



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

HAUTES-PYRÉNÉES

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°65-2016-051

PUBLIÉ LE 3 AOÛT 2016

# Sommaire

**Préfecture Hautes-Pyrenees**

65-2016-08-01-014 - CDAC AVIS 280716 CAMPISTROUS (4 pages)

Page 3

Préfecture Hautes-Pyrenees

65-2016-08-01-014

**CDAC AVIS 280716 CAMPISTROUS**

*Avis de la Commission Départementale d'aménagement Commercial du 28 juillet 2016 ensemble  
commercial Campistrous*



PRÉFÈTE DES HAUTES-PYRÉNÉES

**DIRECTION DE LA STRATEGIE ET DES MOYENS**

Service du Développement Territorial

Bureau de la Programmation et des Affaires Économiques

**COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL**

**Réunion du 28 juillet 2016**

**PROJET N°2016-03**

**Demande de création d'un ensemble commercial de 7.083 m<sup>2</sup> à Campistrous, au Lieu-Dit « Devant Peyre Hicade » - D 817 route de Tarbes/Chemin de Pavet, composé d'un magasin à l enseigne « Bricomarché » de 5.883 m<sup>2</sup> et de 3 moyennes surfaces dans le domaine de l'équipement de la maison (2 MS) et de la personne (1 MS : puériculture) de 1.200 m<sup>2</sup> (3 x 400 m<sup>2</sup>)**

**déposée par la SA IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES  
(24 rue Auguste Chabrières 75015 PARIS)  
représentée par la société IMMO MOUSQUETAIRES Sud-Ouest  
(Prat de Valat – 82710 BRESSOLS) – [j\\_salles@mousquetaires.com](mailto:j_salles@mousquetaires.com)**

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

Aux termes de ses délibérations du 28 juillet 2016 prises sous la présidence de M. Patrick NEVEUX, Directeur de la Liberté Publique et des Collectivités Territoriales de la Préfecture des Hautes-Pyrénées ;

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 et n° 2015323-0004 du 19 novembre 2015 ;

VU la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale enregistrée en mairie de Campistrous le 28 mai 2016, sous le numéro PC 065 125 16 00003, et déposée par la SA IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES en vue de la construction de deux bâtiments destinés à la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 7.083 m<sup>2</sup> ;

VU la demande d'autorisation d'exploitation commerciale préalable (AEC), attenante au permis susvisé et enregistrée le 8 juin 2016 sous le n° 2016- 03 par le Secrétariat de la CDAC des Hautes-Pyrénées, requise en vue de la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 7.083 m<sup>2</sup>, composé d'un magasin à l'enseigne « Bricomarché » de 5.883 m<sup>2</sup> et de 3 moyennes surfaces spécialisées dans le secteur de l'équipement de la maison et de la personne, de 1.200 m<sup>2</sup> (3 x 400 m<sup>2</sup>) ;

VU l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2016, annexé au procès-verbal, portant composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial des Hautes-Pyrénées chargée de statuer sur le dossier AEC n°2016-03 ;

VU le rapport d'instruction du 12 juillet 2016 établi par la Direction Départementale des Territoires des Hautes-Pyrénées ;

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

- M. Jean-Claude CLARENS, maire de la commune de Campistrous,
- M. Pierre DUMAINE, représentant le Président de la Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan et des Baïses ;
- M. Maurice LOUDET, Président du Syndicat Mixte du Plateau de Lannemezan et des Vallées Neste-Barousse,
- M. Laurent LAGES, Conseiller Départemental du Canton de la Vallée de la Barousse, représentant le Président du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées,
- M. Bernard PLANO, Conseiller régional, représentant Mme la Présidente du Conseil Régional du Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées,
- Mme Elisabeth DUCUING, Maire de la commune d'Izaux, représentant les maires du département des Hautes-Pyrénées,
- M. Jacques BRUNE, Président de la Communauté de Communes de la Haute-Bigorre, représentant les intercommunalités du département des Hautes-Pyrénées,
- Mme Janine ABADIE, personne qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs,
- Mme Christiane TOUJAS, personne qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs,
- M. Jean-Pierre MENGELLE, personne qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
- M. Jean-Pierre ROLAND, personne qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;

**Après avoir auditionné :** M. Jérôme SALLES, chargé d'expansion pour la société IMMO MOUSQUETAIRE Ets Sud-Ouest, accompagné de Mme GUERS, gérante du Bricomarché de Capvern ;

**Considérant** que la population de la zone de chalandise définie par le demandeur qui s'élevait à 25.101 habitants en 2013 a connu une augmentation de plus de 4 % depuis le recensement de 1999 ;

