



CHARENTE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°16-2022-106

PUBLIÉ LE 22 AOÛT 2022

Sommaire

Préfecture de la Charente / Service de Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial

16-2022-08-19-00005 - Avis de la CDAC sur le projet de la SCI ANGELA de création d'un magasin Cash Piscines à Champniers, zone des Montagnes Ouest (4 pages)	Page 3
16-2022-07-13-00006 - Avis de la CNAC sur le projet de la SCI GOSSINI de création de deux cellules commerciales à Champniers, zone des Montagnes Ouest (3 pages)	Page 8
16-2022-08-19-00006 - Décision de la CDAC sur le projet de la SAS IMPOCOMPARK de création d'un magasin Maxi Zoo à Soyaux (4 pages)	Page 12

Préfecture de la Charente

16-2022-08-19-00005

Avis de la CDAC sur le projet de la SCI ANGELA
de création d'un magasin Cash Piscines à
Champniers, zone des Montagnes Ouest



AVIS rendu le 16 août 2022 par la Commission départementale d'aménagement commercial de la Charente (C.D.A.C.) sur le projet de création d'un magasin à l'enseigne CASH PISCINES dans la Zone des Montagnes Ouest à Champniers (16430)

- Vu** le code de commerce et notamment les articles L. 750-1 à L. 752-27 et R. 751-1 à R. 752-48, et notamment l'article R. 752-16 ;
- Vu** la décision publiée au journal officiel du 4 juillet 2022 portant cessation de fonction de préfète de la Charente de Madame Magali DEBATTE ;
- Vu** le décret du 19 novembre 2020 portant nomination de Madame Nathalie VALLEIX, secrétaire générale de la préfecture de la Charente ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2021 fixant la composition de la (C.D.A.C.) de la Charente ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2022 fixant la composition de la C.D.A.C. chargée d'examiner la demande visée ci-après ;
- Vu** le dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale de la SCI ANGELA reçu le 24 juin 2022 au secrétariat de la C.D.A.C. de la Charente, pour la création d'un magasin à l'enseigne CASH PISCINES d'une surface de vente de 800 M² au sein de l'ensemble commercial de la zone des Montagnes Ouest à Champniers (16430), entraînant l'extension de la surface de vente de ce dernier ;
- Vu** le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des territoires de la Charente ;

Après qu'en ont délibéré les membres présents de la commission :

les élus locaux :

- M. Laurent BOSCHETTO représentant le maire de Champniers, commune d'implantation du projet ;
- M. Philippe VERGNAUD représentant le président de la communauté d'agglomération de Grand Angoulême, établissement public de coopération intercommunale dont est membre la commune de Soyaux ;
- M. Bertrand GERARDI représentant le président de la communauté d'agglomération de Grand Angoulême, établissement public de coopération intercommunale chargé de l'application du schéma de cohérence territoriale (SCoT) sur le territoire de la commune de Champniers ;
- Mme Virginie LEBRAUD, conseillère régionale représentant le président du conseil régional de Nouvelle-Aquitaine, région d'implantation du projet ;
- M. Michel DUBOJSKI, vice-président de la communauté de communes des 4B Sud-Charente, représentant les intercommunalités de la Charente ;
- M. Pierre-Yves BRIAND, maire de Châteaubernard représentant les maires de la Charente ;

les personnalités qualifiées :

- M. Michel HILLAIRET, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs, représentant l'association Force ouvrière consommateurs (AFOC) de la Charente ;
- Mme Pierrette GLANGETAS, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire, représentant l'union départementale de la Confédération du logement et du cadre de vie (C.L.C.V.) de la Charente ;

- M. Pierre VIGIER, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire, représentant l'association Chrente Nature ;
- M. Christian DANIAU, personnalité qualifiée représentant le tissu économique dans la zone de chalandise de la Charente, président de la Chambre d'agriculture de la Charente,

lesquels ont pris en considération, en matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs, les éléments présentés dans le dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale (étude d'impact notamment), ainsi que les précisions apportées par le pétitionnaire entendu en séance, et notamment le fait que le projet :

- est conforme aux règles d'urbanisme ;
- s'implante dans une zone commerciale, sur un terrain ayant vocation à accueillir des activités commerciales ;
- prévoit dans sa construction des équipements favorables au développement durable (toiture photovoltaïque, tous éclairages munis d'ampoules LEDs, 35 places de parking végétalisées et 5 bornes pour voitures électriques) ;
- ne concurrencera pas, de par sa nature, les commerces des centres-villes de l'agglomération d'Angoulême qui ont engagé une opération de revitalisation du territoire ;
- permettra la création de 4,5 emplois à temps plein et des emplois indirects (maintenance, sécurité, pose et entretien des piscines vendues).

