



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CHARENTE

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°16-2020-116

PUBLIÉ LE 28 DÉCEMBRE 2020

# Sommaire

## Préfecture

16-2020-12-24-003 - Avis de la CDAC du 17/12/2020 sur le dossier BENOCLÉ à Soyaux  
(4 pages)

Page 3

16-2020-12-24-004 - Avis de la CDAC du 17/12/2020 sur le dossier INTERMARCHE à  
Saint-Amant-de-Boixe (4 pages)

Page 8

Préfecture

16-2020-12-24-003

Avis de la CDAC du 17/12/2020 sur le dossier BENOCLÉ  
à Soyaux



## AVIS

**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 code général des collectivités territoriales ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 16-2020-09-17-001 du 17 septembre 2020 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de la Charente ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 29 septembre 2020 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial chargée d'examiner la demande visée ci-après ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 7 décembre 2020 donnant délégation de signature à Madame Nathalie VALLEIX, secrétaire générale de la Préfecture, représentant la Préfète de la Charente ;

**Vu** la demande de permis de construire déposée le 7 octobre 2020 à la mairie de SOYAUX, par madame Pascale GUILHEM, représentant la SCI DEVIMMO SOYAUX, pour la construction d'un bâtiment à usage de commerce exploité sous l enseigne BENOCLE, situé Parc de la Croix-Blanche à Soyaux, créant une extension de 300,03 m<sup>2</sup> de l'ensemble commercial portant ainsi sa surface totale à 10 166,03 m<sup>2</sup> ;

**Vu** le dossier de demande d'autorisation d'aménagement commercial reçu le 29 octobre 2020 au secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial ;

**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,

- Monsieur Jérôme GRIMAL représentant le maire de Soyaux, commune d'implantation du projet ;
- Monsieur Philippe VERGNAUD représentant le président de la communauté d'agglomération de Grand Angoulême, établissement public de coopération intercommunale dont est membre la commune d'implantation ;
- Monsieur Gérard ROY représentant le président de la communauté d'agglomération de Grand Angoulême, établissement public de coopération intercommunale chargé du schéma de cohérence territorial dans le périmètre duquel est situé la commune de Soyaux ;
- M. Jean-Paul ZUCCHI représentant le Président du Conseil départemental de la Charente ;
- M. Michel BOSDEVESY, maire de Rochebeaucourt et Argentine (24), représentant les élus du département de la Dordogne ;
- Monsieur Michel DUBOJSKI, vice-président de la communauté de communes 4B Sud-Charente, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;

les personnalités qualifiées en matière de consommation, de protection des consommateurs, de développement durable et d'aménagement du territoire

- M. James BISCUIT, personnalité qualifiée en matière de consommation, de protection des consommateurs représentant l'Union départementale de la C.L.C.V. ;
- M. Henri OLLIVIER, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs, représentant l'INDECOSA CGT ;
- Mme Pierrette GLANGETAS, personnalité qualifiée en matière de développement durable et aménagement du territoire, représentant l'Union départementale de la Confédération locale du cadre de vie (CLCV) ;
- M. Michel VIGIER, personnalité qualifiée en matière de développement durable et aménagement du territoire, représentant Charente Nature ;

les personnalités qualifiées représentant le tissu économique dans la zone de chalandise

- Madame Dominique LAURENTJOYE-POUEY représentant la Chambre de commerce et d'industrie de la Charente ;
- Monsieur Christian DANIAU, 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 commerciale (étude d'impact notamment), les précisions apportées par le pétitionnaire entendu en séance, et notamment :

- Le projet consiste en l'extension de la surface de vente de l'ensemble commercial à Soyaux par la création du magasin d'optique BENOCLÉ de 300,03 m<sup>2</sup>, par un transfert du magasin situé dans la galerie marchande sous l'enseigne Carrefour vers le Parc commercial La Croix-Blanche ;

- Le projet est compatible avec le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) appliqués sur le territoire de la communauté d'agglomération de Grand Angoulême ;

