



**CHARENTE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°16-2022-165

PUBLIÉ LE 23 DÉCEMBRE 2022

# Sommaire

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

16-2022-12-22-00002 - Avis rendu par la CDAC du 15/12/22 sur le projet de la SAS ANGDIS de création d'un drive de 10 pistes à Angoulême (4 pages)	Page 3
16-2022-12-22-00003 - Avis rendu par la CDAC du 15/12/22 sur le projet de la SYG 16 INVEST de création de 4 cellules commerciales à Châteaubernard (4 pages)	Page 8

Préfecture de la Charente

16-2022-12-22-00002

Avis rendu par la CDAC du 15/12/22 sur le projet  
de la SAS ANGDIS de création d'un drive de 10  
pistes à Angoulême



**AVIS rendu le 15 décembre 2022  
par la commission départementale d'aménagement commercial de la Charente (CDAC)  
sur le projet de création d'un drive LECLERC à Angoulême (16000)**

**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** le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Mme Martine CLAVEL, préfète de la Charente ;

**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 23 novembre 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 ANGOULÊME DISTRIBUTION reçu le 24 octobre 2022 au secrétariat de la CDAC de la Charente, pour son projet de création d'un point permanent de retrait de 10 pistes, situé 9 rue de Rabion à Angoulême (16000) ;

**Vu** le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires de la Charente ;

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

les élus locaux :

- M. Vincent YOU représentant le maire d'Angoulême, 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 d'Angoulême ;
- M. Gérard ROY 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 d'Angoulême ;
- M. Michaël LAVILLE, maire de Champniers 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 (CLCV) de la Charente ;
- M. Michel VIGIER, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire, représentant l'association Charente nature ;

le représentant du commerce :

- M. Michel DOLET représentant les associations de commerçants de la ville d'Angoulême ;

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 (analyse d'impact notamment), ainsi que les précisions apportées par le pétitionnaire entendu en séance, et notamment le fait que le projet :

– respecte les dispositions des documents d'urbanisme (SCoT, PLUi) et du schéma directeur du commerce de Grand Angoulême :

– évitera la création d'une friche en s'installant dans des locaux vacants depuis un an, précédemment occupés par le supermarché de hard-discount à l'enseigne Aldi ;

– ne créera pas d'artificialisation supplémentaire du sol du site et permettra d'appliquer un traitement de perméabilisation de l'ensemble des places de stationnement ;

– ne portera pas atteinte aux commerces du centre-ville, car les achats en ligne sont des achats dits « corvées », le drive constitue alors une facilité pour le consommateur, lequel effectue ses achats complémentaires en magasin ;

un drive constituant plutôt une facilité de consommation complémentaire ;

– répond à une forte demande en achats en ligne et retraits en drive, constatée sur la ville d'Angoulême et qui s'est renforcée depuis la pandémie du COVID ;

– n'augmentera pas le trafic du rond-point de Girac, puisque le drive attire moins de client en raison du coût moyen du panier réalisé en ligne et retiré en drive équivalant au coût d'environ trois paniers effectués auparavant au sein du magasin ALDI ;

– et permettra la création de 30 emplois.

La commission émet 4 votes favorables, et 3 votes défavorables.

Ont émis un vote favorable :  
M. Vincent YOU  
M. Philippe VERGNAUD  
M. Gérard ROY  
M. Michaël LAVILLE

Ont émis un vote défavorable :  
Mme Pierrette GLANGETAS  
M. Michel HILLAIRET  
M. Michel VIGIER

En conséquence, la commission donne **un avis favorable** à la réalisation du projet susvisé de la société ANGOULÊME DISTRIBUTION.

Angoulême le 22 DEC. 2022

P/ La secrétaire générale de la préfecture,  
Présidente de la CDAC de la Charente

La préfète  
  
Martine CLAVEL

**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.

7-9, rue de la préfecture  
CS 92301- 16023 ANGOULÊME Cedex  
Tél. : 05.45.97.61.00  
[www.charente.gouv.fr](http://www.charente.gouv.fr)

2/2

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET**  
**JOINT À L'AVIS DE LA CDAC N°442 DU 15 DÉCEMBRE 2022**  
 (ARTICLES R. 752-16 / R. 752-38 ET R. 752-44 DU CODE DE COMMERCE)

**CRÉATION D'UN DRIVE LECLERC DE 10 PISTES À ANGOULÊME**  
**(16000)**

**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 <sup>2</sup> )		927 m <sup>2</sup>	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)			
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	1
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		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 <sup>2</sup> )		1757 m <sup>2</sup>
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation		223,20 m <sup>2</sup> (auvents pistes)
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / 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						
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre					
			SV/magasin <sup>1</sup>					
			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						
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre					
			SV/magasin <sup>2</sup>					
			Secteur (1 ou 2)					
	Avant projet	Nombre de places	Total	68				
			Electriques/hybrides	8				
			Co-voiturage					
			Auto-partage					
			Perméables					
	Après projet	Nombre de places	Total	72				
			Electriques/hybrides					
			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	0	
	Après projet	10	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet		
	Après projet	927	

<sup>1</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>2</sup> Cf. (2)