La commission émet huit votes favorables et une abstention..

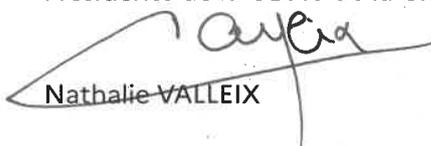
Ont émis un vote favorable : M. Laurent BOSCHETTO
M. Philippe VERGNAUD
M. Bertrand GERARDI
M. Michel DUBOJSKI
M. Pierre-Yves BRIAND
M. Michel HILLAIRET
Mme Pierrette GLANGETAS
M. Pierre VIGIER

S'est abstenue : Mme Virginie LEBRAUD

En conséquence, la commission donne **un avis favorable** à la réalisation du projet susvisé de la SCI ANGELA.

Angoulême le **19 AOUT 2022**

La secrétaire générale
Préfète de la Charente par intérim,
Présidente de la CDAC de la Charente


Nathalie VALLEIX

Voies et délais de recours :

Article R. 752-30 du code du commerce : « Le délai de recours contre une décision ou un avis de la commission départementale est d'un mois. Il court :

1° Pour le demandeur, à compter de la notification de la décision ou de l'avis ;

2° Pour le préfet et les membres de la commission départementale, à compter de la réunion de la commission ou, en cas de décision ou d'avis tacite, à compter de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée ;

3° Pour toute autre personne mentionnée à l'article L. 752-17, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux troisième et cinquième alinéas de l'article R. 752-19.

Le respect du délai de recours est apprécié à la date d'envoi du recours. »

Le recours doit être adressé au président de la commission nationale d'aménagement commercial - DGCIS - Bureau de l'aménagement commercial - Secrétariat de la CNAC - Télédod 121 - 61 boulevard Vincent Auriol - 75 703 PARIS cedex 13.

7-9, rue de la préfecture
CS 92301- 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
JOINT À LA DÉCISION DE LA CDAC N°438 DU 16 AOÛT 2022
 (ARTICLES R.752-16 / R. 752-38 ET R.752-44 DU CODE DE COMMERCE)
CRÉATION D'UN MAGASIN À L'ENSEIGNE CASH PISCINES
À CHAMPNIERS (16430)
ZAC DES MONTAGNES OUEST, ROUTE DE LA BRACONNE, LOT 1B

POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL
 (a à e du 3° de l'article R.752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m ²)		6760	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		CB402	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de A	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	0
	Après projet	Nombre de A	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	1
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R.752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m ²)	3352	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	0	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	412 pavés drainants de type écovégétal	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R.752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	952 m ² (476 panneaux) en toiture	
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX
(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R.752-6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		800m ²				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre					
			SV/magasin ¹					
			Secteur (1 ou 2)					
	Après projet	Surface de vente (SV) totale						
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1			
SV/magasin ²			800					
Secteur (1 ou 2)		2						
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total					
			Electriques/hybrides					
			Co-voiturage					
			Auto-partage					
			Perméables					
	Après projet	Nombre de places	Total	35				
			Electriques/hybrides	6				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	33				

POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT («DRIVE»)
(2° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet		
	Après projet		
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet		
	Après projet		

¹ Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m² sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

² Cf. (2)

Préfecture de la Charente

16-2022-07-13-00006

Avis de la CNAC sur le projet de la SCI GOSSINI
de création de deux cellules commerciales à
Champniers, zone des Montagnes Ouest

Secrétariat



PARIS, le 09 AOUT 2022

Monsieur le Préfet de la Charente
Secrétariat de la CDAC
7-9 rue de la Préfecture
16017 ANGOULEME

OBJET	OBSERVATIONS
<p>Recours n° P 04138 16 22A</p> <p>Ampliation de la décision de la Commission nationale d'aménagement commercial, prise à la suite de sa décision de saisine du 2 avril 2022, concernant l'extension d'un ensemble commercial à CHAMPNIERS, ayant fait l'objet d'un avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial le 24 mars 2022.</p> <p>(la notification de cet avis au requérant est assurée par mes soins)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pour publication au RAA, en application de l'article R.752-39 du code de commerce. 2. Pour information : <ul style="list-style-type: none"> - des membres de la commission départementale présents à la réunion rappelée ci-contre, - du représentant des services territorialement compétents chargés de l'urbanisme et de l'environnement, - du représentant des services territorialement compétents chargés du commerce, <p style="text-align: right;">La Secrétaire Nathalie CLÉMENT</p> 

