

# R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### A V I S

La Commission nationale d'aménagement commercial,

**VU** le code de commerce ;

**VU** la demande de permis de construire n° 06412921P0010 enregistrée en mairie de Billère le 4 juin 2021 ;

**VU** les recours formés d'une part par la société « CASTORAMA », représentée par Me COURRECH, enregistré le 6 septembre 2022 sous le numéro P 035446421RT01 et d'autre part par la société « CARREFOUR HYPERMARCHES », représentée par Me BERNARD, enregistré le 16 septembre 2022 sous le numéro P 035446421RT02, , et dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial des Pyrénées-Atlantiques du 9 août 2022 concernant le projet présenté par la société (SCI) « TITAN » portant sur :

- l'extension d'un ensemble commercial de 2590 à 4 463 m<sup>2</sup> de surface de vente (+ 1 873 m<sup>2</sup>) par démolition-reconstruction et extension de 2 200 à 2885 m<sup>2</sup> de surface de vente (+ 685 m<sup>2</sup>) du magasin à l enseigne « INTERMARCHE »,
- la création d'un magasin à l'enseigne « BRICOMARCHE » de 1578 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- et l'extension d'un point permanent de retrait des marchandises par la clientèle d'achats au détail, commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile de 2 à 3 pistes et de 92 à 103 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à Billère (Pyrénées-Atlantiques) ;

**VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 6 décembre 2022 ;

**VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 30 novembre 2022 ;

Après avoir entendu :

Mme Nathalie CLEMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

M. Jean-Yves LALANNE, Maire de Billère ;

Me Bertrand COURRECH, avocat ;

MM. Gilles HUGENDOBLER, Franck PRIMON, Thierry CAPDEVILLE, et Alexis GOURAUD, représentant le porteur de projet ;

M. Romain TALAMONI, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 8 décembre 2022 ;

**CONSIDERANT** que le projet est situé au sein de la ZACOM Billère, à proximité de zone d'habitats, à 400 mètres et 2 minutes de temps de trajet en voiture du centre de Billère et à 3,7 kilomètres et 9 minutes de temps de trajet en voiture du centre de Pau ;

**CONSIDERANT** que la ZACOM BILLERE INTERMARCHE figure parmi les 6 zones d'activités commerciales (ZACOM) identifiées dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Pau (approuvé le 29 juin 2015) ; que selon le DOO, cette ZACOM a pour objectif de développement de faire évoluer cet espace uniquement

commercial vers un quartier mixte, où la fonction commerciale ne sera qu'une composante parmi d'autres et que les opérations d'aménagement doivent rechercher une grande diversité des fonctions dans leur programme (commerces, logements, services, bureaux) ; que le projet ne répond pas à cet objectif de mixité fonctionnelle ;

**CONSIDERANT** que pour l'enseigne « INTERMARCHE », le projet vise à mettre en avant le concept « FabMag » proposant des produits frais, une zone de primeur, des rayons qui mettent en avant les plats cuisinés sur place afin d'augmenter la part des produits locaux, bio et saisonniers ; que le nombre de références sera augmenté de 22% ; que le dossier de demande ne permet pas de mesurer l'impact de cette extension de gamme sur les centralités ;

**CONSIDERANT** que l'analyse d'impact réalisée en décembre 2020 et réactualisée en juillet 2022, annexée au dossier de demande ne permet pas à la commission d'apprécier les effets du projet sur les centres villes de toutes les communes de la zone de chalandise (et notamment celles de Jurançon, Lons et Laroin) ; que malgré un taux de vacance commerciale nul sur la commune d'implantation, le projet aura nécessairement des effets sur l'ensemble de la commune de Pau, bien qu'exclue partiellement de la zone de chalandise définie par le pétitionnaire ;

**CONSIDERANT** que par ailleurs, la ville de Pau est signataire du programme « Action Cœur de Ville » dont la convention a été homologuée en convention opération de revitalisation du territoire le 12 juillet 2019 ; que par ailleurs en 2018, la ville a reçu 68 728 € de subventions FISAC tant en fonctionnement qu'en investissement ; que cette opération est toujours en cours et qu'un délai supplémentaire a été accordé à la commune jusqu'en juin 2023 pour lui permettre de finaliser ses actions ; que l'analyse d'impact ne permet pas d'apprécier les effets du projet sur cette commune ; qu'ainsi la commission n'est pas en mesure d'apprécier pleinement les effets du projet en matière de contribution à la préservation ou à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville de la commune limitrophe de Pau ;

**CONSIDERANT** enfin que le projet, bien que réalisé sur une même unité foncière et constitutif d'une reprise de friche, consiste cependant à démolir un bâtiment existant afin d'édifier un nouveau bâtiment d'une surface plus conséquente ; que l'emprise au sol du bâtiment passe de 3 248 m<sup>2</sup> à 7 788 m<sup>2</sup>, représentant respectivement 12,24 % et 29,34 % de l'emprise foncière ; que par ailleurs, le projet n'augmente que marginalement la surface des espaces verts (de 17,79 à 18,06 % du foncier) ; que, 44 nouvelles places de stationnement sont créées ;

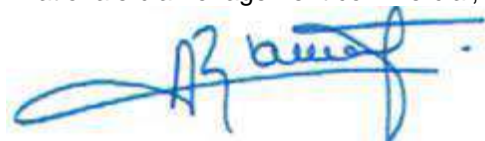
**CONSIDERANT** ainsi que le projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

**EN CONSEQUENCE :**

- admet les recours susvisés ;
- émet un avis défavorable au projet présenté par la société (SCI) « TITAN ».

**Votes favorables : 2**  
**Votes défavorables : 4**  
**Abstention : 0**

La Présidente de la Commission  
nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC