

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° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
- VU** la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, notamment son article 102 ;
- VU** le décret n° 2008-1212 du 24 novembre 2008 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU** les recours présentés par M. Antoine RUFENACHT, en tant que président de la Communauté de l'agglomération havraise, par la ville du Havre ainsi que par le Collectif des Professionnels des Commerces de Centre-ville Passionnés et Citoyens (CPCPC), lesdits recours enregistrés respectivement le 25 mai 2009 sous les n°s 123 D et 124 D ainsi que le 28 mai 2009 sous le n° 128 T et dirigés contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial du Calvados en date du 24 avril 2009, autorisant la société à responsabilité limitée (S.A.R.L.) « CHAMPS VERNET » à créer, à Honfleur, un centre de magasins de marques d'une surface de vente de 15 215 m² dénommé « LES COLLINES DE HONFLEUR » et comprenant une centaine de boutiques ;

Après avoir entendu :

M. Bernard ROZENFARB, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur,

M. Michel LAMARRE, maire de Honfleur,

M. Alain KENDIRGI, directeur de la société hérouvillaise d'économie mixte pour l'aménagement (SHEMA),

Mme Anne d'ORNANO, présidente du conseil général du Calvados,

Mme Nicole AMELINE, députée du Calvados,

M. Eric LEHERICY, directeur général de la chambre de commerce et d'industrie du Pays d'Auge,

MM Nicolas PERNOT et Dominique DHERVILLEZ, respectivement directeur général et directeur général adjoint des services de la ville du Havre,

Me Ivoa ALAVOINE, avocate de la ville du Havre et de M. RUFENACHT,

M. Charles BRAUER et Mme Jil GUELAIN, respectivement président et trésorière du CPCPC,

M. Marc VAQUIER, gérant de la S.A.R.L. « CHAMPS VERNET »,

M. Edouard FRANÇOIS, architecte,

M. Pierre RAYNAUD, de la société « ALTO INGENIERIE »,

Mme Aline PEYRONNET, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 10 septembre 2009 ;

- CONSIDÉRANT** qu'en vertu de l'article L. 752-17 du code de commerce, « *la décision de la commission départementale d'aménagement commercial peut, dans un délai d'un mois, faire l'objet d'un recours devant la Commission nationale d'aménagement commercial* » ;
- CONSIDÉRANT** qu'aux termes de l'article R. 752-48 du code de commerce, « *le délai de recours d'un mois prévu à l'article L. 752-17 [du code de commerce] court, [...] pour le préfet et les membres de la commission, à compter de la date de la réunion de la commission ou de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée [et], pour toute autre personne ayant intérêt à agir, [...] si le recours est exercé contre une décision d'autorisation, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux articles R. 752-25 et R. 752-26 [du code de commerce]* » ;
- CONSIDÉRANT** qu'il résulte de ces dispositions que le recours enregistré sous le numéro 123 D et exercé par M. Antoine RUFENACHT en tant que président de la Communauté de l'agglomération havraise, qualité en laquelle il a siégé à la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) du Calvados qui a examiné le projet dont l'autorisation est contestée, s'avère tardif en ce que ce recours a été déposé par porteur au secrétariat de la Commission nationale d'aménagement commercial le 25 mai 2009, soit au-delà de l'expiration du délai d'un mois suivant la réunion de la CDAC au cours de laquelle cette commission a statué sur le projet ;
- CONSIDÉRANT** que, toutefois, la ville du Havre et le Collectif des Professionnels des Commerces de Centre-ville Passionnés et Citoyens (CPCPC) ont également formé un recours contre la décision susvisée de la commission départementale d'aménagement commercial ; que ces recours satisfont aux exigences de l'article R. 752-48 du code de commerce précité ; que la Commission nationale d'aménagement commercial peut ainsi se prononcer sur lesdits recours ;
- CONSIDÉRANT** que le présent projet consiste en la création d'un ensemble commercial appartenant à la catégorie des centres de magasins de marques et composé de cent trois magasins, dont sept moyennes surfaces, principalement dédiés à la commercialisation d'articles d'équipement de la personne à prix réduits ; que cette opération prévoit également la création d'une antenne de l'office de tourisme, de quatre restaurants, de plusieurs activités de services ainsi que d'un établissement hôtelier de quelque soixante-dix chambres ;
- CONSIDÉRANT** que la population de la zone de chalandise de l'ensemble commercial projeté, définie par le pétitionnaire selon la méthode des courbes isochrones pour y inclure les communes situées à une heure au maximum de trajet en automobile du site d'implantation du projet, s'élevait à 1 826 951 habitants en 2006 et a progressé de 1,7 % entre 1999 et 2006 ; que cette zone se caractérise par une fréquentation touristique significative, due en partie à la proximité de la région francilienne ;
- CONSIDÉRANT** l'appareil commercial de cette zone de chalandise ainsi que les projets déjà autorisés et non encore réalisés au sein de ladite zone ;
- CONSIDÉRANT** que ce projet majeur de l'agglomération honfleuraise vise à rééquilibrer la répartition des activités économiques entre les rives droite et gauche de l'estuaire de la Seine et à dynamiser les filières portuaire, logistique, commerciale et touristique de cette agglomération en prévoyant l'accueil sur plus d'une centaine d'hectares d'un pôle logistique, d'un pôle tertiaire, d'un pôle d'activités mixtes ainsi que d'activités commerciales et de services ; que l'équipement commercial projeté apparaît comme une composante essentielle pour le bon fonctionnement et l'équilibre du parc d'activités Calvados-Honfleur ;
- CONSIDÉRANT** que bien qu'il soit situé dans une zone actuellement non urbanisée, ce projet n'est pas susceptible de contribuer par sa réalisation au mitage du territoire dès lors qu'il prend place au sein d'un parc d'activités en cours de création ;
- CONSIDÉRANT** que les aménagements de voirie, prévus notamment dans le cadre de la réalisation du parc d'activités Calvados-Honfleur et consistant entre autres en la création d'un carrefour giratoire entre le rond-point des Anglais et celui de la Morelle ainsi qu'en l'aménagement de plusieurs carrefours giratoires au sein même de ce parc, apparaissent de nature à permettre d'absorber dans des conditions satisfaisantes l'accroissement des flux de véhicules généré par la création de ce centre de magasins de marques ;

