



CHARENTE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°16-2024-010

PUBLIÉ LE 23 JANVIER 2024

Sommaire

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

| | |
|---|--------|
| 16-2024-01-22-00002 - Décision rendue par la CDAC du 17 janvier 2024 sur la demande de création d'un magasin ZEEMAN à Rivières (16110) (4 pages) | Page 3 |
| 16-2024-01-23-00001 - Ordre du jour de la CDAC du 20 février 2024 (1 page) | Page 8 |

Préfecture de la Charente

16-2024-01-22-00002

Décision rendue par la CDAC du 17 janvier 2024
sur la demande de création d'un magasin
ZEEMAN à Rivières (16110)



**DÉCISION rendue le 17 janvier 2024
par la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) de la Charente
sur le projet de création d'un ensemble commercial par l'installation d'un magasin ZEEMAN
sur le territoire de la commune de à Rivières (16110)**

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 20 décembre 2023 portant nomination de M. Jean-Charles JOBART, secrétaire général 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 24 mars 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 6 décembre 2023 au secrétariat de la CDAC de la Charente – préfecture, déposé par la SCPI CŒUR DE VILLE, pour son projet de création d'un ensemble commercial par la création d'un magasin ZEEMAN d'une surface de vente de 295 m², au sein de la zone commerciale de la Fosse Pacaud à Rivières ;

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

Après avoir entendu les porteurs du projet et considéré que :

- l'installation de cette enseigne dans une friche commerciale présente au sein de la zone commerciale de Rivières depuis quatre années, ne crée pas d'artificialisation des sols,
- qu'aucune autre friche susceptible d'accueillir l'enseigne ZEEMAN n'existe dans le centre-ville de La Rochefoucauld-en-Angoumois labellisée « petite ville de demain »,
- que l'offre de l'enseigne ZEEMAN, notamment s'agissant des textiles de petite enfance, absente des commerces du centre-ville de La Rochefoucauld-en-Angoumois, présente un intérêt pour la clientèle de la zone de chalandise du projet, notamment pour celle en provenance de Charente-Limousine, permettant ainsi de contrer l'évasion commerciale vers la zone commerciale Nord d'Angoulême, génératrice de trafic routier,
- que cette enseigne est ainsi de nature à conforter le tissu commercial du centre-ville,

et après en avoir délibéré, les membres présents de la commission,

- Mme Viviane BOURGOIN-ZORZOLI, maire de Rivières, commune d'implantation du projet ;
- M. Jean-Marc BROUILLET, président de la communauté de communes La Rochefoucauld-Porte du Périgord, établissement public de coopération intercommunale dont est membre la commune de Rivières ;
- M. Michel CARTERET, conseiller départemental de la Charente, compte tenu de l'absence d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) applicable sur le territoire de la commune de Rivières et compte tenu de l'empêchement du maire de la commune d'Angoulême, commune la plus peuplée de l'arrondissement, de siéger à la commission ;

- Mme Marie PRAGOUT, conseillère départementale, représentant le président du conseil départemental de la Charente, département d'implantation du projet ;
- M. Pascal BOEUF, vice-président de la communauté de communes de Val de Charente, représentant les intercommunalités du département de la Charente ;
- Monsieur Pierre-Yves BRIAND, maire de Châteaubernard, représentant les maires du département de la Charente;
- 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.

ont rendu une décision favorable à la réalisation du projet susvisé de la SCI CŒUR DE VILLE, avec 7 votes favorables et 2 votes défavorables :

| | |
|---|--|
| <p>Ont émis un vote favorable :</p> <p>Mme Viviane BOURGOIN-ZORZOLI M. Jean-Marc BROUILLET M. Michel CARTERET M. Michel HILLAIRET Mme Pierrette GLANGETAS M. Pierre-Yves BRIAND M. Pascal BOEUF</p> | <p>Ont émis un vote défavorable :</p> <p>Mme Marie PRAGOUT M. Michel VIGIER</p> |
|---|--|

Angoulême le **22 JAN. 2024**

P/La préfète,
Le secrétaire général



Jean-Charles JOBART

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°448 DU 26 AVRIL 2023
(ARTICLES R. 752-16 / R. 752-38 ET R. 752-44 DU CODE DE COMMERCE)
CRÉATION D'UN MAGASIN ZEEMAN
DANS LA ZAC DE LA FOSSE PACAUD À RIVIÈRES (16110)

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 m²) | | | |
| Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6) | | C1117, 1104, 1002, 1098 | |
| 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 m²) | nc | |
| | Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m²) | | |
| | Autres surfaces non imperméabilisées : m² et matériaux / procédés utilisés | | |
| Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6) | Panneaux photovoltaïques : m² et localisation | | |
| | Eoliennes (nombre et localisation) | | |
| | Autres procédés (m² / 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 | | 880 | | | | | |
| | | Magasins de SV ≥300 m ² | Nombre | | 1 | | | | |
| | | | SV/magasin ¹ | | | | | | |
| | | | Secteur (1 ou 2) | | 2 | | | | |
| | Après projet | Surface de vente (SV) totale | | 1175 | | | | | |
| | | Magasins de SV ≥300 m ² | Nombre | | 2 | | | | |
| SV/magasin ² | | | | | | | | | |
| | | 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 | 104 | | | | | |
| | | | Electriques/hybrides | | | | | | |
| | | | Co-voiturage | | | | | | |
| | | | Auto-partage | | | | | | |
| | Après projet | Nombre de places | Total | 104 | | | | | |
| | | | Electriques/hybrides | 4 | | | | | |
| | | | 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

16-2024-01-23-00001

Ordre du jour de la CDAC du 20 février 2024



**PRÉFÈTE
DE LA
CHARENTE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ORDRE DU JOUR

de la Commission départementale d'aménagement commercial de la Charente

**Réunion du 20 février 2024 à 14h30
dans le Grand salon de la préfecture à Angoulême**

Demande d'autorisation de la société CEVRA pour l'extension d'une surface de vente de 254,9 M² du magasin à l'enseigne FOIR'FOUILLE, situé dans la ZA Les Montagnes à Champniers (16430).

Le dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale a été reçu le 29 décembre 2023 en préfecture, au secrétariat de la CDAC de la Charente.