- L'artificialisation des sols et l'extension de la zone commerciale La Croix-Blanche sont nulles, ce qui respecte notamment la volonté de la commune d'implantation. En effet le projet est situé sur un parking à proximité du magasin Jardiland déjà imperméabilisé et équipé d'un système d'évacuation des eaux pluviales ;

- Le transfert revêt un caractère impératif pour le magasin menacé de cesser son activité, étant dans l'impossibilité de répondre aux normes obligatoires prévues pour les personnes à mobilité réduite en raison de l'exiguïté de ses locaux actuels ;

- Le projet permettra de sauvegarder les emplois existants ;

- Le magasin spécialisé en *optique* pourra, par la création de surface de vente supplémentaire développer la branche *Audition* au premier étage du bâtiment, permettant la création d'un ou deux emplois ;

- La création de la nouvelle boutique n'aura pas d'influence significative sur les commerces traditionnels des centres -villes de Soyaux et d'Angoulême ;

- L'accès au magasin sera facilité et la clientèle bénéficiera d'un parking dont elle ne disposait pas avant.

La commission émet 9 votes favorables et 1 vote défavorable.

Ont émis un avis favorable :

M. Jérôme GRIMAL  
M. Philippe VERGNAUD  
M. Gérard ROY  
M. Jean-Paul ZUCCHI  
M. Michel BOSDEVESY  
M. Michel DUBOJSKI  
M. James BISCUIT  
M. Henri OLLIVIER  
Mme Pierrette GLANGETAS

A émis un avis défavorable :

M. Michel VIGIER

En conséquence, la Commission donne **UN AVIS FAVORABLE** à la **SCI DEVIMMO** pour son projet de création par transfert d'un magasin d'optique sous l'enseigne **BENOCLE**, Parc commercial La Croix-Blanche à Soyaux (16800).

Angoulême le 24 DEC. 2020

P/ La préfète  
La secrétaire générale  
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.

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)

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			9866 m <sup>2</sup>	
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		6	
			SV/magasin <sup>3</sup>			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale			10166.03m <sup>2</sup>	
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		7	
			SV/magasin <sup>4</sup>		300.03m <sup>2</sup>	
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant projet	Nombre de places	Total	346		
			Electriques/hybrides	à		
			Co-voiturage	0		
			Auto-partage	à		
			Perméables	0		
	Après projet	Nombre de places	Total	345		
			Electriques/hybrides	2		
			Co-voiturage	4		
			Auto-partage			
			Perméables	200		
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>3</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>4</sup> Cf. <sup>(2)</sup>

Préfecture

16-2020-12-24-004

Avis de la CDAC du 17/12/2020 sur le dossier  
INTERMARCHE à Saint-Amant-de-Boixe



## **AVIS**

**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 code général des collectivités territoriales ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 16-2020-09-17-001 du 17 septembre 2020 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de la Charente ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 29 septembre 2020 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial chargée d'examiner la demande visée ci-après ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 7 décembre 2020 donnant délégation de signature à Madame Nathalie VALLEIX, secrétaire générale de la Préfecture, représentant la Préfète de la Charente ;

**Vu** la demande de permis de construire déposée le 22 octobre 2020 à la mairie de Saint-Amant-de-Boixe, par monsieur Julien Burri représentant la SCI PALOU, pour la création par transfert-agrandissement d'un magasin à l enseigne INTERMARCHÉ CONTACT avec création d'un drive, situé zone de la Gagnerie à Saint-Amant-de-Boixe, portant la surface de vente totale du magasin à 1 534 m<sup>2</sup> ;

**Vu** le dossier de demande d'autorisation d'aménagement commercial reçu le 26 octobre 2020 au secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial ;

