



HAUTES-PYRÉNÉES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°65-2023-271

PUBLIÉ LE 20 SEPTEMBRE 2023

Sommaire

Préfecture des Hautes-Pyrénées / Secrétariat Général - Service de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

65-2023-09-19-00004 - Avis de la CDAC du 08/09/2023 sur la demande
d'extension de l'ensemble commercial de Val d'Adour à Maubourguet, par
création d'un centre auto "FEU VERT" (5 pages)

Page 3

Préfecture des Hautes-Pyrénées

65-2023-09-19-00004

Avis de la CDAC du 08/09/2023 sur la demande
d'extension de l'ensemble commercial de Val
d'Adour à Maubourguet, par création d'un
centre auto "FEU VERT"



**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 8 septembre 2023

Dossier GEIDA n°P05032.65.23

**Demande d'extension de la surface de vente totale de l'ensemble commercial du
Val d'Adour, par création d'un centre automobile sous l'enseigne « FEU VERT» de
235 m², sur la commune de Maubourguet**

**déposée par la SCI KEROTIS
représentée par son gérant, M. Christophe KERFANTO,
CC du Val d'Adour – Zone d'activité du Marmajou - 65700 Maubourguet**

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

Aux termes de ses délibérations du 8 septembre 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 ;

Té : 05 62 56 65 65
Courriel : prefecture@hautes-pyrenees.gouv.fr

Place Charles de Gaulle - CS 61 150 - 65013 TARBES Cedex 9

1

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° 2015-076-0004 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 la demande d'autorisation d'exploitation commerciale, sollicitée dans le cadre du dossier de PC valant AEC précité, et enregistrée le 10 juillet 2023 par le secrétariat de la CDAC 65 sous le numéro GEIDA P05032.65.23, en vue de l'extension de l'ensemble commercial sur la zone commerciale du Val d'Adour par création d'un centre automobile sous l'enseigne « FEU VERT de 235 m² de surface de vente (dont 54 m² de vente extérieure), sur la commune de Maubourguet ;

VU l'arrêté préfectoral n° 65-2023-08-24-00001 du 24 août 2023, portant composition de la CDAC des Hautes-Pyrénées chargée de statuer sur le dossier D04801.65.23 ;

VU le rapport d'instruction du 28 août 2023 établi par la direction départementale des territoires des Hautes-Pyrénées sur ce projet,

Après qu'en aient délibéré ses membres (présents en salle ou en visioconférence),

- M. Jean NADAL, maire de la commune de Maubourguet (commune d'implantation),
- M. Frédéric RÉ, président de la communauté de communes Adour Madiran en tant que président de l'EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation,
- M. Julien LACAZE, président de la commission « aménagement de l'espace et urbanisme » à la CC ADOUR MADIRAN en tant qu'élu représentant l'EPCI en charge du SCOT dans le périmètre duquel est située la commune d'implantation,
- Mme Yolande GUINLE, conseillère régionale, représentant Mme la présidente de la région Occitanie Pyrénées-Méditerranée,
- Mme Véronique THIRault, conseillère départementale du canton Val d'Adour-Rustan-Madiranais, représentant le président du conseil départemental des Hautes-Pyrénées,
- M. Richard CAPEL, maire de la commune de Boulou, en tant que représentant des maires du département des Hautes-Pyrénées,
- M. Laurent HÈCHES, en tant que personne qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs,
- Mme Valérie DESCAZEAUX en tant que personne qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire,
- M. Jean-Michel DESSERE, maire de la commune de Lembeye, ou son représentant, en tant qu'élu du département des Pyrénées-Atlantiques,

Après avoir auditionné :

- pour le demandeur : M. Christophe KERFANTO, président de la SCI KEROTIS,

Considérant que le quorum de la commission a été atteint,

Considérant que ce projet porte sur la création d'une surface de vente de 235 m² -dont 181 m² de surface de vente intérieure et 54 m² de surface de vente extérieure- en secteur 2, pour un centre automobile sous enseigne FEU VERT emportant l'extension du centre commercial existant ;