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° 1607822C0001 enregistrée le 24 janvier 2022 en mairie de Champniers (Charente) ;
- VU** l'avis favorable de commission départementale d'aménagement commercial de la Charente en date du 1er avril 2022 relatif au projet présenté par la SCI « GOSSINI » portant sur la création de deux cellules commerciales non alimentaires : un magasin à l enseigne « AÄSGARD » de 320,15 m² et un magasin à l enseigne « CUISINE SCHMIDT » de 350 m², création qui entraînera une extension de 670,15 m² de la surface de vente de l'ensemble commercial « LES MONTAGNES OUEST » passant ainsi de 22 046 m² à 22 715 m², à Champniers ;
- VU** la décision du 21 avril 2022 par laquelle la Commission Nationale d'Aménagement Commercial a décidé de se saisir du projet susvisé en application de l'article L. 752-17 du code de commerce ;
- 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. Emmanuel MARC, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Michaël LAVILLE, maire de Champniers,

Mme Marion LABBE, responsable développement immobilier de la société « VALEOR »,

Me Antony DUTOIT, avocat du porteur de projet,

M. Alban GALLAND, commissaire du Gouvernement ;

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

- CONSIDERANT** que le projet consiste en la construction, au sein de la zone commerciale « LES MONTAGNES OUEST » à Champniers, d'un bâtiment abritant deux commerces non alimentaire, l'un de 320 m² de surface de vente (enseigne de vente de poêles « AÄSGARD »), l'autre de 350 m² de surface de vente (« CUISINES SCHMIDT ») sur une parcelle vierge de toute construction ; que ce projet prendrait place route de la Braconne, à l'extrémité sud de la zone précitée et à 4 kilomètres du centre-ville de Champniers ;
- CONSIDERANT** que, selon l'analyse d'impact jointe au dossier, la vacance commerciale au sein des communes limitrophes est importante (17 % à Touvre pour 81 cellules recensées, 20 % à Vars pour 10 cellules recensées et 14 % à Balzac pour 7 cellules recensées) ; que le projet participe par ailleurs d'un renforcement d'une zone commerciale déjà très étendue et éloignée des zones de vie ;
- CONSIDERANT** qu'il ne contribue pas à l'animation de la vie urbaine, notamment celles des centres de Gond-Pontouvre, Ruelle et La Couronne qui ont engagé une Opération de Revitalisation du Territoire ; qu'enfin il n'est pas accessible en mode doux du fait de sa localisation périphérique ; qu'ainsi le projet, par ailleurs fort consommateur d'espace, n'est pas satisfaisant au regard de l'aménagement du territoire ;
- CONSIDERANT** que le projet n'a que peu recours aux énergies renouvelables ; qu'il a pour effet d'artificialiser un terrain de 2 450 m² jusqu'ici vierge de construction ; que l'insertion paysagère et architecturale n'est pas satisfaisante ; qu'ainsi le projet n'est pas conforme aux exigences du développement durable ;
- CONSIDERANT** qu'ainsi le projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- émet un avis défavorable au projet présenté par la SCI « GOSSINI ».

Vote favorable : 0
Votes défavorables : 8
Abstention : 0

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



Gabriel BAULIEU

Préfecture de la Charente

16-2022-08-19-00006

Décision de la CDAC sur le projet de la SAS
IMPOCOMPARK de création d'un magasin Maxi
Zoo à Soyaux



DECISION rendue le 16 août 2022 par la Commission départementale d'aménagement commercial de la Charente (C.D.A.C.) sur le projet de création d'un magasin à l'enseigne MAXI ZOO dans le Parc de la Jaufertie à Soyaux (16800)

- Vu** le code de commerce et notamment les articles L. 750-1 à L. 752-27 et R. 751-1 à R. 752-48, et notamment l'article R. 752-16 ;
- Vu** la décision publiée au journal officiel du 4 juillet 2022 portant cessation de fonction de préfète de la Charente de Madame Magali DEBATTE ;
- Vu** le décret du 19 novembre 2020 portant nomination de Madame Nathalie VALLEIX, secrétaire générale de la préfecture de la Charente ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2021 fixant la composition de la (C.D.A.C.) de la Charente ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2022 fixant la composition de la C.D.A.C. chargée d'examiner la demande visée ci-après ;
- Vu** le dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale de la SAS IMOCOMPARK reçu le 8 juillet 2022 au secrétariat de la C.D.A.C. de la Charente, pour la création d'un magasin à l'enseigne MAXI ZOO d'une surface de vente de 343 M² au sein de l'ensemble commercial du Parc de la Jaufertie à Soyaux (16800), entraînant l'extension de la surface de vente de ce dernier ;
- Vu** le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des territoires de la Charente ;

Après qu'en ont délibéré les membres présents de la commission :

les élus locaux :