- CONSIDÉRANT** que, si le site du projet n'est pas, à ce jour, desservi par les transports en commun, il est prévu, dans le cadre de la réalisation du parc d'activités Calvados-Honfleur, la création d'un arrêt d'autobus à deux cents mètres de ce site ; que le pétitionnaire s'est de surcroît engagé à instaurer une liaison par navettes entre l'équipement commercial projeté et le centre-ville de Honfleur ;
- CONSIDÉRANT** que le projet du parc d'activités Calvados-Honfleur prévoit l'aménagement de liens piétonniers et cyclistes qui permettront aux visiteurs du parc et de cet ensemble commercial de rejoindre à terme le centre-ville de Honfleur ;
- CONSIDÉRANT** que le pétitionnaire souhaite inscrire la réalisation de ce projet dans une démarche de développement durable et obtenir, pour cet équipement commercial, le label « Valorpark » établi par le Conseil national des centres commerciaux ainsi qu'une certification « NF Bâtiments tertiaires Démarche Haute Qualité Environnementale (HQE) » ; qu'à cet effet, cette opération a été conçue de manière à limiter les consommations énergétiques grâce en particulier aux choix des matériaux, à la récupération des eaux pluviales, à l'installation d'équipements à haute performance énergétique et à l'utilisation des énergies renouvelables ; que le projet prévoit également une maîtrise des pollutions liées à la construction et à l'exploitation du centre commercial à travers, notamment, la mise en place d'un chantier à faibles nuisances, la valorisation des déchets et le traitement des eaux usées ;
- CONSIDÉRANT** que l'unité architecturale des constructions ainsi que les efforts consentis par la société demanderesse en matière de végétalisation de la parcelle d'implantation et de la toiture des édifices témoignent de la qualité de l'insertion paysagère de ce projet ;
- CONSIDÉRANT** que cette réalisation est compatible avec les différents documents d'urbanisme applicables au secteur d'implantation, à savoir la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Nord Pays d'Auge et le plan d'occupation des sols (POS) intercommunal du Pays de Honfleur ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi, ce projet apparaît compatible avec les dispositions de l'article L. 752-6 du code de commerce ;

DÉCIDE :

Article 1 : Le recours n° 123 D exercé par M. Antoine RUFENACHT, président de la Communauté de l'agglomération havraise, est déclaré irrecevable.

Article 2 : Les recours n^{os} 124 D et 128 T, exercés respectivement par la ville du Havre et par le CPCPC, sont rejetés.

Le projet de la S.A.R.L. « CHAMPS VERNET » est donc autorisé.

En conséquence, est accordée à la S.A.R.L. « CHAMPS VERNET » l'autorisation préalable requise en vue de la création, à Honfleur, d'un centre de magasins de marques d'une surface de vente de 15 215 m² dénommé « LES COLLINES DE HONFLEUR » et comprenant une centaine de boutiques.

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial



François LAGRANGE