

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

A V I S

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° 1607822C0001 enregistrée le 24 janvier 2022 en mairie de Champniers (Charente) ;
- VU** l'avis favorable de commission départementale d'aménagement commercial de la Charente en date du 1er avril 2022 relatif au projet présenté par la SCI « GOSSINI » portant sur la création de deux cellules commerciales non alimentaires : un magasin à l enseigne « AÅSGARD » de 320,15 m² et un magasin à l enseigne « CUISINE SCHMIDT » de 350 m², création qui entrainera une extension de 670,15 m² de la surface de vente de l'ensemble commercial « LES MONTAGNES OUEST » passant ainsi de 22 046 m² à 22 715 m², à Champniers ;
- VU** la décision du 21 avril 2022 par laquelle la Commission Nationale d'Aménagement Commercial a décidé de se saisir du projet susvisé en application de l'article L. 752-17 du code de commerce ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 11 juillet 2022 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 27 juin 2022 ;

Après avoir entendu :

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

M. Michaël LAVILLE, maire de Champniers,

Mme Marion LABBE, responsable développement immobilier de la société « VALEOR »,

Me Antony DUTOIT, avocat du porteur de projet,

M. Alban GALLAND, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 13 juillet 2022 ;

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction, au sein de la zone commerciale « LES MONTAGNES OUEST » à Champniers, d'un bâtiment abritant deux commerces non alimentaire, l'un de 320 m² de surface de vente (enseigne de vente de poêles « AÄSGARD »), l'autre de 350 m² de surface de vente (« CUISINES SCHMIDT ») sur une parcelle vierge de toute construction ; que ce projet prendrait place route de la Braconne, à l'extrémité sud de la zone précitée et à 4 kilomètres du centre-ville de Champniers ;

CONSIDERANT que, selon l'analyse d'impact jointe au dossier, la vacance commerciale au sein des communes limitrophes est importante (17 % à Touvre pour 81 cellules recensées, 20 % à Vars pour 10 cellules recensées et 14 % à Balzac pour 7 cellules recensées) ; que le projet participe par ailleurs d'un renforcement d'une zone commerciale déjà très étendue et éloignée des zones de vie ;

CONSIDERANT qu'il ne contribue pas à l'animation de la vie urbaine, notamment celles des centres de Gond-Pontouvre, Ruelle et La Couronne qui ont engagé une Opération de Revitalisation du Territoire ; qu'enfin il n'est pas accessible en mode doux du fait de sa localisation périphérique ; qu'ainsi le projet, par ailleurs fort consommateur d'espace, n'est pas satisfaisant au regard de l'aménagement du territoire ;

CONSIDERANT que le projet n'a que peu recours aux énergies renouvelables ; qu'il a pour effet d'artificialiser un terrain de 2 450 m² jusqu'ici vierge de construction ; que l'insertion paysagère et architecturale n'est pas satisfaisante ; qu'ainsi le projet n'est pas conforme aux exigences du développement durable ;

CONSIDERANT qu'ainsi le projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- émet un avis défavorable au projet présenté par la SCI « GOSSINI ».

Vote favorable : 0
Votes défavorables : 8
Abstention : 0

Le premier vice-Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Gabriel BAULIEU