



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

HAUTES-PYRÉNÉES

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°65-2018-028

PUBLIÉ LE 6 AVRIL 2018

Sommaire

Préfecture Hautes-Pyrenees

65-2018-04-03-009 - Avis de la CDAC du 29 mars 2018 sur le dossier n° 2018-01
(Lannemezan) (4 pages)

Page 3

Préfecture Hautes-Pyrenees

65-2018-04-03-009

Avis de la CDAC du 29 mars 2018 sur le dossier n° 2018-01 (Lannemezan)

*Avis de la CDAC du 29 mars 2018 sur le projet d'extension des Ets SOULE sous enseigne
"BRICOPRO" à Lannemezan (dossier n° 2018-01)*



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 29 mars 2018

PROJET N°2018-01

Extension de 1.528,46 m² de la surface de vente des Ets SOULE exploités sous enseigne « BRICOPRO » à Lannemezan

*déposée par la SCI LA TORTE
représentée par M. Bernard BAUDONNET, Gérant
(190 route de Laroude – 82100 SAINT AIGNAN)*

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

Aux termes de ses délibérations du 29 mars 2018 prises sous la présidence de Mme Constance DYEUVRE, Sous-Préfète de l'arrondissement de Bagnères de Bigorre ;

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 le dossier de demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale n° PC 065.258.17.000 25 déposé le 24/10/2017 par la SCI LA TORTE auprès de la mairie de Lannemezan, déclaré incomplet le 13/11/2017 et complété en février 2018 ;

VU la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée dans le cadre du dossier unique PC/AEC précité, et enregistrée le 6 février 2018 par le secrétariat de la CDAC sous le numéro 2018-01, en vue de l'extension de 1.528,46 m² de la surface de vente du magasin sous enseigne « BRICOPRO » exploité par les établissements Soulé à Lannemezan en vue d'atteindre une surface totale de vente de 3.937,42 m² répartie entre 2.167,41 m² de surface de vente couverte et 1.770,01 m² de surface de vente extérieure ;

.../...

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 l'arrêté préfectoral du 1er mars 2018, annexé au procès-verbal, portant composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial des Hautes-Pyrénées chargée de statuer sur le dossier AEC n° 2017-01,

VU le rapport d'instruction du 15 mars 2018 établi par la Direction Départementale des Territoires des Hautes-Pyrénées,

Après qu'en aient délibéré les 8 membres de la commission :

- M. Bernard PLANO, maire de la commune de Lannemezan,
- M. Jean-Claude CLARENS, 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,
- Mme Elisabeth DUCUING, maire de la commune d'Izaux, représentant les maires du département des Hautes-Pyrénées,
- Mme Chantal LANGLET, 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. Lionel BATMALE, maire de la commune de Villeneuve-Leccussan, en tant que représentant des élus de la Haute-Garonne ;
- M. Jacques GARCIA, personne qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs pour le département de la Haute-Garonne,

Après avoir auditionné : M. Philippe BAUDONNET, actionnaire de la SCI LA TORTE et directeur commercial du groupe COMAI, accompagné de M. Mathieu SARRAT, directeur du magasin BRICOPRO de Lannemezan,

Considérant que le projet présenté, situé en zone UC est cohérent avec les dispositions du PLU de la commune de Lannemezan, approuvé le 18 juillet 2008, qui autorise ce type d'occupation du sol ;

Considérant que le projet renforcera l'attractivité de la zone d'activités existante en mettant en conformité le magasin avec les nouvelles règles en matière de sécurité et d'accessibilité, en améliorant le confort d'achat et en diversifiant l'offre faite aux consommateurs, et ainsi contribuera à réduire l'évasion commerciale ;

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

Considérant que si les conditions d'accès sont satisfaisantes pour absorber sans difficulté la fréquentation supplémentaire générée par le projet, elles restent insuffisantes pour garantir la sécurité des usagers en raison des conditions d'entrée et sortie du magasin, du chevauchement des flux clients et des flux livraisons, du cheminement piéton avec des voies placées sur l'axe de circulation entre les parkings, tels que prévus ;

Considérant toutefois, que des solutions existent et peuvent être facilement mises en place pour améliorer les conditions d'accès et les modes de déplacements internes afin de garantir la sécurité des usagers, notamment par :

- l'installation par la commune d'un panneau d'interdiction de tourner à gauche en provenance du centre ville qui impliquera un accès uniquement en provenance du giratoire avec la RD 817 ;
- l'installation d'un panneau de sens interdit au niveau de la sortie afin d'éviter aux usagers de l'emprunter à contresens ;
- la dissociation des flux clients et flux livraisons par la création d'une entrée dédiée aux livraisons aménagée sur un des côtés ou à l'arrière du bâtiment principal ;

/...

- le déplacement des voies piétonnes dédiées aux usagers pour éviter la circulation entre les parkings ;
- la matérialisation d'une voie piétonne pour le personnel ou la mise en place d'une entrée dédiée à l'arrière du bâtiment ;
- le rapprochement du stationnement vélos et 2 roues de l'entrée ;

Considérant que si la performance énergétique de l'opération reste moyenne, néanmoins le projet respecte les objectifs de compacité en évitant une surconsommation d'espace supplémentaire ;

Considérant que la requalification architecturale de la façade principale et de ses abords, avec la modernisation et l'amélioration de son aspect extérieur, permettra la mise en valeur le site situé en entrée de ville ;

Considérant que si le projet entraîne une consommation d'espaces verts non compensés, cependant le traitement des abords avec des plantations nouvelles contribue à l'embellissement du site ;

Considérant que cette extension permettra d'offrir aux salariés de meilleures conditions de travail ;

Considérant que cette extension devrait permettre la création de 2 emplois salariés sous CDI ;

Considérant la volonté du demandeur de prendre en compte les préconisations de la DDT et de déposer un dossier de déclaration « Loi sur l'Eau » au titre de la ressource en eau ;

Considérant que le projet est compatible avec les dispositions de l'article L 752-6 du code du commerce ;

A EMIS

à l'unanimité des 8 voix exprimées


un avis favorable à la demande présentée par la SCI LA TORTE pour l'extension de 1.528,46 m² de la surface de vente, couverte (+ 1.136,71 m²) et extérieure (+ 391,75 m²) des établissements SOULE exploités sous enseigne « BRICOPRO » à Lannemezan, en vue d'atteindre une surface totale de vente de 3.937,42 m² répartie entre 2.167,41 m² de surface de vente couverte et 1.770,01 m² de surface de vente extérieure.

Ont voté pour :

- M. Bernard PLANO,
- M. Jean-Claude CLARENS,
- M. Maurice LOUDET,
- Mme Elisabeth DUCUING,
- Mme Chantal LANGLET,
- M. Jean-Pierre MENGELLE,
- M. Lionel BATMALE,
- M. Jacques GARCIA.

Fait à Tarbes, le 3 avril 2018

Pour la Préfète et par délégation,
La Sous-Préfète de Bagnères de Bigorre


Constance DYEVRE

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 - Télédock 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.