



**CHARENTE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°16-2023-099

PUBLIÉ LE 31 OCTOBRE 2023

# Sommaire

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

16-2023-10-31-00003 - Avis rendu par la CDAC le 25/10/23 sur le projet de création d'un magasin B&M à Soyaux (16800) (4 pages)

Page 3

Préfecture de la Charente

16-2023-10-31-00003

Avis rendu par la CDAC le 25/10/23 sur le projet de création d'un magasin B&M à Soyaux (16800)

**AVIS rendu le 25 octobre 2023**

**par la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) de la Charente sur le projet d'extension du Parc de la Jaufertie par la création d'un magasin B&M à Soyaux (16800)**

- 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 21 septembre 2023 donnant délégation de signature à Madame Nathalie VALLEIX secrétaire générale de la préfecture de la Charente ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2023 donnant délégation de signature à Madame Nathalie CLARENC, sous-préfète chargée de mission auprès de la préfète de la Charente, secrétaire générale adjointe 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 3 octobre 2023 fixant la composition de la CDAC chargée d'examiner la demande visée ci-après ;
- Vu** la demande de permis de construire n°1637423C0014 déposée le 23 août 2023 en mairie de Soyaux par M. Nikola BABIC représentant la SAS IMOCOMPARK ;
- Vu** le dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale reçu le 30 août 2023 au secrétariat de la CDAC de la Charente, déposé par la SAS IMOCOMPARK, pour son projet de création d'un magasin à l'enseigne B & M, d'une surface de vente de 1166 M<sup>2</sup>, au sein du parc de la Jaufertie à Soyaux ;
- 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 :

- M. Jérôme GRIMAL représentant le maire de Soyaux, commune d'implantation du projet ;
- M. Philippe VERGNAUD représentant le président de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême, établissement public de coopération intercommunale dont est membre la commune de Soyaux ;
- M. Gérard ROY représentant le président de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême, établissement public de coopération intercommunale chargé du schéma de cohérence territoriale (SCoT) dans le périmètre duquel est située la commune de Soyaux ;
- 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 ;
- Monsieur Michaël LAVILLE, maire de Champniers, représentant les maires du département de la Charente.

les personnalités qualifiées :

- 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 :

- respecte le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Grand Angoulême et plus particulièrement le Document d'objectif et d'orientation en prenant place à l'intérieur d'un périmètre dédié à l'activité commerciale, au sein d'un des trois espaces périphériques identifiés par le SCoT et par le schéma directeur du commerce et de l'artisanat de proximité ;
- permet de remobiliser quatre cellules commerciales aujourd'hui vacantes sur le parc de la Jaufertie sans induire de nouvelle artificialisation des sols ;
- prévoit une végétalisation globale du parc de la Jaufertie par la pose d'ombrières; la désimper-méabilisation partielle du parking et la plantation de 150 arbres ;
- bien que proposant des articles de la catégorie « Bazar discount » dans un secteur où sont déjà implantés deux magasins du même type, l'enseigne répond à une demande des habitants de Soyaux dont le revenu est plus faible que ceux des autres communes ;
- le projet induira des créations de postes correspondant à 10,5 équivalents temps plein.

La commission émet 5 votes favorables et 2 votes défavorables.

Ont émis un vote favorable : M. Jérôme GRIMAL M. Philippe VERGNAUD M. Gérard ROY M. Pascal BOËUF M. Michaël LAVILLE	Ont émis un vote défavorable : M. Michaël CANIT M. Pierre VIGIER
--	--

En conséquence, la commission **émet un avis favorable** la réalisation du projet susvisé de la SAS IMOCOMPARK.

Angoulême le **31 OCT. 2023**

P/La préfète,  
La secrétaire générale adjointe



Nathalie CLARENC

**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)

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET**  
**JOINT À L'AVIS DE LA CDAC N°451 DU 25 OCTOBRE 2023**  
 (ARTICLES R. 752-16 / R. 752-38 ET R. 752-44 DU CODE DE COMMERCE)

**EXTENSION DE L'ENSEMBLE COMMERCIAL**  
**PARC DE LA JAUFERTIE À SOYAUX (16800)**  
**PAR LA CREATION D'UN MAGASIN À L'ENSEIGNE B&M**

**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 <sup>2</sup> )		45268m <sup>2</sup>		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AP 296		
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	2	
		Nombre de S	2	
		Nombre de A/S		
	Après projet	Nombre de A	2	
		Nombre de S	2	
		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 <sup>2</sup> )		nc	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )			
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés			
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation			
	Eoliennes (nombre et localisation)			
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / 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		6507					
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		9				
			SV/magasin <sup>1</sup>						
	Secteur (1 ou 2)								
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		7673					
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		8				
SV/magasin <sup>2</sup>									
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	536					
			Electriques/hybrides	18					
			Co-voiturage						
			Auto-partage						
	Perméables								
	Après projet	Nombre de places	Total	462					
			Electriques/hybrides	18					
			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 <sup>2</sup> )	Avant projet		
	Après projet		

<sup>1</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>2</sup> Cf. (2)