

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### D É C I S I O N

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- VU** la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;
- VU** le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU** les recours présentés par :
- les communes de Rouen, Dreux et Mantes-la-Jolie et les associations « DEMAÎN VIVRE NOS VILLES ET NOS VILLAGES » et « COLLECTIF NATIONAL DE CONTROLE DES CENTRES DE MARQUES », ledit recours conjoint enregistré le 12 janvier 2015 sous le numéro 2547 T ;
  - les sociétés « CATINVEST » et « ONE NATION », ledit recours conjoint enregistré le 19 janvier 2015 sous le numéro 2563 T ;
  - le Syndicat Mixte du Parc d'Activités Calvados-Honfleur, ledit recours enregistré le 23 janvier 2015 sous le numéro 2577 T ;
  - les Chambres de Commerce et d'Industrie de Rouen, d'Elbeuf, d'Eure-et-Loir, du Havre et du Pays d'Auge, ledit recours conjoint enregistré le 23 janvier 2015 sous le numéro 2578 T ;
  - la communauté d'agglomération « AGGLO DU PAYS DE DREUX », la commune d'Elbeuf et l'association « LES VITRINES DU PAYS D'ELBEUF », ledit recours conjoint enregistré le 23 janvier 2015 sous le numéro 2579 T ;
- et dirigés contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Eure du 12 décembre 2014 autorisant les sociétés « MGE NORMANDIE » et « NORMANDIE PARC », la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Eure et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Eure à procéder à la création d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 17 221 m<sup>2</sup>, à Douains, comprenant :
- un « Village de marques » de 15 961 m<sup>2</sup> de surface de vente, composé de 7 moyennes surfaces spécialisées dans l'équipement de la personne (523 m<sup>2</sup>, 434 m<sup>2</sup>, 768 m<sup>2</sup>, 544 m<sup>2</sup>, 523 m<sup>2</sup>, 434 m<sup>2</sup>, 768 m<sup>2</sup>) et de 90 boutiques, de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente chacune, de 11 967 m<sup>2</sup> ;
  - une « Maison des Métiers d'Art » de 1 260 m<sup>2</sup> de surface de vente, composée de deux moyennes surfaces spécialisées dans l'équipement de la personne et dans l'équipement du foyer (630 m<sup>2</sup>, 630 m<sup>2</sup>) ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 30 avril 2015 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 30 avril 2015 ;

Après avoir entendu :

M. Bernard ROZENFARB, secrétaire de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial, rapporteur ;

Mme Catherine COUANON, maire de Douains ;

- M. Sébastien LECORNU, président du conseil départemental de l'Eure, maire de Vernon ;
- M. Franck GILARD, député de l'Eure ;
- M. Hervé MAUREY, sénateur de l'Eure ;
- M. Gérard VOLPATTI, président de la communauté d'agglomération des Portes de l'Eure ;
- Mme Stéphanie AUGER, vice-présidente de « Grand Evreux Agglomération » ;
- Mme Olivia POLSKI, adjointe au maire de Paris ;
- M. Bruno BERTHEUIL, adjoint au maire de Rouen ;
- M. Michel VIALAY, maire de Mantes-la-Jolie ;
- M. Claude RIGOT, adjoint au maire de Barentin ;
- M. Didier BAZIN, représentant l'association « DEMAIN VIVRE NOS VILLES ET NOS VILLAGES » ;
- M. Francis PALOMBI, représentant l'association « COLLECTIF NATIONAL DE CONTROLE DES CENTRES DE MARQUES » ;
- M. Michel LAMARRE, président du Syndicat Mixte du Parc d'Activités Calvados-Honfleur ;
- M. Christian HERAIL, président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen ;
- Maître Stéphanie ENCINAS, avocat ;
- Maître Benoît PERRINEAU, avocat ;
- Maître Frédéric DOUËB, avocat ;
- M. Gilles TREUIL, président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Eure ;
- M. Guy LAINEY, président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Eure ;
- M. Jacques BUNEL, représentant les sociétés « MGE NORMANDIE » et « NORMANDIE PARC » ;
- M. Joey KAEMPFER, président du groupe « MAC ARTHUR GLEN » ;
- M. Mike NATAS, directeur du développement du groupe « MAC ARTHUR GLEN » ;
- Mme Marie-Hélène FREMONT, directrice générale de l'Institut National des Métiers d'Art ;
- M. Pierre CLEMENT, architecte ;
- Mme Jacqueline OSTY, paysagiste ;
- M. Bertrand BOULLE, président de la société « MALL&MARKET » ;
- M. Guillaume LACROIX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 6 mai 2015 ;

