

MAIRIE D'ORTHEZ

EXTRAIT du Registre des délibérations du Conseil municipal

SÉANCE DU 2 SEPTEMBRE 2026

Présents : M. MOUTET, maire-président, Mme LOISON, M. LAPLACE, Mme COUDROY, M. CLEMENCEAU, Mme DARRIEUTORT, M. LARTIGUE, Mme PERES, M. PERRIN, Mme DOMBLIDES, adjoints, MM. MELIANDE, CHALARON, Mme NARIOO, M. GORMAND, Mmes LABAISSE, CORIC, MM. FONS, PEDEDAUT, BESSAUD, Mme ROUX, MM. MORNAY, POLLE, Mmes CARREZ, PIT, MM. CRESSON, DELTEIL, BERGES, LAGAHE.

Absents avec pouvoir : Mmes CAZALIS (pouvoir à Mme DOMBLIDES), LABARERE (pouvoir à M. PERRIN), DESTAINVILLE (pouvoir à M. CLEMENCEAU), M. VICARD (pouvoir à Mme DARRIEUTORT), Mme LAMAZERE DESTUGUES (pouvoir à Mme PIT)

Secrétaire de séance : M. LARTIGUE

26 – 139 - PROPOSITION DE SAISINE DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL (CDAC) - CONFORMITÉ DU PROJET DE PERMIS DE CONSTRUIRE DÉPOSÉ PAR LA SOCIÉTÉ IMMALDI & CIE

Rapport présenté par Monsieur LAPLACE, maire-adjoint :

Vu le Code de commerce, et notamment ses articles L. 752-4 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez, et notamment son Orientation d'aménagement et de programmation relative à l'aménagement artisanal, commercial et logistique ;

Vu la demande de permis de construire n° PC 64430 26 10032, déposée le 11 août 2026 par la société IMMALDI & CIE, portant sur la démolition totale du bâtiment situé 33 rue Léon Blum à ORTHEZ et la construction en lieu et place d'un supermarché à l'enseigne ALDI Marché.

Ce projet porte sur le transfert de l'enseigne ALDI, actuellement implantée 6 rue Bergerau à ORTHEZ, vers la zone commerciale des Soarns. L'opération prévoit la démolition de l'actuel bâtiment occupé par BRICO 117 suivie de la reconstruction d'un nouvel ensemble immobilier. Les futurs locaux développeront une surface de plancher totale de 1 408 m², pour une surface de vente finale fixée à 984 m².

En l'état, le projet déclarant une surface de vente inférieure à 1 000 m², n'est pas soumis à Autorisation d'Exploitation Commerciale (AEC). Toutefois, l'article L 752-4 et suivants du Code du commerce offre la possibilité aux communes de moins de 20 000 habitants qui le souhaitent, après délibération, de saisir la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC), afin d'obtenir un avis sur les projets de constructions commerciales dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m².

Le projet présenté entrant dans ce champ d'application, il apparaît opportun de solliciter l'avis de cette instance d'expertise technique. La CDAC sera ainsi amenée à apprécier les effets du projet au regard des critères fixés par l'article L. 752-6 du Code de commerce, notamment en matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs. Ainsi, le projet organisant le déplacement d'un flux commercial existant depuis son site actuel vers la zone commerciale des Soarns, il apparaît nécessaire d'évaluer notamment l'impact de cette relocalisation sur les flux de transports, sur l'accessibilité (proximité de l'offre par rapport aux lieux de vie), sur les équilibres commerciaux de la commune, sur l'animation des autres quartiers et le risque de création d'une friche commerciale.

Il est précisé que la saisine de la CDAC aura pour effet de modifier le délai d'instruction du permis de construire conformément aux règles applicables en la matière.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, décide :

- de solliciter l'avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) sur le projet de permis de construire n° PC 64430 26 10032 sur le fondement de l'article L. 752-4 du Code de commerce,
- d'autoriser Monsieur le Maire à transmettre le dossier de permis de construire au secrétariat de la CDAC et à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération

**Ainsi fait et délibéré à ORTHEZ, le 2 septembre 2026
Et tous les membres présents ont signé
Pour copie conforme et certificat d'affiche.**


Benjamin MOUTET
Maire d'Orthez



Publiée le