



CHARENTE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°16-2023-026

PUBLIÉ LE 14 MARS 2023

Sommaire

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

16-2023-03-06-00001 - Avis de la Commission nationale d'aménagement commercial rendu le 09/02/2023 sur le recours contre l'autorisation d'extension du magasin Intermarché Super et de création d'un drive Intermarché à Ruelle-sur-Touvre (5 pages)

Page 3

Préfecture de la Charente

16-2023-03-06-00001

Avis de la Commission nationale
d'aménagement commercial rendu le
09/02/2023 sur le recours contre l'autorisation
d'extension du magasin Intermarché Super et de
création d'un drive Intermarché à
Ruelle-sur-Touvre

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° PC 16 291 22 C0018 déposée à la mairie de Ruelle-sur-Touvre le 3 août 2022 ;
- VU** le recours exercé par la société « CARREFOUR HYPERMARCHES », déposé le 3 novembre 2022 sous le numéro P 044546 22 16R01 ; dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Charente le 28 septembre 2022 et portant sur un projet présenté par la société « SODALIS 2 » en vue de la création d'un supermarché à l'enseigne « INTERMARCHE » d'une surface de vente de 2 000 m² et d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, comprenant 3 pistes de ravitaillement et 236,20 m² d'emprise au sol affectées au retrait des marchandises, sur la commune de Ruelle-sur-Touvre ;
- VU** qu'une surface de vente de 22 m², non mentionnée initialement et correspondant à la surface située entre les portes d'entrée et la ligne de caisse a été intégrée à la demande du pétitionnaire suite à l'arrêt du conseil d'Etat du 16 novembre 2022, « SAS POULBRIC », n° 462720 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 8 février 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 30 janvier 2023 ;

Après avoir entendu :

M. Emmanuel MARC, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Me Philippe JOURDAN, avocat ;

M. Jean-Luc VALANTIN, maire de Ruelle-sur-Touvre ;

M. Philippe VERGNAUD, représentant désigné par la CDAC de la Charente ;

M. Yannick PERONNET, représentant la communauté d'agglomération du Grand Angoulême ;

M. Bruno FILIPPI, représentant l'enseigne « INTERMARCHE » ;

M. Olivier GREGOIRE, représentant l'enseigne « INTERMARCHE » ;

M. Thierry BOUDREAULT, représentant l'enseigne « INTERMARCHE » ;

Me Anne ESPEISSE-PERON, avocate ;