- M. François NEBOUT, maire de Soyaux, commune d'implantation du projet ;
- M. Philippe VERGNAUD représentant le président de la communauté d'agglomération de Grand Angoulême, établissement public de coopération intercommunale dont est membre la commune de Soyaux ;
- M. Bertrand GERARDI représentant le président de la communauté d'agglomération de Grand Angoulême, établissement public de coopération intercommunale chargé de l'application du schéma de cohérence territoriale (SCoT) sur le territoire de la commune de Soyaux ;
- Mme Virginie LEBRAUD, conseillère régionale représentant le président du conseil régional de Nouvelle-Aquitaine, région d'implantation du projet ;
- M. Michel DUBOJSKI, vice-président de la communauté de communes des 4B Sud-Charente, représentant les intercommunalités de la Charente ;
- M. Pierre-Yves BRIAND, maire de Châteaubernard représentant les maires de la Charente ;

les personnalités qualifiées :

- M. Michel HILLAIRET, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs, représentant l'association Force ouvrière consommateurs (AFOC) de la Charente ;
- Mme Pierrette GLANGETAS, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire, représentant l'union départementale de la Confédération du logement et du cadre de vie (C.L.C.V.) de la Charente ;

- M. Pierre VIGIER, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire, représentant l'association Chrente Nature ;
- M. Christian DANIAU, personnalité qualifiée représentant le tissu économique dans la zone de chalandise de la Charente, président de la Chambre d'agriculture de la Charente,

lesquels ont pris en considération, en matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs, les éléments présentés dans le dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale (étude d'impact notamment), ainsi que les précisions apportées par le pétitionnaire entendu en séance, et notamment le fait que le projet :

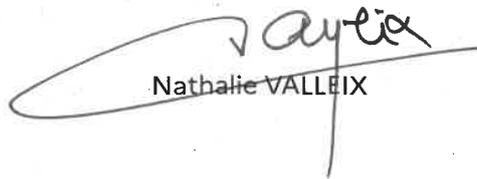
- est conforme aux règles d'urbanisme ;
- permet de résorber une friche commerciale ;
- n'entraîne aucune consommation supplémentaire d'espace ;
- ne concurrencera pas, de par sa nature, le commerce de centre-ville ;
- permettra la création de 3,7 emplois à temps plein.

Les membres ont voté à l'unanimité en faveur du projet.

En conséquence, la commission **autorise** la réalisation du projet susvisé de la SAS IMOCOMPARK.

Angoulême le 19 AOÛT 2022

La secrétaire générale
Préfète de la Charente par intérim,
Présidente de la CDAC de la Charente



Nathalie VALLEIX

Voies et délais de recours :

Article R. 752-30 du code du commerce : « Le délai de recours contre une décision ou un avis de la commission départementale est d'un mois. Il court :

1° Pour le demandeur, à compter de la notification de la décision ou de l'avis ;

2° Pour le préfet et les membres de la commission départementale, à compter de la réunion de la commission ou, en cas de décision ou d'avis tacite, à compter de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée ;

3° Pour toute autre personne mentionnée à l'article L. 752-17, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux troisième et cinquième alinéas de l'article R. 752-19.

Le respect du délai de recours est apprécié à la date d'envoi du recours. »

Le recours doit être adressé au président de la commission nationale d'aménagement commercial – DGCIS – Bureau de l'aménagement commercial – Secrétariat de la CNAC – Télédéc 121 – 61 boulevard Vincent Auriol – 75 703 PARIS cedex 13.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

JOINT À L'AVIS DE LA CDAC N° **439** DU **16 AOÛT 2022**

(ARTICLES R. 752-16 / R. 752-38 ET R. 752-44 DU CODE DE COMMERCE)

**CRÉATION D'UN MAGASIN À L'ENSEIGNE MAXI ZOO
PARC DE LA JAUFERTIE À SOYAUX (16800)**

POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL
(a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m ²)		45268	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AP 297	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	2
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	2
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m ²)		
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX
(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752- 6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		5559					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		7				
			SV/magasin ¹						
			Secteur (1 ou 2)						
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Après projet	Surface de vente (SV) totale		5902					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		8				
			SV/magasin ²		343				
			Secteur (1 ou 2)						
	Avant projet	Nombre de places	Total	556					
			Electriques/hybrides						
			Co-voiturage						
			Auto-partage						
			Perméables						
	Après projet	Nombre de places	Total	574					
			Electriques/hybrides	18					
			Co-voiturage						
			Auto-partage						
			Perméables						

POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)
(2° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet		
	Après projet		
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet		
	Après projet		

¹ Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m² sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

² Cf. (2)