

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL**

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 07404322B0051 déposée en mairie de Bons-en-Chablais le 23 décembre 2022 ;
- VU** le recours exercé par la société « LOIDIS », et déposé le 31 mars 2023 sous le numéro P 04690 74 22R01 ;

dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de Haute Savoie du 15 février 2023, relatif au projet porté par la Société Civile Immobilière (SCI) « LA BRUNETTE » d'extension de 802 m² de la surface de vente d'un supermarché de l'enseigne « CARREFOUR MARKET » portant la surface de vente de 908 m² à 1 710 m², et la création d'un point de retrait permanent par la clientèle d'achat au détail commandés par voie télématique organisé pour l'accès en automobile de 2 pistes de ravitaillement et de 109 m² d'emprise au sol affecté au retrait de marchandise à Bons-en-Chablais ;

- VU** qu'une surface de vente de 31,64 m², non mentionnée initialement et correspondant à la surface située entre les portes d'entrée et la ligne de caisse a été intégrée à la demande du pétitionnaire suite à l'arrêt du conseil d'Etat du 16 novembre 2022, « SAS POULBRIC », n° 462720 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 6 juin 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 23 mai 2023 ;

Après avoir entendu :

Mme Nathalie CLEMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me. Remy DEMARET, avocat ;

M. Olivier JACQUIER, maire de Bons-en-Chablais ;

Mme Jolaine AUDOUX, représentant la SCI « LA BRUNETTE » ;

M. Philippe LEFORT, représentant la SCI « LA BRUNETTE » ;

M. Jean-Marie FAVRE, architecte ;

Me Antony DUTOIT, avocat ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 8 juin 2023 ;

CONSIDERANT que le projet, tel que présenté en CDAC, portait sur l'extension de 802 m² de la surface de vente du supermarché à l enseigne « Carrefour Market » et la création d'un point permanent de retrait sur un foncier situé à 1 km du centre-ville de Bons-en-Chablais qu'en cours d'instruction devant la Commission nationale, le porteur de projet a renoncé à la création du point permanent de retrait ; que néanmoins, l'extension consistera à élargir les gammes de nombreux produits, et notamment l'offre de boulangerie, de produits étrangers, et de produits frais et secs de poissonnerie ; qu'ainsi le projet est susceptible de porter atteinte aux commerces de centre-ville ;

CONSIDERANT que le projet aura pour effet d'augmenter très fortement l'emprise au sol du bâtiment qui passera de 1 318 m² à 2 261 m², représentant respectivement 19,4% et 33,2% de l'assiette foncière ; qu'ainsi, le projet ne contribue pas à une consommation économe de l'espace ; que par ailleurs, malgré la perméabilisation de 64 des 79 places de stationnements projetées, la surface des espaces verts de pleine terre ne représentera plus que 13,2% de l'assiette foncière contre 17,8 % actuellement ; qu'ainsi, les surfaces artificialisées de 5 592 m² actuellement, soit 82,2 % du tènement, seront augmentées à 5 905 m² soit 86,8% ; qu'il n'est prévu aucune mesure compensatoire ; qu'ainsi, le projet renforce l'artificialisation du site ;

CONSIDERANT que malgré l'installation de 840 m² de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment, il n'est pas prévu d'ombrières sur le parc de stationnement ; que la partie nouvelle du bâtiment en extension affiche une consommation en énergie primaire inférieure à 73 % de l'exigence réglementaire de la RT 2012 ;

CONSIDERANT qu'en matière d'insertion architecturale, il est prévu de remplacer l'actuel toit en pente par un toit plat ; que le bâtiment projeté, par sa couleur et les matériaux retenus, est visuellement en rupture avec l'architecture environnante ; qu'ainsi, le projet n'est pas compatible avec le SCoT du Chablais qui préconise l'amélioration de la qualité architecturale des bâtiments ;

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

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours P 04690 74 22R01 ;
- émet un avis défavorable au projet susvisé.

Votes favorables : 2
Votes défavorables : 6
Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC