



**PYRÉNÉES-  
ATLANTIQUES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°64-2022-205

PUBLIÉ LE 17 AOÛT 2022

# Sommaire

**Préfecture des Pyrénées-Atlantiques / Préfecture des Pyrénées-Atlantiques -  
Secrétariat Général des Affaires Départementales**

64-2022-08-17-00001 - Avis conforme CDAC du 09 août 2022 (5 pages)

Page 3

Préfecture des Pyrénées-Atlantiques

64-2022-08-17-00001

Avis conforme CDAC du 09 août 2022



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

**Demande présentée par la SCI TITAN, représentée par M. Gilles HUGENDOBLER, en vue de l'autorisation d'exploitation commerciale portant sur la création d'un ensemble commercial par la démolition-reconstruction du magasin Intermarché existant et la création d'un magasin Bricomarché sur le territoire de la commune de Billère, pour une surface de vente future de 4 463 m<sup>2</sup>.**

**Réunion du mardi 09 août 2022**

La commission départementale d'aménagement commercial des Pyrénées-Atlantiques, aux termes du procès-verbal de ses délibérations du mardi 09 août 2022 prises sous la présidence de M. Martin LESAGE, secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques, représentant le préfet ;

**VU** le code de l'urbanisme ;

**VU** le code de commerce ;

**VU** la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie notamment ses articles 102 et 105 ;

**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° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

**VU** le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

**VU** le décret du 30 janvier 2019 nommant M. Eric SPITZ, préfet du département des Pyrénées-atlantiques ;

**VU** le décret du 15 avril 2022 portant nomination de M. Martin LESAGE, secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 17 mai 2022 donnant délégation de signature à M. Martin LESAGE, secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-atlantiques ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 11 mars 2021 portant renouvellement de la composition de la commission départementale d'aménagement commercial des Pyrénées-atlantiques et son règlement intérieur, modifié par l'arrêté préfectoral du 03 mars 2022 ;

**VU** la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale reçue le 08 juin 2021 en préfecture et complétée le 15 juin 2021, déposée par la SCI TITAN représentée par M. Gilles HUGENDOBLER, en vue de créer un ensemble commercial par la démolition-reconstruction du magasin Intermarché existant pour un total de surface de vente de 2 885 m<sup>2</sup> et la création d'un magasin Bricomarché d'une surface de vente de 1 578 m<sup>2</sup> sur le territoire de la commune de BILLERE, parcelles 22, 39, 40, 217, 383, 384, 385, 386, 387, 393, 394, 395, 396, 413, 414, 535 et 777 section AL. Ce dossier d'AEC a été enregistré le 17 juin 2021 sous le n°2021/005 ;

1/3

**VU** l'arrêté préfectoral du 08 juillet 2022, annexé au procès-verbal et précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial des Pyrénées-Atlantiques pour l'examen de la demande susvisée ;

**VU** le rapport d'instruction présenté par le directeur départemental des territoires et de la mer ;

**VU** le rapport d'instruction présenté par le directeur départemental de la protection des populations.

Après qu'en ont délibéré les membres de la commission, assistés de Madame Marie-José MARZOLI, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer.

**CONSIDERANT** que le projet est compatible avec le plan local d'urbanisme ;

**CONSIDERANT** que le projet est compatible avec le SCOT du Grand Pau ;

**CONSIDERANT** que le projet s'implante au sein d'une ZACOM, à proximité de zones d'habitat ;

**CONSIDERANT** que le projet répond aux obligations de consommation économe de l'espace, la surface de stationnement étant inférieure au ratio de 75 % de la surface de plancher ;

**CONSIDERANT** que la mise en œuvre du projet viendra renforcer le territoire en densifiant un pôle commercial existant en proposant de nouvelles offres ;

**CONSIDERANT** que l'évolution du trafic induite par le projet commercial est négligeable au regard des flux existants ;

**CONSIDERANT** que le projet entraîne une réduction de l'imperméabilisation des sols de 11 % par rapport à l'état actuel et que la quasi-totalité des places de stationnement sont végétalisées.

La commission a décidé de donner un avis favorable à l'autorisation sollicitée par la demande susvisée :

- **6 OUI**
- **1 NON**
- **0 ABSTENTION**

Ont voté pour l'autorisation du projet :

- Monsieur Jean-Yves LALANNE, maire de la commune de BILLERE.
- Monsieur Claude ROUSSEL, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs.
- Monsieur Victor DUDRET, président du SCOT du Grand Pau
- Monsieur Marc GAIRIN, représentant les intercommunalités au niveau départemental.
- Madame Valérie REVEL, représentante des maires au niveau départemental.
- Madame Sandrine LAFARGUE, vice-présidente du conseil départemental.

A voté contre l'autorisation du projet :

- Monsieur Paul BAYLAC-MARTRES, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs.

En conséquence, la CDAC a formulé un avis favorable sur la demande d'autorisation d'exploitation commerciale jointe au permis de construire susvisé, présentée par la SCI TITAN, représentée par M. Gilles HUGENDBLER, en vue de la création d'un ensemble commercial par la démolition-reconstruction du magasin Intermarché existant et la création d'un magasin Bricomarché sur le territoire de la commune de Billère, pour une surface de vente future de 4 463 m<sup>2</sup>.

2/3

Le présent avis conforme sera notifié au demandeur. Il sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques. L'avis étant favorable, un extrait sera publié aux frais du demandeur dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

Le tableau récapitulatif des caractéristiques du projet est annexé à cette décision conformément à l'article R 752-4 du code de commerce.

