



PRÉFÈTE DES HAUTES-PYRÉNÉES

Direction de la Stratégie et des Moyens  
Service du développement territorial  
Bureau de l'aménagement durable

ARRETE N° : 2016-1208-01

Aménagement de la ZAC du Parc de l'Adour  
Communes de Séméac et Soues

-----  
Ouverture d'une enquête publique unique préalable  
à l'obtention d'autorisations d'urbanisme et  
d'autorisations requises au titre de la loi sur l'eau  
au bénéfice de la CACG et de la SAS GTI

**La Préfète des Hautes-Pyrénées,  
Officier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

**Vu** le code de l'environnement ;

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

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**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'Etat dans les régions et départements ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête ;

**Vu** la concession d'aménagement conclue le 3 mai 2006 pour la réalisation de la ZAC du Parc de l'Adour sur les communes de Séméac et de Soues entre la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes (C.A.G.T.) d'une part, la Compagnie d'Aménagement des Coteaux de Gascogne (CACG) et la Société d'Équipement des Pays de l'Adour (S.E.P.A.) - délégation de Tarbes, d'autre part, et la convention de partenariat annexée à la concession d'aménagement signée le 3 mai 2007 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2007/194/5 du 13 juillet 2007 relatif à la déclaration d'utilité publique des travaux d'aménagement de la ZAC du Parc de l'Adour par la CACG, mandataire, assistée de la SEPA, aménageurs de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes,

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2012/178/0001 du 26 juin 2012 portant prorogation de cette déclaration d'utilité publique ;

**Vu** le dossier loi sur l'eau relatif à la réalisation de l'ensemble des équipements hydrauliques de la ZAC et le permis d'aménager pour le bassin d'expansion de crues situé entre les secteurs 2.4 et 3.3 de la ZAC, déposés par la Compagnie d'Aménagement des Coteaux de Gascogne ;

**Vu** les dossiers de permis de construire déposés par la société commerciale Grand Tarbes Investissement (GTI) comportant ;

- un pôle auto de 1072 m<sup>2</sup>, dont une surface de vente de 456 m<sup>2</sup>, sur le secteur 2.1 de la ZAC, sur la commune de Soues ;

- un centre commercial totalisant 45 348 m<sup>2</sup> dont 26 374 m<sup>2</sup> pour l'hypermarché et un « retail park » composé de 15 moyennes surfaces sur 18 974 m<sup>2</sup>, sur le secteur 2.4 de la ZAC, sur la commune de Soues ;

- un magasin de bricolage d'une surface de 10 295 m<sup>2</sup>, sur le secteur 2.3 de la ZAC, sur la commune de Séméac ;

**Vu** le dossier loi sur l'eau déposé par la société commerciale Grand Tarbes Investissement pour la gestion des eaux pluviales sur les trois secteurs de l'ensemble commercial ;

**Vu** l'avis de l'autorité environnementale en date du 17 septembre 2015 sur le projet commercial du Parc de l'Adour et l'étude d'impact concernant trois demandes de permis de construire, réalisée au titre de la rubrique 36° de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**Vu** l'avis unique de l'autorité environnementale en date du 17 juin 2016 sur le dossier et l'étude d'impact pour la réalisation des aménagements hydrauliques de la ZAC au titre des rubriques 33° (permis d'aménager), 10b° (reprofilage de cours d'eau) et 17°c (barrages) de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Soues en date du 5 avril 2016 approuvant la réalisation d'une enquête publique unique et confiant à la Préfecture des Hautes-Pyrénées le soin d'ouvrir et d'organiser l'enquête publique unique ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Séméac en date du 11 mai 2016 portant sur les mêmes objets ;

**Vu** les avis des services émis dans le cadre des instructions administratives ;

**Vu** les dossiers déposés par les pétitionnaires en vue de l'enquête publique unique ;

**Vu** la décision de M. le Président du Tribunal administratif de Pau, en date du 4 juillet 2016, désignant une commission en vue de procéder à cette enquête ;

**Considérant** que la réalisation du projet est soumise à plusieurs enquêtes publiques et qu'il peut être procédé, en application des articles L. 123-6 et R. 123-7 du code de l'environnement, à une enquête publique unique préalable à l'obtention de plusieurs autorisations, au titre des procédures d'urbanisme et de la loi sur l'eau ;

**Sur proposition** de M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Hautes-Pyrénées,

## **ARRETE**

### **Article 1<sup>er</sup> : Objets et durée de l'enquête**

**Du lundi 12 septembre au mercredi 12 octobre 2016 inclus**, il sera procédé à une **enquête publique unique**, portant, dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC du Parc de l'Adour située sur les communes de Séméac et Soues :

- sur la demande présentée par la Compagnie d'Aménagement des Coteaux de Gascogne, aménageur et maître d'ouvrage de la ZAC, pour la réalisation des aménagements hydrauliques inscrits dans le programme des équipements publics de la ZAC,
- sur la demande de la société commerciale Grand Tarbes Investissement en vue de la réalisation d'un ensemble commercial au sein de cette ZAC.

