



HAUTES-PYRÉNÉES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°65-2024-137

PUBLIÉ LE 10 JUIN 2024

Sommaire

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

65-2024-06-07-00003 - Avis de la CDAC du 24/05/2024 sur la demande
d'extension de l'ensemble commercial E. LECLERC de Lourdes (se substitue
à l'avis publié le 05/06/2024) (6 pages)

Page 3

Préfecture des Hautes-Pyrénées

65-2024-06-07-00003

Avis de la CDAC du 24/05/2024 sur la demande
d'extension de l'ensemble commercial E.
LECLERC de Lourdes (se substitue à l'avis publié
le 05/06/2024)



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service de la Coordination des Politiques
Publiques et de l'Appui Territorial
Pôle Environnement et Procédures Publiques
Secrétariat de la CDAC

**AVIS CONFORME DE LA COMMISSION
DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL**

Réunion du 24 mai 2024

Dossier GEIDA n° P045415.65.24

**Demande d'extension de l'ensemble commercial Leclerc, situé 3-5 avenue
François Abadie à Lourdes, par la création dans la friche « Peugeot »
de 3 magasins d'une surface totale de vente de 2.495 m²**

**déposée par la SCI LOURDES DEVELOPPEMENT
représentée par M. Davy SAINT-LAURENT, co-gérant de la SCI,
centre commercial « Le Méridien » - Route de Pau - 65429 IBOS Cedex 9**

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

Au terme de ses délibérations du 24 mai 2024 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,

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 ;

Tel : 05 62 56 66 65

Courriel : prefecture@hautes-pyrenees.gouv.fr

Place Charles de Gaulle - CS 61350 - 65013 TARBES Cedex 03

1/5

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),

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 065.286.24.000123 déposé le 22 mars 2024 par la SCI LOURDES DÉVELOPPPEMENT auprès de la mairie de Lourdes ;

VU la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée dans le cadre du dossier unique PC/AEC précité, enregistrée le 29 mars 2024 par le secrétariat de la CDAC 65 sous le numéro GEIDA P05415.65.24, en vue de l'extension de l'ensemble commercial du LECLERC de Lourdes, 3-5 avenue François Abadie, par la création, sur le site de la friche « PEUGEOT », de 3 magasins représentant une surface de vente totale de 2.495 m² (Picard Surgelés de 224 m² + Jouets E. Leclerc de 778 m² + Intersport de 1.493 m²) sur la commune de Lourdes ;

VU l'arrêté préfectoral n° 65.2024.05.06.00010 du 6 mai 2024 portant composition de la CDAC des Hautes-Pyrénées chargée de statuer sur le dossier GEIDA P05415.65.24 ;

VU le rapport d'instruction du 16 mai 2024, établi par la direction départementale des territoires des Hautes-Pyrénées, sur ce projet,

Après qu'en aient délibéré ses membres votants présents :

- M. Thierry LAVIT, maire de la commune de Lourdes ;
- M. Pascal CLAVERIE, conseiller communautaire, 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 Evelyne LABORDE, conseillère départementale du canton Lourdes 1, représentant le Président du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées,
- Mme Yolande GUINLE, conseillère régionale représentant Mme la présidente du Conseil Régional Occitanie,
- M. Richard CAPEL, maire de la commune de Boulou, en tant que représentant des maires du département des Hautes-Pyrénées ;
- M. Jean-Marc ABBADIE, vice-président de la Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves, 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. Jacques DEBIEN, personne qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
- M. Claude ROUSSEL, personne qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs, pour le département des Pyrénées-Atlantiques ;

Après avoir auditionné M. Davy SAINT-LAURENT, co-gérant de la SCI Lourdes Développement,

Considérant que le quorum de la commission a été atteint avec 11 membres votants présents ;

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, correspondant à la création de 3 magasins, d'une surface totale de vente de 2.495 m², sur les parcelles cadastrées BN 402, 404, 405 et 461, sises 3 avenue François Abadie à Lourdes, est en accord avec la vocation commerciale du secteur d'implantation ;

Considérant néanmoins que le renforcement de la zone commerciale du Leclerc par la création d'une surface de vente de 2.495 m², est susceptible de fragiliser le tissu commercial du centre-ville de Lourdes ;

Considérant cependant la volonté du maître d'ouvrage à venir en complémentarité des activités du centre ville et à ne proposer que des activités qui sont source d'évasion commerciale sur Pau et Tarbes, en particulier, dans le domaine des « freezer-centers », des jouets et des sports-loisirs, d'où le choix des enseignes de Picard Surgelés, Jouets E. Leclerc et Intersport ;