En application de l'article R 752-30 du code de commerce, le délai de recours contre une décision ou un avis de la commission départementale est d'un mois et court pour le demandeur à compter de la réunion de la commission. Pour toute autre personne, ce délai court à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article R 752-19 du code de commerce.

En application de l'article L 752-17 du code de commerce, à peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale d'aménagement commercial est un préalable obligatoire à tout recours contentieux dirigé contre cette décision.

En application de l'article R 752-32 du code de commerce, à peine d'irrecevabilité de son recours, dans les cinq jours suivant sa présentation à la commission nationale d'aménagement commercial, le requérant, s'il est distinct du demandeur de l'autorisation d'exploitation commerciale, communique son recours à ce dernier, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par tout moyen sécurisé.

Pau, le **17 AOUT 2022**

LE PREFET,

Pour le Préfet et par délégation  
Le secrétaire général,

Martin LESAGE

3/3

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET**  
**DE LA SCI TITAN POUR LA CRÉATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL PAR LA**  
**DÉMOLITION-RECONSTRUCTION DU MAGASIN INTERMARCHÉ EXISTANT ET LA CRÉATION**  
**D'UN MAGASIN BRICOMARCHÉ D'UNE SURFACE TOTALE DE VENTE DE 4 463 m<sup>2</sup> SUR**  
**LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE BILLERE, 5 RUE DU SABOTIER, PARCELLES 22,**  
**39, 40, 383, 384, 385, 386, 387, 393, 394, 395, 396, 413, 414, 535, 777**  
**SECTION AL**

**JOINT À L'AVIS DE LA CDAC DU 09 AOÛT 2022**

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

**POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL**

(a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| Superficie totale du lieu d'implantation (en m <sup>2</sup> )   |   | 4 463 m <sup>2</sup>   |   |
| Et références cadastrales du terrain d'assiette<br>(cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)                           |   | Parcelles 22, 39, 40, 383, 384, 385, 386, 387, 393, 394, 395, 396, 413, 414, 535, 777 section AL |   |
| Points d'accès (A) et de sortie (S) du site<br>(cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)                           | Avant projet  | Nombre de A  | 0 |
|   |   | Nombre de S  | 0 |
|   |   | Nombre de A/S  | 0 |
|   | Après projet  | Nombre de A  | 0 |
|   |   | Nombre de S  | 0 |
|   |   | Nombre de A/S  | 4 |
| Espaces verts et surfaces perméables<br>(cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)                               | Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m <sup>2</sup> )                  | 806 m <sup>2</sup>   |   |
|   | Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )          | 0  |   |
|   | Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés  | 487 m <sup>2</sup> (stationnement perméable Evergreen)   |   |
| Energies renouvelables<br>(cf. b du 4° de l'article R. 752-6)   | Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation                               | 1704 m <sup>2</sup> (toiture du magasin)   |   |
|   | Eoliennes (nombre et localisation)  | 0  |   |
|   | Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles : | 0  |   |
| Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision |   |  |   |

| POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX<br>(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)  |                 |  |                         |  |           |  |
|--|-----------------|--|-------------------------|--|-----------|--|
| Surface de vente<br>(cf. a, b, d ou e<br>du 1° du I de<br>l'article R. 752-<br>6)<br>Et<br>Secteurs d'activité<br>(cf. a, b, d et e du<br>1° du I de<br>l'article R.752-6) | Avant<br>projet | Surface de vente (SV) totale             |                         | 2 615 m <sup>2</sup> sur le site<br>projet   |           |  |
|  |                 | Magasins<br>de SV<br>≥300 m <sup>2</sup> | Nombre                  | 2  | Plus mail |  |
|  |                 |  | SV/magasin <sup>1</sup> | 2200 m <sup>2</sup> et 390<br>m <sup>2</sup> |           |  |
|  | Après<br>projet | Surface de vente (SV) totale             |                         | 4 463 m <sup>2</sup>                         |           |  |
|  |                 | Magasins<br>de SV<br>≥300 m <sup>2</sup> | Nombre                  | 2  |           |  |
|  |                 |  | SV/magasin <sup>2</sup> | 2885 m <sup>2</sup> et 1578 m <sup>2</sup>   |           |  |
| Capacité de<br>stationnement<br>(cf. g du 1° du I<br>de l'article<br>R.752-6)  | Avant<br>projet | Nombre<br>de places                      | Total                   | 278  |           |  |
|  |                 |  | Electriques/hybrides    | 0  |           |  |
|  |                 |  | Co-voiturage            | 0  |           |  |
|  |                 |  | Auto-partage            | 0  |           |  |
|  |                 |  | Perméables              | 0  |           |  |
|  | Après<br>projet | Nombre<br>de places                      | Total                   | 322  |           |  |
|  |                 |  | Electriques/hybrides    | 10   |           |  |
|  |                 |  | Co-voiturage            | 0  |           |  |
|  |                 |  | Auto-partage            | 0  |           |  |
|  |                 |  | Perméables              | 235  |           |  |
| POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE ») : PISTES AMENAGEES<br>CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DÉROGATOIRES PRÉVUES À<br>L'article L 752-1 du code de commerce      |                 |  |                         |  |           |  |
| Nombre de pistes<br>de ravitaillement  | Avant<br>projet | 2  |                         |  |           |  |
|  | Après<br>projet | 3  |                         |  |           |  |
| Emprise au sol<br>affectée au retrait<br>des marchandises<br>(en m <sup>2</sup> )  | Avant<br>projet | 92 m <sup>2</sup>                        |                         |  |           |  |
|  | Après<br>projet | 103 m <sup>2</sup>                       |                         |  |           |  |

<sup>1</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>2</sup> Cf. (2)