



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

HAUTES-PYRÉNÉES

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°65-2017-086

PUBLIÉ LE 26 DÉCEMBRE 2017

Sommaire

Préfecture Hautes-Pyrenees

65-2017-11-16-005 - Avis favorable de la CNAC du 16/11/2017 sur le dossier AEC de la SAS CDA du Sud-Ouest - 2017-01 (2 pages)

Page 3

Préfecture Hautes-Pyrenees

65-2017-11-16-005

Avis favorable de la CNAC du 16/11/2017 sur le dossier AEC de la SAS CDA du Sud-Ouest - 2017-01

*Avis émis par la CNAC sur le projet d'extension du Brico-Jardi E. LECLERC sur la zone du
Méridien à Ibos suite au recours déposé contre l'avis de la CDAC*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- 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** la demande de PC enregistrée le 13 mars 2017 à la mairie d'Ibos sous le n° PC 065 226 17 00017 ;
- VU** le recours exercé par la société « BRICO DÉPÔT », enregistré le 26 juillet 2017 sous le n° 3415T01,

dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial des Hautes-Pyrénées du 15 mars 2017,

concernant le projet, porté par la SAS CDA Sud-Ouest, consistant en l'extension de 4 397 m² de surface de vente d'un magasin à l enseigne « Brico-Jardi E. LECLERC », portant sa surface de vente totale à 9 997 m², ainsi qu'en la régularisation de 850 m² de surface de vente, au sein d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale future de 30 497 m² à Ibos ;

- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 14 novembre 2017 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 9 novembre 2017 ;

Après avoir entendu :

Mme Hélène DEREUX, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Denis FÉGNÉ, maire d'Ibos ;

M. Davy SAINT-LAURENT, président de la société CDA SUD OUEST ;

M. Benjamin HANNECART, conseil, société BEMH ;

Me Gwenaël LE FOULER, avocat ;

M. Guillaume LACROIX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 16 novembre 2017 ;

- CONSIDERANT** que le projet s'implantera au sein d'un ensemble commercial « E. LECLERC » existant dans la zone commerciale *Le Méridien*, route de Pau, à 4 km du centre-ville d'Ibos ; que le site du projet est directement accessible par la RD 817 et la RD 64 ;
- CONSIDERANT** que le projet prévoit une extension de 4 397 m² de la surface de vente d'une jardinerie / magasin de bricolage existant au sein d'un ensemble commercial qui verra sa surface de vente atteindre 30 497 m² ; qu'il consiste, au surplus, à la régularisation d'une surface de vente de 850 m² qui avait été prise sur une réserve et une surface extérieure (pépinière), au titre des dispositions transitoires de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008, dite « loi LME » ;
- CONSIDERANT** que l'extension du bâtiment sera réalisée dans la continuité de l'existant, sans modification de la volumétrie générale ; que le projet sera réalisé sur une surface actuellement dédiée au stationnement, ce qui n'engendrera pas d'imperméabilisation supplémentaire de terres agricoles ou naturelles ;
- CONSIDERANT** que le parc de stationnement verra sa surface réduite de 5 398 m² par la réalisation du projet ; que la mutualisation du parking du centre commercial « E. LECLERC » avec le projet contribuera ainsi à la rationalisation des espaces de stationnement ;
- CONSIDERANT** que de nouveaux aménagements routiers seront réalisés sur la parcelle et qu'aucune autorisation n'est donc nécessaire ; que ceux-ci ont été préconisés par le cabinet EGIS qui a réalisé l'étude de trafic ;
- CONSIDERANT** que l'ensemble commercial est bien desservi par les transports en commun ;
- CONSIDERANT** que le bâtiment qui constituera l'extension sera conforme aux exigences de la RT 2012 ; que le centre commercial a déjà fait l'objet d'une rénovation complète entre 2011 et novembre 2013 et, qu'à cette occasion, l'isolation du magasin avait été entièrement refaite en utilisant des matériaux d'isolation usuellement employés aujourd'hui pour faire application de la RT 2012 ; qu'une centrale photovoltaïque de production d'énergie sera installée sur 2 500 m² ;
- CONSIDERANT** qu'après la réalisation du projet, les aménagements paysagers représenteront 10 380 m², soit 13,8 % de l'emprise foncière ; qu'il est prévu de planter 117 arbres supplémentaires ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce.

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet, porté par la SAS CDA Sud-Ouest, consistant en l'extension de 4 397 m² de surface de vente d'un magasin à l enseigne « Brico-Jardi E. LECLERC », portant sa surface de vente totale à 9 997 m², ainsi qu'en la régularisation de 850 m² de surface de vente, au sein d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale future de 30 497 m² à Ibos (Hautes-Pyrénées).

Votes favorables : 5
Votes défavorables : 3
Abstention : 0

Michel VALDIGNIE

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial

M L