**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,

- Madame Françoise GIROUX-MALLOT, maire de Saint-Amant-de-Boixe, commune d'implantation du projet ;
- Monsieur Didier CHAMPALOUX vice-président de la communauté de communes Coeur de Charente, établissement public de coopération intercommunale dont est membre la commune d'implantation du projet ;
- Monsieur Laurent DANEDE, président du Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays du Ruffécois, chargé du schéma de cohérence territoriale, dans le périmètre duquel est située la commune d'implantation du projet ;
- M. Jean-Paul ZUCCHI représentant le Président du Conseil départemental de la Charente ;
- Monsieur Michel DUBOJSKI, vice-président de la communauté de communes 4B Sud-Charente, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;

les personnalités qualifiées en matière de consommation, de protection des consommateurs, de développement durable et d'aménagement du territoire

- M. James BISCUIT, personnalité qualifiée en matière de consommation, de protection des consommateurs représentant l'Union départementale de la C.L.C.V. ;
- M. Henri OLLIVIER, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs, représentant l'INDECOSA CGT ;
- Mme Pierrette GLANGETAS, personnalité qualifiée en matière de développement durable et aménagement du territoire, représentant l'Union départementale de la Confédération locale du cadre de vie (CLCV) ;
- M. Michel VIGIER, personnalité qualifiée en matière de développement durable et aménagement du territoire, représentant Charente Nature ;

les personnalités qualifiées représentant le tissu économique dans la zone de chalandise

- Madame Dominique LAURENTJOYE-POUEY représentant la Chambre de commerce et d'industrie de la Charente ;
- Monsieur Christian DANIAU, 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 commerciale (étude d'impact notamment), les précisions apportées par le pétitionnaire entendu en séance, et notamment :

- Le projet consiste à transférer et agrandir sur site un magasin exploité sous l'enseigne INTERMARCHÉ CONTACT d'une future surface de vente de 1 564 m<sup>2</sup>, et à créer un drive de 80,5 m<sup>2</sup> comprenant 2 pistes de ravitaillement, situés zone de la Gagnerie à Saint-Amant-de-Boixe (16330) ;

- Le projet est compatible avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) appliqué sur le territoire du Pays du Ruffécois ;

- La consommation de terre agricole prévue pour la réalisation du projet concerne un terrain en friche enclavé au coeur de la zone commerciale et difficilement exploitable par ailleurs ;

- Le projet prévoit la plantation d'essences végétales locales et préservera les arbres et haies déjà présents sur le site ;

- L'agrandissement du magasin n'entraînera pas de hausse de trafic dans le respect du développement durable ;

- L'agrandissement du magasin ne menace pas les commerces du bourg qui ne peuvent pas se développer davantage en l'absence de parkings en centre-ville ; de plus la clientèle étant bien établie dans ses habitudes locales de consommation, les commerces concurrents sont peu voire pas menacés par le projet ;

- Le développement du magasin participe à la dynamisation de ce territoire rural en évitant le déplacement de la clientèle vers Angoulême et en offrant un lieu de convivialité prisé par les personnes âgées ;

- Le projet vise à améliorer les conditions de travail du personnel, les conditions de stockage et les conditions d'accueil de la clientèle. Le projet devrait permettre l'embauche de plus de six salariés ;

- La construction d'un drive répond à la demande d'une clientèle essentiellement jeune, en forte hausse depuis la crise liée à la COVID19 ;
- Le magasin s'engage à privilégier la vente de produits français locaux.

La commission émet 9 votes favorables et 1 vote défavorable.

Ont émis un avis favorable :

Mme GIROUX-MALLOT  
M. Didier CHAMPALOUX  
M. Laurent DANEDE  
M. Jean-Paul ZUCCHI  
M. Michel BOSDEVESY  
M. Michel DUBOJSKI  
M. James BISCUIT  
M. Henri OLLIVIER  
Mme Pierrette GLANGETAS

A émis un avis défavorable :

M. Michel VIGIER

En conséquence, la Commission donne **UN AVIS FAVORABLE** à la **SCI PALOU** pour son projet de transfert-agrandissement du magasin sous l'enseigne INTERMARCHÉ CONTACT et la création d'un drive dans la zone de la Gagnerie à Saint-Amant-de-Boixe (16330).

Angoulême le 24 DEC. 2020

P/ La préfète  
La secrétaire générale  
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 – Télédocus 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)