- CONSIDÉRANT** que l'ensemble commercial prendra place au sein de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) « NORMANDIE PARC », située à environ 2,5 kilomètres du centre-bourg de Douains et à 6,3 kilomètres de Vernon, en bordure de l'autoroute A 13 ;
- CONSIDÉRANT** que le projet est accompagné par la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Eure et par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Eure qui exploiteront une « Maison des Métiers d'Art » offrant à des artisans des ateliers et des locaux de vente ;
- CONSIDÉRANT** que le projet sera desservi par les axes majeurs que sont l'autoroute A 13 et la RD 181 ; qu'un giratoire existant, sur la RD 181, permettra aux véhicules d'accéder au parc de stationnement de l'ensemble commercial ; que des aménagements routiers sont prévus sur les giratoires existants sur la RD 181 ; que ces aménagements, validés par le conseil départemental de l'Eure et par la Société des Autoroutes Paris-Normandie, seront financés par les pétitionnaires ;
- CONSIDÉRANT** que, si le site d'implantation du projet n'est actuellement desservi que par deux lignes de bus, avec une fréquence de passage limitée, il est prévu la mise en place par la communauté d'agglomération des Portes de l'Eure d'une nouvelle ligne de bus qui reliera la ZAC « NORMANDIE PARC » à la gare SNCF de Vernon ;
- CONSIDÉRANT** que la construction de l'ensemble commercial s'inscrira dans une démarche de certification « Haute Qualité Environnementale », niveau « Excellent » ; que le chauffage sera assuré par une chaudière au bois ; qu'une Gestion Technique Centralisée pilotera les installations techniques ;
- CONSIDÉRANT** que le parc de stationnement de l'ensemble commercial, de 1 200 places, sera semi-enterré, limitant ainsi l'imperméabilisation du site ; que les toitures du bâtiment seront végétalisées ; que des prairies fleuries entoureront l'ensemble commercial ;
- CONSIDÉRANT** que, selon la direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure, le projet est compatible avec les orientations du SCoT des Portes de l'Eure ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi ce projet répond aux critères énoncés à l'article L 752-6 du code de commerce ;

**DÉCIDE :** Les recours susvisés sont rejetés.

Le projet des sociétés « MGE NORMANDIE » et « NORMANDIE PARC », de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Eure et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Eure est autorisé.

En conséquence, est accordée aux sociétés « MGE NORMANDIE » et « NORMANDIE PARC », à la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Eure et à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Eure, l'autorisation préalable requise en vue de la création d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 17 221 m<sup>2</sup>, à Douains (Eure), comprenant :

- un « Village de marques » de 15 961 m<sup>2</sup> de surface de vente, composé de 7 moyennes surfaces spécialisées dans l'équipement de la personne (523 m<sup>2</sup>, 434 m<sup>2</sup>, 768 m<sup>2</sup>, 544 m<sup>2</sup>, 523 m<sup>2</sup>, 434 m<sup>2</sup>, 768 m<sup>2</sup>) et de 90 boutiques, de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente chacune, de 11 967 m<sup>2</sup> ;

- une « Maison des Métiers d'Art » de 1 260 m<sup>2</sup> de surface de vente, composée de deux moyennes surfaces spécialisées dans l'équipement de la personne et dans l'équipement du foyer (630 m<sup>2</sup>, 630 m<sup>2</sup>).

Votes favorables : 8

Le Président de la Commission  
nationale d'aménagement commercial

Michel VALDIGUIE

