



CHARENTE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS
N°16-2024-076

PUBLIÉ LE 11 JUIN 2024

Sommaire

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

16-2024-06-11-00002 - Avis rendu le 29 mai 2024 par la CDAC sur le projet
d'extension de la surface de vente d'un ensemble commercial "Le marché
aux affaires" 16270 Terre-de-haute-Charente (4 pages)

Page 3

Préfecture de la Charente

16-2024-06-11-00002

Avis rendu le 29 mai 2024 par la CDAC sur le
projet d'extension de la surface de vente d'un
ensemble commercial "Le marché aux affaires"
16270 Terre-de-haute-Charente



AVIS rendu le 29 mai 2024

**par la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) de la Charente sur le
projet d'extension de la surface de vente d'un ensemble commercial par réactivation de droits
commerciaux pour l'enseigne « Le Marché aux Affaires »
16270 TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE**

- 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** l'arrêté préfectoral du 15 janvier 2024 donnant délégation de signature à Monsieur Jean-Charles JOBART, secrétaire général de la Charente ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 15 janvier 2024 donnant délégation de signature à Madame Juliette BRUNEAU, sous-préfète de l'arrondissement de Confolens ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2021 fixant la composition de la CDAC de la Charente ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 13 mai 2024 fixant la composition de la CDAC chargée d'examiner la demande visée ci-après ;
- Vu** la demande de permis de construire n° 016 192 24N0009 déposée le 21 mars 2024 en mairie de Terres-de-Haute-Charente par SA IMMO MOUSQUETAIRES représentée par M. Romain BEDU ;
- Vu** le dossier de demande d'autorisation d'aménagement commercial de la Société par Action Simplifiée CARDINAL PARTICIPATIONS, reçu le 10 avril 2024 en préfecture, au secrétariat de la CDAC de la Charente, pour l'extension d'un ensemble commercial par la réactivation des droits commerciaux des deux cellules commerciales existantes par la création d'un magasin Marché aux Affaires d'une surface de 609 m² et d'une boutique indépendante de 237 m², situé 122 route nationale à Terres-de-Haute-Charente (16270) ;
- 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 :

- Madame Sandrine PRECIGOUT, maire de Terres-de-Haute-Charente, commune d'implantation ;
- Monsieur Benoît SAVY, président de la communauté de communes de Charente Limousine, établissement public de coopération intercommunale dont est membre la commune de Terres-de-Haute-Charente ;
- Monsieur Pascal BOEUF, vice-président de la communauté de communes de Val de Charente, représentant les intercommunalités du département de la Charente ;
- Monsieur Michaël LAVILLE maire de Champniers, représentant les maires du département de la Charente ;

les personnalités qualifiées :

- Monsieur Michel HILLAIRET, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs, représentant l'association Force ouvrière consommateurs (AFOC) de la Charente ;

– Madame 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 ;

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

– consiste à réinvestir un local commercial existant au sein d'un ensemble commercial structurant pour le territoire, et qu'à ce titre, il contribue à la réduction de la consommation d'espaces ;

– contribuera à la résorption de la vacance commerciale, à la diversification de l'offre proposée sur la zone de chalandise, ainsi qu'à revitalisation du tissu commercial, sans induire d'impact négatif sur le commerce de centre-ville

– ne modifiera pas la fluidité de la circulation routière dès lors que l'augmentation de trafic sur la route nationale 141 qui sera générée par la fréquentation de l'enseigne, est marginale en comparaison du trafic routier actuel très conséquent sur cette voie ;

et que le porteur de projet a fait état de réflexions en cours pour la pose d'ombrières et la végétalisation d'une partie des espaces communs ultérieurement, afin de répondre au constat d'un manque d'avancées du projet en matière de développement durable ;

la commission a émis un vote favorable à l'unanimité à la réalisation du projet susvisé de la SAS CARDINAL PARTICIPATIONS.

Angoulême le 11/06/2024
P/La préfète,
La sous-préfète de l'arrondissement de
Confolens,



Juliette BRUNEAU

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 LA DÉCISION DE LA CDAC N° DU 29 MAI 2024

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

EXTENSION DE LA SURFACE DE VENTE D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL PAR RÉACTIVATION DE DROITS COMMERCIAUX POUR L'ENSEIGNE « LE MARCHÉ AUX AFFAIRES » 16270 TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE

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)		24 019 m²		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AK 219, 222, 97		
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	1	
		Nombre de S	1	
		Nombre de A/S	0	
	Après projet	Nombre de A	2	
		Nombre de S	1	
		Nombre de A/S	0	
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)		993 m²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m²)		Sans objet	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m² et matériaux / procédés utilisés		8 places Evergreen	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m² et localisation		Sans objet	
	Eoliennes (nombre et localisation)		Sans objet	
	Autres procédés (m² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		Sans objet	
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		2317 m ²						
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		1					
			SV/magasin ¹	Intermarché (2317 m ²)						
	Secteur (1 ou 2)		1							
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		3162 m ²						
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		2					
SV/magasin ²			Intermarché (2317 m ²)		Marché aux Affaires (609 m ²)					
Secteur (1 ou 2)		1		2						
Capacité de stationnement <i>(cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Nombre de places	Total	173						
			Electriques/hybrides	0						
			Co-voiturage	Sans objet						
			Auto-partage	Sans objet						
			Perméables	0						
	Après projet	Nombre de places	Total	173						
			Electriques/hybrides	3						
			Co-voiturage	Sans objet						
			Auto-partage	Sans objet						
			Perméables	8						

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	2	
	Après projet	2	

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)