Cette enquête publique est préalable à la délivrance :

- d'une autorisation préfectorale au titre de la loi sur l'eau (article R. 214-1 du code de l'environnement), pour l'ensemble des aménagements hydrauliques de la ZAC, au bénéfice de la CACG ;
- d'un permis d'aménager (n° PA 065 433 15 J0001) déposé par la CACG auprès du maire de Soues, en application de l'article R. 421-19 du code de l'urbanisme, pour la création d'un bassin d'expansion de crues,
- de deux permis de construire (n° PC 065 433 15 J0005 et 065 433 15 J0006) déposés par GTI auprès du maire de Soues, au titre de l'article R. 421-1 du code de l'urbanisme, pour un centre commercial et un pôle auto,
- d'un permis de construire (n° PC 065 417 15 J0016) déposé par GTI auprès du maire de Séméac, au titre de l'article R. 421-1 du code de l'urbanisme, pour un magasin de bricolage,

- d'une autorisation préfectorale au titre de la loi sur l'eau (article R. 214-1 du code de l'environnement) concernant la rubrique 2.1.5.0 (rejet d'eaux pluviales dans le milieu naturel), pour les trois lots du programme commercial de GTI.

### **Article 2 : Maîtres d'ouvrage du projet**

Toute information peut être demandée auprès des personnes responsables impliquées dans le projet :

- Compagnie d'Aménagement des Coteaux de Gascogne (CACG) – Chemin de l'Alette – CS 449 – 65004 Tarbes cedex représentée par M<sup>me</sup> Valérie ROUX-BOUYSSOU (tel. 05 62 51 71 49).
- Grand Tarbes Investissement (GTI) – Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny – 59 170 CROIX représentée par M. Eric BRONDEX (tel. 05 57 57 26 02).

### **Article 3 : Siège de l'enquête**

Le siège de l'enquête publique unique est fixé à la mairie de Soues (65430).

### **Article 4 : Publicité de l'enquête**

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis d'ouverture d'enquête sera affiché dans les communes de Séméac et Soues, au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes et dans l'ensemble des communes du Grand Tarbes, ainsi qu'à la préfecture des Hautes-Pyrénées, sur tous les panneaux habituels destinés à l'information du public et porté à sa connaissance par tous autres procédés en usage dans ces collectivités.

Les 15 communes du Grand Tarbes concernées par cette enquête sont : Angos, Aureilhan, Barbazan-Debat, Bordères-sur-l'Echez, Bours, Chis, Ibos, Laloubère, Odos, Orleix, Salles-Adour, Sarrouilles, Séméac, Soues et Tarbes.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, les pétitionnaires procéderont à l'affichage du même avis sur les sites prévus pour la réalisation des ouvrages, de façon à ce qu'il soit visible des voies publiques. Les affiches présentes sur les lieux devront être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 susvisé.

Les formalités d'affichage, qui devra être effectué avant le 27 août 2016, seront certifiées par les maires, le président du Grand Tarbes et les pétitionnaires, dès la fin de l'enquête.

Cet avis sera par ailleurs publié en caractères apparents par les soins de la Préfète des Hautes-Pyrénées, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département des Hautes-Pyrénées.

Le présent arrêté, l'avis d'enquête et l'avis de l'autorité environnementale seront également publiés sur le site internet des services de l'Etat dans les Hautes-Pyrénées à l'adresse : [www.hautes-pyrenees.gouv.fr](http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr) (rubrique « consultation du public » – sous-rubrique « enquêtes publiques en cours ou programmées »), ainsi que sur le site de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes : [www.legrandtarbes.fr](http://www.legrandtarbes.fr) (rubrique Environnement).

### **Article 5 : Dossier d'enquête unique**

Le dossier d'enquête unique, comportant les avis de l'autorité environnementale, l'étude d'impact, une note de présentation du projet et les pièces exigées au titre de chaque procédure restera déposé, pendant toute la durée de la consultation, en mairies de Séméac et Soues, ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, afin que chacun puisse en prendre connaissance, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Les pièces particulières concernent :

- 1 dossier loi sur l'eau pour les ouvrages hydrauliques sur l'ensemble de la ZAC,
- 1 permis d'aménager pour un bassin d'expansion de crues,
- 3 permis de construire,
- 1 dossier loi sur l'eau pour la gestion des eaux pluviales pour les lots de l'ensemble commercial.

Le public pourra aussi consulter l'ensemble du dossier et le télécharger sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, à l'adresse : [www.legrandtarbes.fr](http://www.legrandtarbes.fr) (rubrique Environnement).

