



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°64-2018-051

PUBLIÉ LE 12 JUILLET 2018

# Sommaire

## **PREFECTURE**

64-2018-07-09-003 - Avis conforme de la commission départementale d'aménagement commercial du 9 07 2018 sur l'extension d'un magasin bio "L'Eau Vive" à Bizanos (3 pages)

Page 3

64-2018-07-09-004 - Avis conforme de la commission départementale d'aménagement commercial du 9 07 2018 sur la création d'une jardinerie "Boncap" à Orthez (3 pages)

Page 7

# PREFECTURE

64-2018-07-09-003

Avis conforme de la commission départementale  
d'aménagement commercial du 9 07 2018 sur l'extension  
d'un magasin bio "L'Eau Vive" à Bizanos

PREFECTURE

SERVICE DE LA COORDINATION  
DES POLITIQUES INTERMINISTERIELLES

Bureau de l'Aménagement de l'Espace

Affaire suivie par Mme Christiane BALEMBITS

Tél. 05.59.98.25.46

Courriel : christiane.balembits@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

n°

**AVIS CONFORME DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE  
D'AMENAGEMENT COMMERCIAL DES PYRENEES-ATLANTIQUES  
sur l'examen de la demande d'extension, au sein d'un ensemble commercial,  
d'un magasin bio sous enseigne «l'Eau Vive»  
situé 47, route de Tarbes à Bizanos**

**Réunion du lundi 9 juillet 2018**

La commission départementale d'aménagement commercial des Pyrénées-Atlantiques, aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 9 juillet 2018 prises sous la présidence de M. Eddie BOUTTERA, secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques, représentant le préfet ;

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

**VU** le code du 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** l'arrêté préfectoral du 19 mars 2018 portant renouvellement de la composition de la commission départementale d'aménagement commercial des Pyrénées-atlantiques ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 64 2018-01-15-003 du 15 janvier 2018 donnant délégation de signature à M. Eddie BOUTTERA, secrétaire général de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques ;

**VU** la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale (AEC) n° 064 132 18 P0006 déposée le 28 mai 2018 à la mairie de Bizanos, par la SCI IMMOVIDI pour l'extension au sein d'un ensemble commercial, d'un magasin bio sous enseigne «l'Eau Vive» sur une surface de vente de 308 m<sup>2</sup>, situé 47, route de Tarbes sur la commune de Bizanos. Après réalisation de ce projet, ce point de vente atteindra 730 m<sup>2</sup>, la surface de vente totale de l'ensemble commercial sera de 1 667 m<sup>2</sup> ;

**VU** la demande d'AEC présentée par la SCI IMMOVIDI, agissant en qualité de propriétaire immobilier, représentée par M. Michel VIDAL, en vue de l'extension de 308 m<sup>2</sup> de surface de vente d'un magasin bio dénommé «L'Eau Vive», au sein d'un ensemble commercial situé 47, route de Tarbes à Bizanos. Après réalisation de ce projet, ce magasin atteindra 730 m<sup>2</sup>, la surface de vente totale de l'ensemble commercial sera de 1 667 m<sup>2</sup> ;

**VU** l'enregistrement de cette demande d'AEC le 1<sup>er</sup> juin 2018, sous le n° 2018/002 par le secrétariat de la CDAC ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 7 juin 2018, 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** les rapports d'instruction présentés par le directeur départemental des territoires et de la mer et le directeur départemental de la protection des populations ;

Après qu'en ont délibéré les membres de la commission ;

assistés de Mme Martine MICHELET, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer ;

**CONSIDERANT** que ce projet d'extension est compatible avec le SCOT du grand Pau approuvé le 29 juin 2015 ainsi qu'avec les dispositions du plan local d'urbanisme de la commune de Bizanos puisqu'il est situé dans une zone Uy destinée principalement à l'accueil d'établissements à usage commercial, industriel et artisanal ; qu'il s'intègre dans un secteur à vocation commerciale situé en entrée est de l'agglomération de Pau, au sein des zones d'habitat de Bizanos et Idron ;

**CONSIDERANT** qu'en termes de consommation d'espace, le projet n'appelle pas d'observation, que l'extension du parking à l'arrière du magasin comprend 20 places traitées en surfaces perméables, que 4 places sont affectées aux véhicules électriques et équipées de bornes de rechargement ;

**CONSIDERANT** que par son envergure et l'offre commerciale qu'il propose, le projet ne paraît pas de nature à modifier les équilibres en place en termes d'animation urbaine dans ce secteur de l'agglomération ;

**CONSIDERANT** que la voirie de desserte de l'ensemble commercial comporte des surlargeurs roulables mais pas d'aménagement spécifique pour les deux roues et les piétons, que la desserte du site par les transports en commun est faible au regard de l'éloignement des arrêts et de l'absence de cheminements sécurisés pour les piétons vers le site ; que toutefois la communauté d'agglomération a déjà procédé à des aménagements sécuritaires le long de la RD 804, et que d'autres suivront compte tenu de l'extension de cette zone commerciale ;

