUING,
- M. Laurent GRANDSIMON,
- Mme Janine ABADIE,
- Mme Christiane TOUJAS,
- M. Jean-Pierre ROLAND,
- M. Jean-Pierre MENGELLE.

Fait à Tarbes, le 24 janvier 2018

Pour la Préfète et par délégation,
La Sous-Préfète d'Argelès-Gazost



Myriel PORTEOUS

Délais et voies de recours :

*Conformément aux dispositions des articles L 752-17 et R.752-30 du Code de Commerce, cet avis défavorable 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 - Télédock 121 - Bâtiment Sieyes - 61, bd Vincent Auriol - 75703 Paris Cedex 13, dans le délai d'un mois, uniquement **par le demandeur**, à compter de la date de notification de la décision de la C.D.A.C.*