

Bureau du 28 août 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit août à neuf heures trente, le bureau du syndicat, régulièrement convoqué, s'est réuni dans les locaux du SIAC à Thonon-les-Bains, sous la Présidence de Géraldine PFLIEGER, Présidente.

Délégués présents :

PFLIEGER Géraldine, Présidente
THOMAS Gil, 1^{er} Vice-président
MUTILLOD Christophe, 2^{ème} Vice-président
CHESSEL Pascal, 3^{ème} Vice-président
BERTHIER Marie-Pierre, 4^{ème} Vice-présidente
DEAGE Joseph, 5^{ème} Vice-présidente
ARMINJON Christophe, Président Thonon Agglomération
COLOMER Gérard
DENNE Jean-Claude

Absents/excusés :

LEI Josiane, Présidente CCPEVA
TRABICHET Yannick, Présidente CCHC

Secrétaire de séance : Pascal CHESSEL

Nombre de délégués membres du Bureau : 11 délégués

Date de convocation : 21 août 2024

Point n°1 – Avis sur le projet de démolition du garage concessionnaire Renault et de construction d'un bâtiment commercial à Douvaine, soumis par CHAPOFRAIS 28 (PC 07410524B0013)

Préambule :

Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC), créé le 25 avril 2003, a pour compétence la conception, le pilotage et la coordination des actions tendant à l'aménagement et au développement du Chablais. Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été arrêté par le Préfet le 18 septembre 2003. Le SCoT du Chablais a été approuvé le 30 janvier 2020.

Ce document a pour objectif de permettre aux communes du Chablais de mettre en cohérence, dans le respect du principe de subsidiarité, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des équipements, des déplacements et de l'environnement.

Objet :

Le SIAC est consulté dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire valant Autorisation de Travaux sur ERP déposé sur la commune de Douvaine pour la démolition d'un bâtiment commercial et la construction d'une nouvelle entité regroupant deux enseignes commerciales (FRESH et Boulangerie du Marché) afin de faire part au service instructeur d'éventuelles observations vis-à-vis du SCoT du Chablais.

Monsieur Joseph Déage, Vice-Président du SIAC expose :

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000,

Vu la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R431-8 relatif au contenu des demandes de permis de construire ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 septembre 2003 fixant le périmètre du SCoT,

Vu la délibération du Comité syndical du SIAC du 30 janvier 2020 approuvant le SCoT du Chablais, en particulier les prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et les recommandations du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) ;

Vu la délibération du Comité Syndical du 26 août 2020 donnant délégation au Bureau Syndical pour les avis sur les permis de construire

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bas-Chablais, zone UY1 ;

Vu le permis de construire n° 07410524B0013 déposé le 18/07/2024 par SCI CHAPOFRAIS 28 représentée par Mme Clémentine HUERTAS pour la construction d'un bâtiment commercial accueillant les enseignes FRESH et Boulangerie du Marché ;

Vu la consultation facultative du SIAC reçue de la part du service instructeur de Thonon Agglomération par courriel le 06/08/2024 ;

Considérant que le projet prévoit la démolition du garage concessionnaire Renault et la construction d'un bâtiment commercial sur un seul niveau, d'une surface totale de 1 162 m², destiné à accueillir deux commerces : FRESH (499 m² de surface de vente) et Boulangerie du Marché (53 m² de surface de vente) ;

Considérant que le projet comprend un parking de surface de 70 places, dont 2 PMR, avec un revêtement perméable ;

Considérant que le projet prévoit la plantation de 29 arbres de haute tige dont 24 afin de se conformer aux obligations imposées par la loi Climat et Résilience en matière d'ombrière sur les espaces de stationnement ;

Considérant que le projet est situé en entrée de ville, le long de la RD 1005, dans une zone de centralité commerciale identifiée par le SCoT du Chablais ;

Considérant que la notice paysagère du projet est très incomplète, en particulier concernant l'insertion paysagère et architecturale dans son environnement immédiat ;

Après en avoir débattu, le Bureau à l'unanimité des membres présents et dans la limite de ses compétences :

- **EMET un avis réservé et ACTE les recommandations suivantes :**
 - Renforcer la qualité architecturale du bâtiment pour éviter l'uniformité avec les zones commerciales périphériques, en particulier en reconsidérant le choix des couleurs et des matériaux utilisés pour les façades, afin de mieux intégrer le projet dans le cadre urbain existant.
 - Veiller à l'intégration paysagère des espaces de stationnement et du bâtiment en augmentant les espaces verts et en minimisant l'impact visuel du parking sur la RD 1005, axe vitrine du centre-bourg de Douvaine. Considérer la plantation d'arbres avec un diamètre minimal de 12/15 cm pour assurer une efficacité à court terme, tant en termes d'ombrage que de végétalisation des espaces de stationnement.

- Prendre en compte les recommandations du DAAC du SCoT du Chablais concernant la qualité paysagère et architecturale des projets commerciaux.
- Aménager des accès piétons depuis le trottoir longeant la RD 1005, en cohérence avec les aménagements des commerces voisins.
- Questionner la disposition du stationnement en surface en explorant des solutions alternatives comme un parking souterrain ou en toit-terrasse, conformément aux préconisations du SCoT visant à une utilisation économe de l'espace.
- D'inviter les porteurs du projet à revoir les aménagements proposés en intégrant des solutions pour les modes doux, notamment en ce qui concerne les accès piétons et cyclables, ainsi que le stationnement des vélos. Inscrivant ainsi le projet dans la promotion un développement urbain durable et respectueux des nouvelles mobilités comme préconisés par le SCoT.

Le secrétaire de séance,

Pascal CHESSEL



La Présidente,

Géraldine PFLIEGER



Acte certifié exécutoire après télétransmission le / /2024 et affichage le / /2024

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.