M. Bruno ROEST-CROLLIUS, président de l'association des artisans et commerçants de Ruelle-sur-Touvre ;

M. Renaud RICHÉ, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 9 février 2023 ;

- CONSIDÉRANT** que le projet porte sur la création d'un supermarché « INTERMARCHE » et d'un point permanent de retrait (« drive ») sur un foncier situé à environ 2 kilomètres du centre-ville de Ruelle-sur-Touvre ; qu'il s'intègre dans une opération globale d'aménagement d'un nouveau quartier dit du « Plantier du Maine-Gagnaud » où prendront place une crèche, une résidence intergénérationnelle comprenant 14 logements individuels pour les séniors et 40 logements collectifs destinés aux séniors et aux jeunes actifs, ainsi que 53 logements sociaux ; que les travaux de viabilisation du foncier ont déjà été réalisés ; que plusieurs permis de construire ont été délivrés pour la construction des logements ;
- CONSIDÉRANT** que le projet est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Angoumois qui prévoit la possibilité de développer des pôles secondaires de proximité ; qu'un avenant n° 3 à la convention-cadre de l'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) « Multisites » a modifié le périmètre ORT de la commune de Ruelle-sur-Touvre pour y intégrer le nouveau quartier « du Plantier du Maine-Gagnaud » ; qu'il y mentionne le projet de déplacement du supermarché « INTERMARCHE » ;
- CONSIDÉRANT** que la création de ce point de vente entrainera la fermeture de l'actuel supermarché « INTERMARCHE » situé à 3,1 kilomètres du site d'implantation du projet ; que le local sera repris par la commune de Ruelle-sur-Touvre en vue d'y installer les ateliers des services municipaux ;
- CONSIDÉRANT** que l'accès au point de vente « INTERMARCHE » se fera par une voirie reliée à la RD 941, voirie dénommée « avenue Jacqueline Auriol » qui desservira également toute la zone « Plantier du Maine Gagnaud » où doivent prendre également place les nouveaux lotissements ; que cette nouvelle voirie a déjà été réalisée en 2020 sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Ruelle-sous-Touvre ;
- CONSIDÉRANT** que le site d'implantation du projet est desservi, avec un arrêt situé à 200 mètres, par un Bus à Haut Niveau de Service qui relie le centre-ville de Ruelle-sur-Touvre au sud de l'agglomération d'Angoulême via le centre-ville d'Angoulême et la gare SNCF ; que le futur point de vente sera facilement accessible aux piétons et cyclistes ;
- CONSIDÉRANT** que l'isolation du bâtiment sera conforme à la RT 2012 avec une performance thermique Bbio de 172.20 points et une consommation énergétique de 79.90 kWh/m ; qu'il est prévu l'installation de la surface de 1 796 m² de panneaux photovoltaïques en toiture auxquels s'ajouteront 545 m² d'ombrières sur le parc de stationnement ;
- CONSIDÉRANT** que 125 des 128 places de stationnement seront aménagés en pavés drainants, sur une surface de 1 462 m² ;
- CONSIDÉRANT** que les espaces verts de pleine terre s'étendront sur 8 515 m² soit 42,5 % du foncier, qu'il est prévu la plantation de 99 arbres de hautes tiges, de 11 arbres d'alignement et de 681 arbustes d'ornement ; qu'il est également prévu l'installation d'une haie vive bocagère de plus de 300 mètres linéaires ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

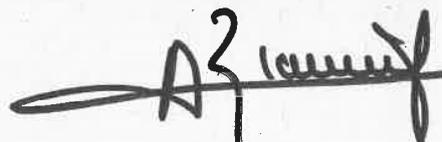
- rejette le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet présenté par la société « SODALIS 2 » en vue de la création d'un supermarché à l enseigne « INTERMARCHÉ » d'une surface de vente de 2 022 m² et d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, comprenant 3 pistes de ravitaillement et 236,20 m² d'emprise au sol affectées au retrait des marchandises, sur la commune de Ruelle-sur-Touvre (Charente).

Votes favorables : 6

Vote défavorable : 0

Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET
JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC² N° P 04546 16 22R01
DU 9/02/2023

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

POUR TOUT EQUIPEMENT 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)		20 003 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R. 752-6)		BD 880, BD 877, BD 884, BD 905, BD 902, BD 874, BD 872,	
		BD 899, BD 897, BD 892, AD 85, AD 86, BD 87, BD 88	
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	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)	8 515 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		125 places de stationnement enherbées (1 462 m ²)
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		1 796 m ² de panneaux photovoltaïques en toiture 545 m ² d'ombrières
	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	Deux bassins de rétention de 380 m ² et 200 m ² en limite Nord-Est du projet		
	Plantation de 99 arbres de hautes tiges		
	681 arbustes d'ornement		
	haie bocagère de plus de 300 mètres linéaires		

¹ Rayer la mention inutile.

² Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la 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		0 m ²		
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		0	
			SV/magasin ³			
			Secteur (1 ou 2)			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		2022 m ²		
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		14	
SV/magasin ⁴			2022 m ²			
Secteur (1 ou 2)			1			
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant projet	Nombre de places	Total	0		
			Electriques/hybrides			
			Co-voiturage			
			Auto-partage			
			Perméables			
	Après projet	Nombre de places	Total	128		
			Electriques/hybrides	27		
			Co-voiturage			
			Auto-partage	7		
			Perméables	125		
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	3				
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	0				
	Après projet	236,20 m ²				

³ 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 ».

⁴ Cf. (2)