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier, auprès de la préfecture (Bureau de l'aménagement durable – Place Ch. de Gaulle – 65013 Tarbes cedex 9) dès la publication de l'avis d'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

#### **Article 6 : Désignation de la commission d'enquête**

Par décision du président du Tribunal administratif de Pau, une commission d'enquête est constituée de : M. Jean-Yves MADEC, magistrat à la retraite, président, M. Christian FALLIERO, cadre de la fonction publique d'État en retraite et M. Christian BESSIERE, architecte urbaniste de la fonction publique en retraite, membres titulaires.

En cas d'empêchement de M. MADEC, la présidence de la commission sera assurée par M. FALLIERO.

#### **Article 7 : Observations du public**

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur l'un des registres d'enquête unique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par un membre de la commission d'enquête, ouverts à cet effet en mairies de Séméac et Soues, ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes.

Toute correspondance relative à l'enquête peut également être adressée au président de la commission, par voie postale en mairie de Soues, siège de l'enquête ou par voie électronique à l'adresse : "[pref-zac-semeac-soues@hautes-pyrenees.gouv.fr](mailto:pref-zac-semeac-soues@hautes-pyrenees.gouv.fr)" en inscrivant en objet du courriel « observations enquête ZAC Parc de l'Adour ». Les pièces éventuellement jointes aux messages ne peuvent excéder 5 Mo.

Les courriers et courriels seront annexés au registre d'enquête unique ouvert à la mairie de Soues, dans les meilleurs délais.

Les courriers, courriels et documents déposés en mairies sont recevables jusqu'à l'heure de fermeture du siège de l'enquête, soit 18 h, le 12 octobre 2016.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande, pendant toute la durée de l'enquête.

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête recevront le public lors des permanences suivantes :

- en mairie de Séméac :

le vendredi 16 septembre 2016, de 9h à 12h

le lundi 3 octobre 2016, de 9h à 12h

- au siège de la CAGT (30 Bd St Exupéry – 65000 Tarbes) :

le mercredi 28 septembre 2016, de 14h à 18h

- en mairie de Soues (siège de l'enquête) :

le lundi 12 septembre 2016, de 9h à 12h

le samedi 1<sup>er</sup> octobre 2016, de 9h à 12h

le mercredi 12 octobre 2016, de 14h à 18h.

### **Article 8 : Avis des conseils municipaux sur les dossiers loi sur l'eau**

En application de l'article R. 214-8 du code de l'environnement, les conseils municipaux de Séméac et Soues sont appelés à donner leur avis sur les demandes d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, dès l'ouverture de l'enquête et au plus tard, dans les 15 jours suivant sa clôture.

### **Article 9 : Rapport et conclusions de la commission d'enquête**

A l'expiration du délai d'enquête, soit le 12 octobre 2016, les registres d'enquête unique seront mis à disposition de la commission d'enquête et clos par ses soins.

Dès réception des registres et des documents annexés, la commission d'enquête rencontrera, dans la huitaine, les pétitionnaires et leur communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Les demandeurs disposeront d'un délai de quinze jours pour produire leurs observations éventuelles.

La commission établira un rapport unique sur le déroulement de l'enquête et le transmettra à la Préfète des Hautes-Pyrénées, dans les trente jours à compter de la clôture de l'enquête, avec l'ensemble du dossier et ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes initialement requises en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Toute personne pourra demander communication du rapport et des conclusions à la Préfecture (adresse précitée) et en prendre connaissance, pendant un an, en mairies de Séméac et Soues, au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes et sur le site internet des services de l'Etat (sous-rubrique « historique des enquêtes clôturées »).

### **Article 10 : Décisions susceptibles d'être adoptées à l'issue de l'enquête**

A l'issue de la procédure :

- les permis de construire et le permis d'aménager pourront être délivrés, assortis le cas échéant de prescriptions, ou refusés.

Les autorités compétentes pour délivrer les autorisations d'urbanisme sont les maires de Séméac et Soues au nom de la commune en application de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme. Conformément aux prescriptions de l'article R. 424-2 du code de l'urbanisme, il ne peut y avoir de permis tacite.

- les autorisations au titre de la loi sur l'eau, assorties de prescriptions ou des refus, seront pris(es) par arrêtés par la Préfète des Hautes-Pyrénées, après consultation du CoDERST, dans un délai de trois mois à compter de la date de réception du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.

**Article 11** : MM. le Secrétaire Général de la Préfecture des Hautes-Pyrénées, le président de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, les maires des communes d'Angos, Aureilhan, Barbazan-Debat, Bordères-sur-l'Echez, Bours, Chis, Ibos, Laloubère, Odos, Orleix, Salles-Adour, Sarrouilles, Séméac, Soues et Tarbes, le directeur de la Compagnie d'Aménagement des Coteaux de Gascogne, le directeur de la société Grand Tarbes Investissement, les membres de la commission d'enquête sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée au Directeur départemental des Territoires.

Tarbes, le 12 AOU 2016

La Préfète,  
Pour la Préfète et par délégation  
Le Secrétaire Général,

Marc ZARROUATI

