



CHARENTE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°16-2023-049

PUBLIÉ LE 13 JUIN 2023

Sommaire

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

16-2023-06-13-00001 - Avis rendu le 8 juin 2023 par la CDAC de la Charente sur le projet d'extension de l'hypermarché AUCHAN à Châteaubernard (4 pages)

Page 3

16-2023-06-13-00002 - Avis rendu le 8 juin 2023 par la CDAC de la Charente sur le projet de création d'un magasin MAISONS DU MONDE à Châteaubernard (4 pages)

Page 8

Préfecture de la Charente

16-2023-06-13-00001

Avis rendu le 8 juin 2023 par la CDAC de la
Charente sur le projet d'extension de
l'hypermarché AUCHAN à Châteaubernard



AVIS rendu le 8 juin 2023

**par la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) de la Charente sur le
projet d'extension de l'hypermarché AUCHAN 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 23 mai 2023 fixant la composition de la CDAC chargée d'examiner la demande visée ci-après ;

Vu le dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale reçu le 21 avril 2023 au secrétariat de la CDAC de la Charente, déposé par la société AUCHAN HUPERMARCHÉ, pour son projet d'extension de 764 M² de la surface de vente de l'hypermarché AUCHAN qui atteindra une surface finale de vente de 7294 M² après réalisation du projet, magasin situé 40 rue de l'Anisserie à Châteaubernard ;

Vu le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires de la Charente concluant à un avis favorable à la réalisation du projet ;

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 ;
- M. Philippe GESSE représentant le président de la communauté d'agglomération du Grand Cognac, établissement public de coopération intercommunale dont est membre la commune de Châteaubernard ;
- M. Christophe ROY représentant la présidente du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Ouest Charente pays du Cognac, établissement public de coopération intercommunale chargé du schéma de cohérence territoriale (SCoT) dans le périmètre duquel est située la commune de Châteaubernard ;
- M. Wilfrid HAIRIE, maire de Matha (17160), représentant les élus du département de la Charente-Maritime ;
- M. Michaël CANIT, conseiller départemental, représentant le président du conseil départemental de la Charente, département d'implantation du projet ;
- M. Pascal BOEUF, vice-président de la communauté de communes Val de Charente, représentant les intercommunalités du département 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 ;
- Monsieur Michel VIGIER, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire, représentant l'association Charente Nature,

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 d'agrandissement :

- s'effectuera dans un local vacant (ex-cafeteria FLUNCH) sans consommation supplémentaire d'espace ni d'artificialisation des sols ;
- permettra l'amélioration de la perméabilité des sols du parking ;
- favorisera le recours aux énergies renouvelables par l'installation d'ombrières photovoltaïques ;
- permettra le recrutement de huit équivalents temps plein.

La commission émet 9 votes favorables, soit à l'unanimité.

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

Angoulême le **13 JUIN 2023**
P/La préfète, la secrétaire générale



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 Aurioi - 75 703 PARIS cedex 13.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

JOINT À L'AVIS DE LA CDAC N°449 DU 17 MAI 2023

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

EXTENSION DU MAGASIN AUCHAN

40, RUE DE L'ANISSERIE 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 ²) | | 7294 | |
| Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6) | | Section 000 AP Parcelles 514, 221, 507, 215, 204, 506, 505, 502, 219, 513, 511, 503, 516, 521 | |
| 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) | | 4578 |
| | Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²) | | |
| | Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés | | 405 (surface perméable minérales) |
| Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6) | Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation | | Ombrières PV 4000 m ² |
| | 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 | | 6530 | | | | | |
| | | Magasins de SV ≥300 m ² | Nombre | | | | | | |
| | | | SV/magasin ¹ | | | | | | |
| | Secteur (1 ou 2) | | | | | | | | |
| | Après projet | Surface de vente (SV) totale | | 7294 | | | | | |
| | | Magasins de SV ≥300 m ² | Nombre | | | | | | |
| SV/magasin ² | | | | | | | | | |
| Secteur (1 ou 2) | | | | | | | | | |
| Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6) | Avant projet | Nombre de places | Total | 711 | | | | | |
| | | | Électriques/hybrides | 3 | | | | | |
| | | | Co-voiturage | | | | | | |
| | | | Auto-partage | | | | | | |
| | Perméables | | | | | | | | |
| | Après projet | Nombre de places | Total | 694 | | | | | |
| | | | Electriques/hybrides | 57 | | | | | |
| | | | 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)

Préfecture de la Charente

16-2023-06-13-00002

Avis rendu le 8 juin 2023 par la CDAC de la
Charente sur le projet de création d'un magasin
MAISONS DU MONDE à Châteaubernard

AVIS rendu le 8 juin 2023

**par la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) de la Charente sur le
projet de création d'un magasin MAISONS DU MONDE 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 23 mai 2023 fixant la composition de la CDAC chargée d'examiner la demande visée ci-après ;

Vu le dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale reçu le 15 mai 2023 au secrétariat de la CDAC de la Charente, déposé par la société AUDECO représentée par Pierre PORTE, pour son projet de création d'un magasin à l enseigne MAISONS DU MONDE d'une surface de vente de 940 M², entraînant la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 1440 M² et l'extension de la ZAC Le Fief du Roi et Mas de la Cour Bellevue à Châteaubernard ;

Vu le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires de la Charente concluant à un avis favorable à la réalisation du projet ;

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 ;
- M. Philippe GESSE représentant le président de la communauté d'agglomération du Grand Cognac, établissement public de coopération intercommunale dont est membre la commune de Châteaubernard ;
- M. Christophe ROY représentant la présidente du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Ouest Charente pays du Cognac, établissement public de coopération intercommunale chargé du schéma de cohérence territoriale (SCoT) dans le périmètre duquel est située la commune de Châteaubernard ;
- M. Wilfrid HAIRIE, maire de Matha (17160), représentant les élus du département de la Charente-Maritime ;
- M. Michaël CANIT, conseiller départemental, représentant le président du conseil départemental de la Charente, département d'implantation du projet ;
- M. Pascal BOEUF, vice-président de la communauté de communes Val de Charente, représentant les intercommunalités du département de la Charente.

les personnalités qualifiées :

- M. Michel HILLAIRET, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs, représentant l'association Forçé 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 ;
- Monsieur Michel VIGIER, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire, représentant l'association Charente Nature.

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 :

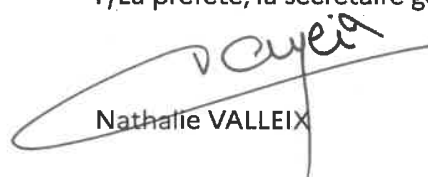
- est compatible avec les documents d'urbanisme en vigueur ;
- s'implante sur une friche industrielle ;
- propose le recours aux énergies renouvelables par l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture, et prévoit de ne pas imperméabiliser la moitié des places de stationnement ;
- permettra la création de douze emplois.

La commission émet les votes suivants :

| Ont émis un vote favorable (7) : | A émis un vote défavorable (1) : | S'est abstenu (1) : |
|---|----------------------------------|---------------------|
| M. Pierre-Yves BRIAND M. Philippe GESSE M. Christophe ROY M. Wilfrid HAIRIE M. Pascal BOEUF M. Michel HILLAIRET Mme Pierrette GLANGETAS | M. Michel VIGIER | M. Michaël CANIT |

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

Angoulême le **13 JUIN 2023**
P/La préfète, la secrétaire générale


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

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

JOINT À L'AVIS DE LA CDAC N°449 DU 17 MAI 2023

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

CRÉATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL PAR LA CREATION D'UN MAGASIN MAISONS DU MONDE 66 AVENUE D'ANGOULEME 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 ²) | | 3096 | | |
| Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6) | | AP 867 | | |
| 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 | | |
| | Après projet | Nombre de A | 1 | |
| | | Nombre de S | 1 | |
| | | Nombre de A/S | | |
| 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) | | 698 | |
| | Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²) | | | |
| | Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés | | 253 m ² d'evergreen | |
| Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6) | Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation | | Toiture PV 750 M ² | |
| | 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 <i>(cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6)</i> Et Secteurs d'activité <i>(cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)</i> | Avant projet | Surface de vente (SV) totale | | 500 | | | | | |
| | | Magasins de SV ≥ 300 m ² | Nombre | | 2 | | | | |
| | | | SV/magasin ¹ | | Fresk 500 m ² et Unikalo NC | | | | |
| | Après projet | Surface de vente (SV) totale | | 1461 | | | | | |
| | | Magasins de SV ≥ 300 m ² | Nombre | | 3 | | | | |
| | | | SV/magasin ² | | + Maison du monde 940 m ² | | | | |
| Capacité de stationnement <i>(cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</i> | Avant projet | Nombre de places | Total | | | | | | |
| | | | Electriques/hybrides | | | | | | |
| | | | Co-voiturage | | | | | | |
| | | | Auto-partage | | | | | | |
| | | | Perméables | | | | | | |
| | Après projet | Nombre de places | Total | 29 | | | | | |
| | | | Electriques/hybrides | 1 | | | | | |
| | | | Co-voiturage | | | | | | |
| | | | Auto-partage | | | | | | |
| | | | Perméables | 15 | | | | | |

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)