

# 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° PC 074 105 22 B 0029 déposée en mairie de Douvaine le 6 décembre 2022 ;
- VU** les recours exercés par les sociétés :
- « DISTRIBUTION FERNEX », exploitant d'un supermarché à l enseigne « E. LECLERC », enregistré le 3 mai 2023 sous le n° P 04848 74 23R01 ;
  - « DOUVAINNE DISTRIBUTION », exploitant d'un supermarché à l enseigne « CARREFOUR MARKET », enregistré le 12 mai 2023 sous le n° P 04848 74 23R02 ;
  - « LOIDIS », exploitant d'un supermarché à l enseigne « SUPER U », enregistré le 16 mai 2023 sous le n° P 04848 74 23R03 ;
- dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Haute-Savoie du 5 avril 2023, concernant le projet de la société « ARILANNE » d'extension de 550 m<sup>2</sup> d'un supermarché à l enseigne « INTERMARCHE » d'une surface de vente actuelle de 2 200 m<sup>2</sup> et extension de 2 pistes de ravitaillement du point permanent de retrait de retrait par la clientèle d'achats au détail, commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, portant à 4 pistes de ravitaillement et 203 m<sup>2</sup> d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises, à Douvaine ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 25 juillet 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 13 juillet 2023 ;

Après avoir entendu :

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

Me Antony DUTOIT, avocat ;

Me Rémy DEMARET, avocat ;

Mme Claire CHUINARD, maire de Douvaine ;

M. Daniel BERDUGO, gérant de la société « ARILANNE » ;

Mme Céline COIFFET, architecte ;

Me Thomas PLANTA, avocat ;

Me David DEBAUSSART, avocat ;

M. Renaud RICHÉ, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 27 juillet 2023 ;

- CONSIDERANT** que le projet consiste en l'extension de 550 m<sup>2</sup> d'un supermarché à l'enseigne « INTERMARCHE » d'une surface de vente actuelle de 2 200 m<sup>2</sup> et extension de 2 pistes de ravitaillement du drive, portant à 4 pistes de ravitaillement et 203 m<sup>2</sup> d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises ; que cette extension se fera suite à la démolition totale du supermarché existant ; que le projet est situé au sein de la ZAE de Douvaine, en limite Sud de la commune, en bordure de la RD 1206 et à 1,3 km du centre-bourg ;
- CONSIDERANT** que le projet est compatible avec les orientations du SCoT du Chablais qui identifie le site du projet comme zone commerciale périphérique de niveau 2 ;
- CONSIDERANT** que le supermarché est présent sous l'enseigne « INTERMARCHE » sur la commune de Douvaine depuis 2001 ; qu'ainsi, les habitudes des consommateurs ne seront pas modifiées ; que le projet n'est pas de nature à créer un déséquilibre commercial ; que la vacance commerciale est modérée sur Douvaine (6,5%) ; que le projet répondra aux besoins de la croissance de population (+20,3% sur la zone de chalandise et +34,5% sur la commune d'implantation entre 2010 et 2020) ;
- CONSIDERANT** que le projet n'entraînera pas d'imperméabilisation supplémentaire par rapport à la situation actuelle ; que la parcelle B 2965, destinée à accueillir le futur bâtiment, actuellement à usage de stationnement, n'est pas perméable mais en matériau compacté ; que les surfaces perméables du site passeront de 2 337 m<sup>2</sup> (13,50%) aujourd'hui à 7 219,5 m<sup>2</sup> (41,44%) ; que 166 places de stationnement sur 283 seront perméables ;
- CONSIDERANT** que le bâtiment intégrera une partie de l'aire de stationnement (66 places sur 283) en rez-de-chaussée ; que la surface de vente du magasin se situera au R+1 ; que l'aire de stationnement sera mutualisée avec le futur restaurant présent sur la parcelle ; qu'ainsi le projet répond au critère de compacité ;
- CONSIDERANT** que l'impact du projet sur les flux de circulation restera limité ; qu'en effet, les réserves de capacité du giratoire seront supérieures à 35% ;
- CONSIDERANT** que le projet ira au-delà des exigences de la RT 2012 avec un gain sur la consommation d'énergie primaire de 52,75% et de 6,64% sur les besoins bioclimatiques ; que les locaux sociaux situés en R+2 respecteront la RE2020 ; qu'il est prévu l'installation de 3 747 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques (2 751 m<sup>2</sup> en toiture et 906 m<sup>2</sup> en ombrières sur l'aire de stationnement) ;
- CONSIDERANT** que la surface des espaces verts passera de 2 337 m<sup>2</sup> à 3 140 m<sup>2</sup> ; que le nombre d'arbres à haute tige sera de 135 contre 33 aujourd'hui ;
- CONSIDERANT** que le projet permettra de développer les rayons « bazar » et textile ; que l'extension permettra à l'enseigne de proposer son concept « Fabmag », offrant une surface de vente plus aérée et une mise en avant des produits locaux et vrac ;
- CONSIDERANT** qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

**EN CONSEQUENCE :**

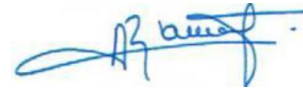
- rejette les recours susvisés ;
- émet un avis favorable au projet porté par la société « ARILANNE ».

**Votes favorables : 7**

**Vote défavorable : 0**

**Abstention : 0**

La Présidente de la Commission  
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC

**TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET**  
**JOINT A L'AVIS <sup>1</sup> DE LA CNAC<sup>2</sup> N°P 04848 74 23R01/02/03 DU**  
**27 / 07 / 2023**

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

**POUR TOUT EQUIPEMENT 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> )		17 421 m <sup>2</sup>	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		B 2965	
		B 2058	
		B 2963	
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 (1 clientèle / 1 livraison)
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	3 (2 clientèle / 1 livraison)
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> )	3 140 <sup>2</sup>	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés	4 079,5 m <sup>2</sup> (Evergreen)	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation	906 m <sup>2</sup> en ombrières photovoltaïques sur le parking 2 751 m <sup>2</sup> en toiture	
	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			

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

<sup>2</sup> Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

<b>POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX</b> (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		2 200 m <sup>2</sup>		
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		1	
			SV/magasin <sup>3</sup>		2 200 m <sup>2</sup>	
	Secteur (1 ou 2)		1			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		2 750 m <sup>2</sup>		
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		1	
SV/magasin <sup>4</sup>			2 750 m <sup>2</sup>			
Secteur (1 ou 2)		1				
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant projet	Nombre de places	Total	130		
			Electriques/hybrides	0		
			Co-voiturage	0		
			Auto-partage	0		
			Perméables	0		
	Après projet	Nombre de places	Total	283		
			Electriques/hybrides	62		
			Co-voiturage	0		
			Auto-partage	0		
			Perméables	166		
<b>POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)</b> (2° de l'article R.752-44 du code de commerce)						
Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet	2				
	Après projet	4				
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet	104				
	Après projet	203				

<sup>3</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>4</sup> Cf. (2)