Considérant que si le projet est susceptible de menacer entre 0 et 1,05 emplois dans les commerces de centre-ville de Lourdes, il devrait cependant permettre la création de 20 à 22 emplois salariés en équivalent temps plein ;

Considérant que l'aménagement de ces 3 magasins sur le site anciennement occupé par la concession Peugeot, permettra la requalification d'une friche commerciale ;

Considérant que l'extension du bâtiment sur l'ancienne cour de service Peugeot, n'engendrera pas d'artificialisation supplémentaire du site, tout comme la mutualisation des accès et des stationnements existants avec ceux du centre commercial LECLERC adjacents ;

Considérant la qualité architecturale et paysagère du projet permettant une bonne insertion dans son environnement, notamment avec le recours à du bardage bois sur les façades donnant sur l'avenue François Abadie et la plantation de 34 arbres de haute tige ;

Considérant que les aménagements architecturaux et paysagers prévus vont contribuer à la requalification de l'entrée de ville ;

Considérant qu'après réalisation du projet, l'imperméabilisation des sols passera de 99,5 % à 77,7 % avec l'aménagement de nouveaux espaces verts, à hauteur de 1.063 m² (contre 38 m² actuellement) et de 29 places de stationnement perméabilisées représentant 443 m² ;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement de 2 places équipées de bornes pour la recharge des véhicules électriques, dont 1 accessible aux personnes à mobilité réduite et de 6 places précâblées ;

Considérant l'installation de 1.483 m² de panneaux photovoltaïques devant recouvrir 46,6 % de la toiture de la partie du bâtiment démolie et reconstruite ;

Considérant les mesures prévues dans le cadre de ce projet pour réaliser des économies d'énergie (dépassement de la norme RT 2012 pour l'extension du bâtiment, système de chauffage/climatisation performant, éclairage LED, renforcement de l'isolation dans la partie existante conservée, mise en place de double vitrages, remplacement du système de pompes à chaleur existant par un autre système haute performance pour le chauffage et la climatisation, recours à un éclairage naturel avec des grands vitrages) ;

Considérant les systèmes mis en place pour la gestion des eaux, notamment l'ajout d'une cuve de récupération des eaux pluviales de 10 m³ pour l'arrosage des espaces verts ;

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, ainsi que par les transports en commun et les modes de déplacements doux (cheminement piétons et bandes cyclables) ;

Considérant la prise en compte des risques et des nuisances ;

Considérant qu'ainsi, ce projet est compatible avec les dispositions de l'article L 752-6 du code du commerce ;

A ÉMIS

par 7 voix pour, 1 voix contre et 3 abstentions,

un avis favorable à la demande présentée par la SCI Lourdes Développement d'extension de l'ensemble commercial Leclerc, sis 3-5 avenue François ABADIE, par la création, sur les parcelles cadastrées BN 402, 404, 405 et 461, actuellement occupées par la friche de l'ancien garage Peugeot, de 3 magasins d'une surface totale de vente de 2.495 m², comprenant :

- 1 magasin relevant du secteur 1 de 224 m², sous enseigne Picard Surgelés,
- 2 magasins appartenant au secteur 2, sous enseigne Jouets E. Leclerc de 778 m² et Intersport de 1.493 m²

portant ainsi la surface de vente de l'ensemble commercial de 5.535 m² à 8.030 m².

Ont voté pour :

- M. Thierry LAVIT,
- M. Pascal CLAVERIE,
- M. Patrick VIGNES,
- Mme Evelyne LABORDE,
- M. Richard CAPEL,
- Mme Emilie DESGARDIN,
- M. Jacques DEBIEN,

A voté contre :

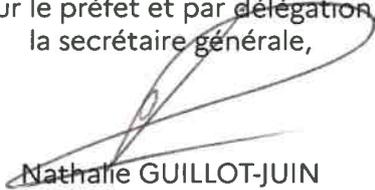
- Mme Cécile ARGENTIN

Se sont abstenus :

- Mme Yolande GUINLE,
- M. Jean-Marc ABADIE,
- M. Claude ROUSSEL.

Fait à Tarbes, le 7 juin 2024

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale,


Nathalie GUILLOT-JUIN

Délais et voies de recours contre l'avis 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 - 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 l'avis 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.