**Considérant** que le site du projet est bien desservi en matière d'infrastructures routières et qu'une étude est conduite par les services techniques du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées sur la réalisation d'un tourne à gauche pour la mise en sécurité de son accessibilité ;

**Considérant** que le bilan énergétique du projet est satisfaisant ;

**Considérant** que le projet permettra aux consommateurs du Bricomarché de bénéficier d'une offre élargie et apportera aux clients et aux salariés de cette enseigne de meilleures conditions d'achat et de sécurité ;

**Considérant** que si le dossier démontre la nécessité du déplacement et de l'extension du Bricomarché, il n'apporte aucune argumentation sur l'opportunité de créer, tant en matière d'aménagement du territoire qu'au titre de la satisfaction des besoins des consommateurs, une surface totale de vente supplémentaire de 1.200 m<sup>2</sup> se répartissant en trois moyennes surfaces de 400 m<sup>2</sup> chacune, pour lesquelles aucune précision n'a été apportée sur les enseignes commerciales susceptibles de s'y installer, alors même que ces trois moyennes surfaces, ont pour objet, aux dires du porteur de projet, de participer à l'équilibre financier de l'opération envisagée;

**Considérant** que ce projet va générer une zone commerciale supplémentaire située entre celle du centre-ville de Lannemezan, de la Ramondia à Lannemezan et de Capvern à 900 m (secteur de Roqueda-Devant et Peyre-Hicade), alors que ces deux dernières sont en développement ;

**Considérant** que si le projet est implanté dans le périmètre d'une zone d'activités, il apparaît peu économe en matière de consommation d'espace avec une implantation prévue sur 6 hectares de terres agricoles déclarées à la PAC, alors que l'emplacement retenu est bordé de vastes friches susceptibles d'accueillir un tel projet et faisant l'objet de permis de démolir ;

**Considérant** que le dossier et l'audition du porteur de projet n'ont pas permis de démontrer que ce dernier a étudié la possibilité de réutilisation des friches commerciales situées à proximité du site en vue d'une consommation économe de l'espace ;

**Considérant** que le projet sera soumis à l'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) eu égard à la réduction de surfaces agricoles ;

**Considérant** la faiblesse de l'insertion paysagère du projet et de sa qualité architecturale avec un traitement visuel de la façade principale trop uniforme qui nécessitera l'avis de l'architecte conseil de la Direction Départemental des Territoires (DDT) :

**Considérant** que le dossier et l'audition des porteurs de projet n'apportent aucune précision sur la prise en compte de l'impact du projet au titre de l'environnement et de la biodiversité sur ce secteur, à savoir la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) « Landes humides de Capvern et Plateau de Lannemezan », et le corridor écologique « milieu ouvert de plaine à préserver », et sur les mesures compensatoires susceptibles d'être prises,

#### A EMIS

**par 3 voix favorables, 4 voix défavorables et 4 abstentions**

**un avis défavorable** à la demande de création d'un ensemble commercial de 7.083 m<sup>2</sup> au lieu dit-« Devant Peyre Hicade » - D 817 route de Tarbes/Chemin de Pavet, composé :

- d'un magasin à l'enseigne « BRICOMARCHE » d'une surface de vente de 5.883 m<sup>2</sup>
- de trois moyennes surfaces spécialisées dans le domaine de l'équipement de la maison (2 MS de 400m<sup>2</sup> chacune dans le secteur de la literie et de l'électroménager) et de la personne (1 MS de 400 m<sup>2</sup> spécialisé dans la puériculture).

**Ont voté pour :**

- M. Jean-Claude CLARENS,
- M. Pierre DUMAINE,
- M. Bernard PLANO,

**Ont voté contre :**

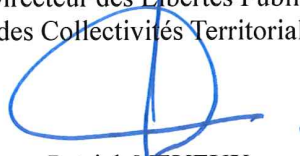
- Mme Janine ABADIE,
- Mme Christiane TOUJAS,
- M. Jean-Pierre ROLAND,
- M. Maurice LOUDET,

**Se sont abstenus :**

- M. Laurent LAGES,
- Mme Elisabeth DUCUING,
- M. Jean-Pierre MENGELLE,
- M. Jacques BRUNE,

Fait à Tarbes, le 1<sup>er</sup> août 2016

Pour la Préfète et par délégation,  
Le Directeur des Libertés Publiques  
et des Collectivités Territoriales



Patrick NEVEUX

**Délais et voies de recours :**

*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.*