Considérant la compatibilité du projet avec les dispositions prévues dans les divers documents d'urbanisme applicables (SCOT et PLUI) ;

Considérant que les 235 m² de surface de vente créés se situent sur un terrain d'une superficie de 5070 m², dans une emprise au sol de 598 m² de surface plancher du bâti ;

Considérant la consommation peu économe de l'espace ;

Considérant en revanche que le projet prévoit la réalisation de 37 places de stationnement supplémentaires, dont 32 en dalles perméables ;

Considérant son intégration urbaine avérée puisqu'il est localisé dans une zone d'activités commerciales et s'insère en continuité du tissu économique ;

Considérant la faible desserte par les transports en commun, puisque l'arrêt le plus proche du site se situe à 1,6 km du projet sur la RD 935, mais la bonne desserte du site par les infrastructures routières existantes, avec des conditions d'accès satisfaisantes pour absorber sans difficulté la fréquentation supplémentaire générée par le projet,

Considérant la qualité du projet dont la performance énergétique et environnementale (PAC réversible, éclairages, traitement des déchets, gestion des eaux usées et pluviales) respectent les normes en vigueur ;

Considérant l'installation photovoltaïque prévue en toiture d'une surface correspondant à la réglementation, sans témoigner toutefois d'une ambition marquée de s'engager plus ;

Considérant l'insertion paysagère et architecturale en continuité du tissu économique existant ;

Considérant l'absence de nuisance sonores, lumineuses ou olfactives ;

Considérant que ce centre automobile, qui se situe dans un ensemble commercial constitué d'enseignes diverses, proposera la vente de produits en équipements automobiles : pièces auto, outillage, huile, produits de nettoyage, remorques et attelages, et disposera d'un atelier dédié à l'entretien et à la réparation des véhicules ;

Considérant que le projet renforcera la zone d'activités commerciales de Maubourguet qui représente une des polarités de la CCAM (avec Vic en Bigorre et Rabastens de Bigorre) dans la mesure où les consommateurs pourront optimiser leurs déplacements et trouver un ensemble de

produits sur cet espace commercial, perturbant de ce fait les équilibres des centres-villes pourtant engagés dans le dispositif Petites Villes de demain ;

Considérant cependant que l'activité de vente d'accessoires auto n'entre pas en concurrence directe avec le commerce de centre ville, excepté pour certains produits proposés par les garagistes ;

Considérant que le projet prévoit la création de 8 ETP sur la zone et ne menace que 0,12 emplois dans les centres-villes, sachant que sur les 20 garages automobiles de la zone de chalandise, seul 1 est situé en centre-ville de Maubourguet, donc considéré dans l'estimation des emplois menacés ;

A EMIS

à l'unanimité des 9 votants un avis favorable

à la demande, présentée par la SCI KEROTIS, d'extension de la surface de vente totale de l'ensemble commercial du Val d'Adour, par création d'un centre automobile sous l'enseigne « FEU VERT » de 235 m² (181 m² de surface de vente intérieure et 54 m² de surface de vente extérieure), portant ainsi la surface de vente totale de cet ensemble commercial de 8747 m² à 8982 m².

Ont voté pour :

- M. Jean NADAL
- M. Frédéric RÉ
- M. Julien LACAZE
- Mme Yolande GUINLE
- Mme Véronique THIRAULT
- M. Richard CAPEL
- M. Laurent HÈCHES
- Mme Valérie DESCAZEAUX
- M. Jean-Michel DESSERE

Fait à Tarbes, le **19 SEP. 2023**

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


Nathalie GUILLOT-JUIN

Tél : 05 62 56 65 65

Courriel : prefecture@hautes-pyrenees.gouv.fr

Place Charles de Gaulle CS 61350 65113 TARBES Cedex 9

4

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, cette décision 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.