



HAUTES-PYRÉNÉES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°65-2022-100

PUBLIÉ LE 21 AVRIL 2022

Sommaire

Préfecture des Hautes-Pyrénées /

65-2022-04-19-00003 - Avis de la CDAC du 05/04/2022 sur le projet
d'extension du LIDL d'Aureilhan (5 pages)

Page 3

Préfecture des Hautes-Pyrénées

65-2022-04-19-00003

Avis de la CDAC du 05/04/2022 sur le projet
d'extension du LIDL d'Aureilhan



**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 5 avril 2022

Dossier GEIDA n° P04054.65.22

**Demande d'extension de 473 m² de la surface de vente du supermarché
exploité sous enseigne «LIDL» à Aureilhan**

**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 5 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),

Tel : 05 62 56 65 65

Courriel : prefecture@hautes-pyrenees.gouv.fr

Place Charles de Gaulle CS 61350 65013 IARBES Cedex 9

1

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 065.047.2100040 déposé le 30 novembre 2021 par la SNC LIDL auprès de la mairie d'Aureilhan ;

VU la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée dans le cadre du dossier unique PC/AEC précité, complétée et enregistrée le 15 février 2022 par le secrétariat de la CDAC 65 sous le numéro GEIDA P04054.65.22, en vue de l'extension de 473 m² de la surface de vente du supermarché LIDL, sur les parcelles situées au 21 avenue Jean Jaurès sur la commune d'Aureilhan ;

VU l'arrêté préfectoral du 15 mars 2022 portant composition de la CDAC des Hautes-Pyrénées chargée de statuer sur le dossier GEIDA P04054.65.22 ;

VU le rapport d'instruction du 21 mars 2022 établi par la Direction Départementale des Territoires des Hautes-Pyrénées sur ce projet,

Après qu'en aient délibéré ses membres,

- M. Yannick BOUBÉE, maire de la commune d'Aureilhan,
- M. Jean-Michel SEGNERE, vice-président, 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 Geneviève ISSON, conseillère départementale du canton d'Aureilhan, 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 Emilie DESGARDIN, 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. Christian BESSIÈRE, personne qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire,

Après avoir auditionné Mmes Hélène VIVIEN et Hélène GUALINO, respectivement, responsable du service « Immobilier » et responsable développement immobilier à la direction régionale de Baziège de la SNC LIDL, accompagnées de M. Philippe MOURET, 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 que le projet présenté, implanté sur les parcelles AK n° 420, 423, 537, 555, 562, 563, 564, 571, 572, 573, 574, 629, 632, 633, 635, 636, 637, 638, situées en zone Uia et Ub, est compatible avec les dispositions du PLU de la commune d'Aureilhan, approuvé le 30 septembre 2013, et qu'il favorise la mixité fonctionnelle de ce secteur ;

Considérant l'augmentation de l'emprise au sol du bâti de 276 m² ;

Considérant toutefois qu'aucune surface naturelle, agricole ou forestière, ne sera consommée dans le cadre de la réalisation du projet puisque l'extension interviendra sur une surface déjà artificialisée ;

Considérant par ailleurs la réduction des surfaces imperméabilisées, passant de 7.252 m² à 6.333 m², avec notamment la perméabilisation de 65 places de stationnement, représentant une surface de 885 m² ;

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, et de 18 places pré-équipées ;

Considérant l'extension du nombre de places pour le stationnement des vélos (30 places au lieu de 8 réparties en deux parcs) ;

Considérant que le projet respecte les dispositions de la loi A.L.U.R. sur le stationnement ;

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 l'accessibilité aisée du site :

- en vélo avec la présence d'une bande cyclable le long de la RN21,
- à pied avec la présence de trottoirs sur les deux voies d'accès (avenue Jean Jaurès et rue Ampère) et la mise en place d'un cheminement piétonnier depuis la rue Ampère jusqu'à l'entrée du magasin,
- ainsi que par les transports en commun avec 2 arrêts de bus à moins de 200 m ;

Considérant la qualité architecturale et paysagère du projet améliorant son insertion dans un environnement résidentiel, et de passage, situé dans le périmètre d'un bâtiment inscrit aux monuments historiques "Villa Oustau et tuilerie" ;

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

Considérant la valorisation des espaces verts par la création d'un verger urbain, la mini-forêt, la mise en place de nichoirs, hôtels à insectes et ruches, la plantation de 306 arbres et la conservation de 14 arbres de haute tiges, portant la totalité de ces espaces à 2.455 m², soit près de 25 % de la surface totale des 9.674 m² de l'emprise foncière ;

Considérant que le projet prévoit l'installation de 515 m² de panneaux photovoltaïques sur les ombrières recouvrant 32 places de stationnement ;

Considérant la réduction des nuisances sonores par la démolition du quai de livraison actuel pour aménager un quai insonorisé sur le côté du magasin ;

Considérant les efforts engagés 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 qui sera mis en place ;

Considérant que cette extension permettra d'offrir aux salariés de meilleures conditions de travail avec l'agrandissement des locaux sociaux et des réserves permettant une meilleure circulation du personnel ;

Considérant que si le projet est susceptible de provoquer la suppression d'un emploi dans le commerce de proximité, il permettra cependant la création de 12 emplois salariés, sous CDI, en plus des 19 existants ;

Considérant, que par la modernisation du point de vente, l'amélioration du confort d'achat et de la mise en valeur de l'offre existante, le projet renforcera l'attractivité de ce magasin et sera de nature à réduire l'évasion commerciale vers le pôle commercial tarbais ;

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 pour l'extension de 473 m² de la surface de vente du supermarché à l enseigne «LIDL», relevant du secteur 1 – commerce à prédominance alimentaire - implanté 21 avenue Jean Jaurès à Aureilhan, en vue d'atteindre une surface totale de vente de 1.375 m².

Ont voté pour :

- M. Yannick BOUBÉE,
- M. Jean-Michel SÉGNERÉ,
- M. Patrick VIGNES,
- Mme Geneviève ISSON,
- Mme Yolande GUINLE
- M. Richard CAPEL,
- M. Jacques BRUNE,
- Mme Émilie DESGARDIN
- M. Christian BESSIÈRE

A voté contre :

- Mme Cécile ARGENTIN

Fait à Tarbes, le 19 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 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.