



**PYRÉNÉES-  
ATLANTIQUES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°64-2022-211

PUBLIÉ LE 23 AOÛT 2022

# Sommaire

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

64-2022-08-12-00014 - Décision CNAC projet SUPER U communes de  
Bénéjacq et Mirepeix (2 pages)

Page 3

Préfecture des Pyrénées-Atlantiques

64-2022-08-12-00014

Décision CNAC projet SUPER U communes de  
Bénéjacq et Mirepeix

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** les demandes de permis de construire n° 06410921N0042 et n° 06438621N0010 déposées à la mairie de Benejacq et à la mairie de Mirepeix (64800) le 27 décembre 2021 ;
- VU** le recours formé le 27 avril 2022 exercé par la société SAS CHAMVYLE agissant pour son établissement « INTERMARCHE » enregistré sous le numéro P 04043 64 22R01 dirigé contre l'avis favorable de la Commission départementale d'aménagement commercial des Pyrénées-Atlantiques du 31 mars 2022 relatif à la demande présentée par « SUPER U » d'extension de 951 m<sup>2</sup> de la surface de vente d'un ensemble commercial passant de 3 585 à 4 536 m<sup>2</sup> par extension de 951 m<sup>2</sup> d'un supermarché à l enseigne « SUPER U » passant de 2 600 m<sup>2</sup> à 3 551 m<sup>2</sup>, et transfert-extension de 4 pistes d'une surface totale de 120 m<sup>2</sup>, d'un point permanent de retrait (« drive ») des marchandises par la clientèle d'achats au détail, commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, à l'enseigne « LECLERC DRIVE » pour un total de 5 pistes et d'une surface de 240 m<sup>2</sup> à Benejacq et Mirepeix.
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 11 juillet 2022 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 27 juin 2022 ;

Après avoir entendu :

M. Romain TALAMONI, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Me Remy DEMARET, avocat ;

M. William CAVAILHES, représentant du magasin « SUPER U » ;

M. Renaud RICHE, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 13 juillet 2022 ;

- CONSIDÉRANT** que le projet porte sur l'extension d'un point de vente « SUPER U » et le transfert-extension de son service « U DRIVE » entraînant l'extension d'un ensemble commercial, à cheval sur les communes de Bénéjacq et Mirepeix (Pyrénées Atlantiques à 2,4 kilomètres du centre-ville du Mirepeix, soit à 5 minutes en voiture, et à 1,6 kilomètre du centre-ville de Bénéjacq (2 minutes en voiture) ; le projet est intégré au sein d'un pôle d'activités économiques « Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) MONPLAISIR » identifié par le Schéma de Cohérence Pays de Nay comme l'un des cinq espaces réservés aux activités économiques ;
- CONSIDÉRANT** que au sein de la zone de chalandise, la commune de Nay (2,9km / 10 min en voiture) a bénéficiée d'une ORT le 20/07/2020, ainsi qu'une labellisation « Petites Villes De Demain » le 15/12/2020, que la commune de Pontacq (14,6km/ 20 min en voiture) est aussi été labélisée « « Petites Villes De Demain » le 15/12/2020 ;
- CONSIDÉRANT** que l'enseigne actuelle s'implante sur une emprise foncière de 28 755 m<sup>2</sup>. Le projet permet d'améliorer la perméabilité du site uniquement de 363,5 m<sup>2</sup> grâce notamment à la création des places perméables, que suite au projet la perméabilité du site passe de 23,55 % à 24,81 % ; que cette augmentation relative est jugée peu ambitieuse au vu de la taille du projet, qui manque de fait de compacité ;
- CONSIDÉRANT** que l'enseigne n'améliore pas significativement son aspect architectural et son intégration vis-à-vis des terrains agricoles et de son environnement pyrénéen ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

**EN CONSEQUENCE :**

- admet le recours n° P 04043 64 22R01 ;
- émet un avis défavorable au projet présenté par la société « SAS CHAMVYLE » agissant pour son établissement « INTERMARCHE », avec la faculté de saisir directement la CNAC conformément aux dispositions de l'article L. 752-1 du code de commerce.

**Vote favorable : 0**  
**Votes défavorables : 7**  
**Abstention : 0**

Le premier Vice-Président de la Commission  
nationale d'aménagement commercial



Gabriel BAULIEU