**CONSIDERANT** que l'extension du magasin prévue à l'arrière de la parcelle n'est pas de nature à modifier l'intégration actuelle du bâtiment dans son environnement ;

**CONSIDERANT** que le dossier traite des enjeux relatifs à la maîtrise des consommations énergétiques (isolation thermique, chauffage par pompe à chaleur, éclairage naturel ou par ampoule de type Led, installation de 120 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques en toiture), à la réduction et à la gestion des déchets générés par l'activité ainsi qu'au traitement des nuisances sonores, olfactives, visuelles ou lumineuses ;

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

- **9 OUI**

Ont voté à l'unanimité pour l'autorisation du projet :

1. M. Gérard PARIS, adjoint au maire de Bizanos,
2. M. Jean-Paul BRIN, représentant le président de la communauté d'agglomération de Pau Béarn Pyrénées en qualité d'EPCI,
3. M. Jean-Pierre BARRERE, représentant le président du syndicat mixte du Grand Pau, chargé du SCOT,
4. Mme Véronique LIPSOS-SALLENAVE, représentant le président du conseil départemental,
5. Mme Natalie FRANCO, représentant le président du conseil régional,
6. M. Claude ROUSSEL, Président d'INDECOSA - Pau, représentant les personnalités qualifiées en matière de consommation et de protection des consommateurs,
7. M. Paul BAYLAC-MARTRES, représentant les personnalités qualifiées en matière de consommation et de protection des consommateurs,
8. M. Kévy Simon, représentant les personnalités qualifiées en matière de développement durable et aménagement du territoire,
9. M. Olivier SERVENT, représentant les personnalités qualifiées en matière de développement durable et aménagement du territoire.

Etaient excusés :

- M. Didier LARRIEU, représentant les maires au niveau départemental,
- M. Michel CUYAUBE représentant les intercommunalités au niveau départemental,

**En conséquence**, la CDAC a formulé un avis favorable sur la demande d'AEC jointe au permis de construire susvisé, présentée par la SCI IMMOVIDI, agissant en qualité de propriétaire immobilier, représentée par M. Michel VIDAL, en vue de l'extension au sein d'un ensemble commercial, d'un magasin bio sous enseigne «L'Eau Vive», sur une surface de vente de 308 m<sup>2</sup>, situé 47, route de Tarbes à Bizanos.

Après réalisation de ce projet, la surface de vente totale de cet ensemble commercial sera portée à 1 667 m<sup>2</sup>, répartis de la façon suivante :

- magasin «Ambiance Déco» : 937 m<sup>2</sup>
- magasin bio «L'Eau Vive» : 730 m<sup>2</sup>.

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

En application de l'article L 752-17 du code du 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 du commerce, à peine d'irrecevabilité de son recours, dans les cinq jours suivant sa présentation à la Commission nationale, 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.

Fait à Pau, le 9 juillet 2018

Le Président de la commission départementale  
d'aménagement commercial,

signé : Eddie BOUTTERA

# PREFECTURE

64-2018-07-09-004

Avis conforme de la commission départementale  
d'aménagement commercial du 9 07 2018 sur la création  
d'une jardinerie "Boncap" à Orthez

PREFECTURE

SERVICE DE LA COORDINATION  
DES POLITIQUES INTERMINISTERIELLES

Bureau de l'Aménagement de l'Espace

Affaire suivie par Mme Christiane BALEMBITS

Tél. 05.59.98.25.46

Courriel : christiane.balembits@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

n°

**AVIS CONFORME DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE  
D'AMENAGEMENT COMMERCIAL DES PYRENEES-ATLANTIQUES  
sur l'examen de la création d'une jardinerie  
à l'enseigne «Boncap Jardinerie»  
située zone commerciale des Soarns à Orthez**

**Réunion du lundi 9 juillet 2018**

La commission départementale d'aménagement commercial des Pyrénées-Atlantiques, aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 9 juillet 2018 prises sous la présidence de M. Eddie BOUTTERA, secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques, représentant le préfet empêché ;

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

**VU** le code du 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** l'arrêté préfectoral du 10 mars 2015 modifié par les arrêtés des 6 janvier 2016, 8 février 2017 et 11 décembre 2017 portant composition de la commission départementale d'aménagement commercial des Pyrénées-atlantiques ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 64 2018 01 15 003 du 15 janvier 2018 donnant délégation de signature à M. Eddie BOUTTERA, secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques ;

**VU** la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale (AEC) n° 064 430 18 X 1012 déposée le 16 avril 2018 à la mairie d'Orthez, par la SCI BONCAP IMMO, en vue de la création d'une jardinerie à l'enseigne «jardinerie Boncap» d'une surface de vente totale de 2 855 m<sup>2</sup>, située zone commerciale des Soarns à Orthez ;

**VU** la demande d'AEC présentée par la SCI BONCAP IMMO, agissant en qualité de maître d'ouvrage, représentée par son gérant, M. Jean-Philippe BONNECAZE-DEBAT, en vue de la création d'une jardinerie à l'enseigne «jardinerie Boncap» d'une surface de vente totale de 2 855 m<sup>2</sup>, située zone commerciale des Soarns à Orthez ;

**VU** l'enregistrement de cette demande d'AEC le 7 juin 2018, sous le n° 2018/003 par le secrétariat de la CDAC ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 14 juin 2018, 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** les rapports d'instruction présentés par le directeur départemental des territoires et de la mer et le directeur départemental de la protection des populations ;

Après qu'en ont délibéré les membres de la commission ;

assistés de Mme Martine MICHELET, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer ;

**CONSIDERANT** que le territoire n'est doté ni d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) ni d'un document d'aménagement commercial mais que le projet s'insère dans la zone d'activités des Soarns ouverte à l'urbanisation en avril 2013, qu'ainsi, le projet est concerné par les dispositions de l'article L142-4 du code de l'urbanisme qui dispose qu'il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale dans une zone à urbaniser ouverte après le 4 juillet 2003 sauf dérogation du préfet ; que cette dérogation a été accordée le 6 juin 2018 après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) ;

**CONSIDERANT** que ce type de commerce n'a pas vocation à s'implanter en cœur de ville et ne paraît pas de nature à modifier les équilibres en place en termes d'animation urbaine ;

**CONSIDERANT** que le réseau de voirie à proximité du site ne comporte aucun aménagement spécifique pour les deux roues, que toutefois des cheminements piétons sont aménagés dans la zone d'activité, que la desserte en transport collectif est assurée par une offre de transport à la demande (Mobilacq) mis en place par la communauté de communes en partenariat avec le conseil départemental ;

**CONSIDERANT** que par courrier en date du 2 juillet 2018, le pétitionnaire s'est engagé à installer 550 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques sur une partie de la toiture du magasin avec renforcement de la charpente et de la membrane d'étanchéité ;

**CONSIDERANT** que le dossier traite des enjeux relatifs à l'intégration paysagère du bâtiment, à la gestion des eaux de ruissellement par la réduction des surfaces imperméabilisées, à la gestion de l'eau en circuit fermé grâce à la récupération et au recyclage de l'eau d'arrosage dans les serres et la pépinière, à la réduction et à la gestion des déchets générés par l'activité, ainsi qu'au traitement des nuisances sonores, olfactives, visuelles ou lumineuses ;

La commission a décidé d'accorder l'autorisation sollicitée par la demande susvisée par :

- **Oui** : 8

- **Non** : 1

Ont voté pour l'autorisation du projet :

1. M. Jean-Jacques SENSEBE, adjoint au maire d'Orthez, chargé de l'urbanisme,
2. M. Christian LECHIT, vice-président de la communauté de communes de Lacq-Orthez,
3. M. Jean-Paul BRIN, adjoint au maire, représentant le maire de Pau,
4. Mme Véronique LIPSOS-SALLENAVE, représentant le président du conseil départemental,
5. M. Claude ROUSSEL, INDECOSA - Pau, représentant les personnalités qualifiées en matière de consommation et de protection des consommateurs,
6. M. Paul BAYLAC-MARTRES, représentant les personnalités qualifiées en matière de consommation et de protection des consommateurs,
7. M. Kévyn SIMON, représentant les personnalités qualifiées en matière de développement durable et aménagement du territoire,
8. M. Olivier SERVENT, représentant les personnalités qualifiées en matière de développement durable et aménagement du territoire.

A voté contre l'autorisation du projet :

1. Mme Natalie FRANCO, représentant le président du conseil régional,

Etaient excusés :

- M. Didier LARRIEU, représentant les maires au niveau départemental,
- M. Michel CUYAUBE, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- M. Claude LASSERRE, maire de Pomarez, représentant les élus du département des Landes,

**En conséquence**, la CDAC a formulé un avis favorable sur la demande d'AEC jointe au permis de construire susvisé, présentée par la SCI BONCAP IMMO, agissant en qualité de maître d'ouvrage, représentée par son gérant, M. Jean-Philippe BONNECAZE-DEBAT, en vue de la création d'une jardinerie à l'enseigne «jardinerie Boncap» d'une surface de vente totale de 2 855 m<sup>2</sup>, située zone commerciale des Soarns à Orthez.

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

En application de l'article L 752-17 du code du 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 du commerce, à peine d'irrecevabilité de son recours, dans les cinq jours suivant sa présentation à la Commission nationale, 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.

Fait à Pau, le 9 juillet 2018

Le Président de la commission départementale  
d'aménagement commercial,

signé : Eddie BOUTTERA