Préfecture de la Charente

16-2022-12-22-00003

Avis rendu par la CDAC du 15/12/22 sur le projet  
de la SYG 16 INVEST de création de 4 cellules  
commerciales à Châteaubernard





**AVIS rendu le 15 décembre 2022  
par la commission départementale d'aménagement commercial de la Charente (CDAC)  
sur le projet de création de quatre cellules commerciales  
dans la ZAC du Mas de la Cour-Bellevue à Châteaubernard (16100)**

- 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** le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Mme Martine CLAVEL, préfète de la Charente ;
- 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 CDAC de la Charente ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 5 décembre 2022 fixant la composition de la CDAC chargée d'examiner la demande visée ci-après ;
- Vu** le dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale de la SCI SYG 16 INVEST reçu le 22 novembre 2022 au secrétariat de la CDAC de la Charente, pour son projet de création de quatre cellules commerciales d'une surface totale de 2 499 m<sup>2</sup> dans la ZAC du Mas de la Cour-Bellevue à Châteaubernard ;
- Vu** le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires de la Charente ;

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

les élus locaux :

- M. Pierre-Yves BRIAND, maire de Châteaubernard, commune d'implantation du projet ;
- Mme Séverine CAILLÉ, présidente du Pôle d'équilibre territorial et rural Ouest Charente Pays du Cognac, établissement public de coopération intercommunale chargé de l'application du schéma de cohérence territoriale sur le territoire de la commune de Châteaubernard ;
- M. Michaël LAVILLE, maire de Champniers 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 (CLCV) de la Charente ;
- M. Michel VIGIER, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire, représentant l'association Charente nature ;

le représentant du commerce :

- M. Enrick RAUTUREAU représentant les associations de commerçants de la ville de Châteaubernard ;

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 (analyse d'impact notamment), ainsi que les précisions apportées par le pétitionnaire entendu en séance, et notamment le fait que le projet de création de quatre cellules commerciales :

- est envisagé dans une zone conçue à cet effet : la zone commerciale du Mas de la Cour-Bellevue ;
- vient combler une « dent creuse » de la zone commerciale après avoir relevé que les dernières friches commerciales de la commune de Châteaubernard sont en cours de réhabilitation ;
- est d'ores et déjà réservé par des enseignes qui ne sont pas de nature à porter atteinte aux commerces de centre-ville ;
- du fait du transfert de l'enseigne Bureau-Vallée au sein d'une des quatre cellules ne sera pas susceptible de créer une friche commerciale, puisque la cellule commerciale actuellement occupée par cette enseigne est en cours de commercialisation ;
- respectera les principes de développement durable dès lors qu'il ne générera pas d'imperméabilisation supplémentaire des sols et comportera des panneaux solaires en toiture dont la production d'énergie sera injectée dans le réseau électrique ;
- permettra la création de 16 emplois minimum.

La commission émet 5 votes favorables, et 1 vote défavorable.

Ont émis un vote favorable :  
M. Pierre-Yves BRIAND  
Mme Séverine CAILLÉ  
M. Gérard ROY  
M. Michaël LAVILLE  
Mme Pierrette GLANGETAS  
M. Michel HILLAIRET

A émis un vote défavorable : M. Michel VIGIER

En conséquence, la commission donne **un avis favorable** à la réalisation du projet susvisé de la société SYG 16 INVEST.

Angoulême le **22 DEC. 2022**

La préfète,



Martine CLAVEL

**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.

7-9, rue de la préfecture  
CS 92301- 16023 ANGOULÊME Cedex  
Tél. : 05.45.97.61.00  
[www.charente.gouv.fr](http://www.charente.gouv.fr)

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET**  
**JOINT À L'AVIS DE LA CDAC N°443 DU 15 DÉCEMBRE 2022**  
 (ARTICLES R. 752-16 / R. 752-38 ET R. 752-44 DU CODE DE COMMERCE)

**CRÉATION DE 4 CELLULES COMMERCIALES DANS LA ZAC DU MAS DE LA COUR-BELLEVUE À CHÂTEAUBERNARD (16100)**

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 <sup>2</sup> )		2499		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		parcelles n° 664, 656, 658, 661, 666, 667, 669, 671, 675, 677, 679, 681, 683, 685, 687, 688, 692 et 692 en section AP, d'une surface totale de 43 226 m <sup>2</sup> .		
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	1	
	Après projet	Nombre de A		
		Nombre de S		
		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 <sup>2</sup> )		3936	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )		1120 (zone perméabilisé empierrée)	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés			
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation		1349,35 en toiture	
	Eoliennes (nombre et localisation)			
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / 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			14016		
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre	8		
			SV/magasin <sup>1</sup>			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		16766		
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre	12		
			SV/magasin <sup>2</sup>			
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	291		
			Electriques/hybrides	2		
			Co-voiturage			
			Auto-partage			
	Après projet	Nombre de places	Total	291		
			Electriques/hybrides	4		
			Co-voiturage			
			Auto-partage			
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 <sup>2</sup> ).	Avant projet					
	Après projet					

<sup>1</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>2</sup> Cf. (2)