

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** l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
 - VU** la demande de permis de construire n° PC 074 042 23 A 0042 déposée en mairie de Bonneville le 20 novembre 2023 ;
 - VU** le recours exercé par la société « CSF FRANCE », déposé le 8 mars 2024 sous le numéro P 05213 74 23R01, ainsi que le recours exercé par la société « LIDL », déposé le 8 mars 2024 sous le numéro P 05213 74 23R02 ;
- dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de Haute-Savoie du 25 janvier 2024 relatif au projet porté par la société « LUJASY » d'extension de 520 m² d'un supermarché à l enseigne « INTERMARCHÉ », portant sa surface de vente de 980 m² à 1 500 m², à Bonneville ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 11 juin 2024 ;
 - VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 4 juin 2024 ;

Après avoir entendu :

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

Me Gwenaël LE FOULER, avocate ;

M. Stéphane VALLI, maire de Bonneville ;

M. Grégory ROCHAIX, représentant la société « LUJASY » ;

M. Frédéric BUFFIN, architecte ;

Me David DEBAUSSART, avocat ;

Mme Marie de BOISSIEU, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 13 juin 2024 ;

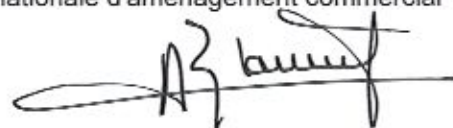
- CONSIDÉRANT** que le projet porte sur l'extension d'un supermarché existant depuis 1972 ; que ce point de vente est situé à 800 mètres au Nord-Ouest du centre-ville de Bonneville, en bordure de l'avenue de Genève, en zone urbaine et à proximité de quartiers d'habitation ; qu'il n'entraînera pas d'étalement urbain et renforcera l'offre commerciale de proximité ;
- CONSIDÉRANT** que le projet est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale « Faucigny Glières » qui identifie la commune de Bonneville comme « centralité de référence » ; que le site d'implantation du projet est situé dans un secteur de développement préférentiel de l'urbanisation selon le Document d'Orientations Générales ;
- CONSIDÉRANT** que la population de la commune d'implantation est en hausse (+5,7 %) tout comme la population de la zone de chalandise (+16,4 %) ; que le taux de vacance commerciale à Bonneville est faible, de l'ordre de 5% ; qu'ainsi le projet n'est pas de nature à bouleverser les équilibres existants ;
- CONSIDÉRANT** que le site bénéficie d'une bonne desserte routière ; que selon l'étude de trafic jointe au dossier de demande, le trafic nouveau généré par le projet reste limité et les impacts circulatoires prévisibles sont relativement modérés et insusceptibles de dégrader les conditions de circulations actuelles ;
- CONSIDÉRANT** que la surface perméable du site passera de 14,38% à 21,51% grâce à la mise en place de 64 places perméables en pavés drainants (798 m²) sur 83 places de stationnement ; qu'il est prévu de réaliser un revêtement bitume granulé vert pour traiter la toiture comme une « 4e façade » ; qu'il est prévu dans le cadre du projet la plantation de 23 arbres de hautes tiges en plus des 7 arbres existants sur le site ; qu'il est prévu la création d'une barrière végétale le long de l'avenue de Genève ; que le projet consiste notamment en construction d'extension en façade Nord et Ouest et la modification de l'aspect extérieur du bâtiment ; qu'ainsi, l'insertion paysagère et architecturale est améliorée par le projet ;
- CONSIDÉRANT** qu'il est prévu la mise en place de 237 m² de panneaux photovoltaïques sur la toiture du supermarché, ainsi que 418 m² d'ombrières photovoltaïques couvrant 32 places du parc de stationnement ; que le projet respectera la RT2012 ; qu'il est prévu l'installation d'une cuve de rétention des eaux pluviales de 30 m³ permettant l'utilisation de ces eaux pour l'arrosage des espaces verts ; qu'ainsi, le projet présente une qualité environnementale suffisante ;
- CONSIDÉRANT** 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 de la société « LUJASY ».

Votes favorables : 5
 Vote défavorable : 1
 Abstention : 0

La Présidente de la Commission
 nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC

TABEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET
JOINT A L'AVIS / ¹ DE L.A / CNAC² N° P 05213 74 23R01
DU 13 /06 / 2024

(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 ²)		6 551 m ²		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AH 39/44/47		
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	
	Après projet	Nombre de A	1	
		Nombre de S		
		Nombre de A/S	1	
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 ²)		611 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)			
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		64 places perméables en pavés drainant (798m ²)	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		-237 m ² de panneaux photovoltaïques ; -418 m ² d'ombrières photovoltaïques couvrant 32 places de stationnement ;	
	Eoliennes (nombre et localisation)			
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :			
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Le pétitionnaire s'est engagé à installer une cuve de rétention des eaux pluviales de 30 m ³			

¹ Rayer la mention inutile.

² Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la 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		980 m ²	
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	1	
			SV/magasin ³	980	
			Secteur (1 ou 2)	1	
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1 500 m ²	
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	1	
SV/magasin ⁴			1 500 m ²		
		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	78	
			Electriques/hybrides	0	
			Co-voiturage	0	
			Auto-partage	0	
			Perméables	0	
	Après projet	Nombre de places	Total	83	
			Electriques/hybrides	4	
			Co-voiturage	0	
			Auto-partage	0	
			Perméables	64	
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	3			
	Après projet	2			
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	45,18 m ²			
	Après projet	40,77 m ²			

³ 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 ».

⁴ Cf. (2)