

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### DÉCISION

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 les Associations « AGIR POUR LA SAUVEGARDE DE SAINT-JUST ET DE SON CADRE DE VIE », « L' UNION COMMERCIALE INDUSTRIELLE ET ARTISANALE DE SAINT-MARCEL » et la SARL « LES ELFES »,  
lesdits recours enregistrés respectivement le 16 avril 2009 sous le n° 86 T et le 17 avril 2009 sous les n° 87 T et 88 T,  
et dirigés contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Eure  
en date du 9 mars 2009  
autorisant la Société « ESPACE COMMERCIAL DES SAULES » à créer, à Saint-Just, un ensemble commercial, à l enseigne « ESPACE COMMERCIAL DES SAULES », d'une surface totale de vente de 15 998 m<sup>2</sup>, comprenant 14 magasins spécialisés, soit :
- 1 magasin spécialisé en bricolage de 5 960 m<sup>2</sup>, à l'enseigne « BRICO-DEPOT » ;
  - 1 magasin spécialisé en articles de sport et loisirs de 1 656 m<sup>2</sup>, à l'enseigne « INTERSPORT » ;
  - 3 magasins spécialisés en habillement d'une surface de vente respective de 1 257 m<sup>2</sup>, à l'enseigne « LA HALLE », de 1 200 m<sup>2</sup>, à l'enseigne « GEMO », de 625 m<sup>2</sup>, à l'enseigne « COMPLICES » ;
  - 1 magasin spécialisé en équipement de la personne de 850 m<sup>2</sup>, sans enseigne définie ;
  - 1 magasin spécialisé en puériculture de 360 m<sup>2</sup>, à l'enseigne « ORCHESTRA » ;
  - 4 magasins spécialisés en équipement du foyer d'une surface de vente respective de 580 m<sup>2</sup>, à l'enseigne « CASA », de 436 m<sup>2</sup>, à l'enseigne « INTERIEURS », de 900 m<sup>2</sup>, à l'enseigne « JYSK » et de 700 m<sup>2</sup>, sans enseigne définie ;
  - 1 magasin spécialisé en jeux et jouets de 812 m<sup>2</sup>, à l'enseigne « LA GRANDE RECRE » ;
  - 1 magasin spécialisé en revêtements sols et murs de 502 m<sup>2</sup>, à l'enseigne « CHANTEMUR » ;
  - 1 magasin spécialisé en optique de 160 m<sup>2</sup>, à l'enseigne « GENERALE D'OPTIQUE ».

Après avoir entendu :

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

M. Pierre ROUGEOT, maire de Saint-Just,

M. Yves ROCHETTE, vice-président de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure,

M. Guy ALRIQUET, président, Mme Florence BACHELIER, vice-présidente et Mme Yvette ALRIQUET membre de l'Association « Agir pour la Sauvegarde de Saint-Just »,

Mme Marie-Anne DUBOIS, secrétaire de l'Association « Union Commerciale Industrielle et Artisanale de Saint-Marcel »,

M. Pascal DIEULLE, de la Sarl « Les Elfes »,

M. Frédéric NAQUET, avocat,

M. David DEBAUSSART, avocat,

M. Philippe PHAN VAN HO, directeur général de la Société « Espace Commercial des Saules »,

Mme Clara ROBILLOT, architecte, chef de projet,

M. Jean AMOYAL, architecte,

Mme Aline PEYRONNET, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 22 juillet 2009 ;

- CONSIDÉRANT** que la population de la zone de chalandise du projet, qui s'élevait à 421 117 habitants en 1999, a enregistré une progression de 5,46 % entre les deux recensements généraux de 1990 et 1999 ; que la population municipale recensée en 2006 par l'INSEE s'établit à 430 396 habitants, représentant une progression de 2,20 % depuis 1999 ;
- CONSIDERANT** que le projet s'inscrit dans une zone de chalandise accueillant déjà de nombreux pôles commerciaux témoignant d'une offre commerciale importante dans les secteurs d'activités envisagés ; qu'il serait ainsi susceptible de détourner la clientèle du centre-ville de Vernon, situé à moins de quatre kilomètres, ce qui ne manquerait pas de nuire à l'animation urbaine de ce centre-ville ;
- CONSIDERANT** que ce projet, de surface conséquente sur près de 16 000 m<sup>2</sup>, dont un magasin spécialisé en bricolage de 6 000 m<sup>2</sup>, à l'enseigne « BRICO-DEPOT », induirait une forte augmentation des flux routiers et aurait des conséquences négatives en terme de pollution ;
- CONSIDERANT** que l'insertion paysagère du projet dans son environnement proche caractérisé par le paysage rural de la commune de Saint-Just et une allée conduisant à un château, classés monuments historiques, n'apparaît pas de qualité suffisante ;

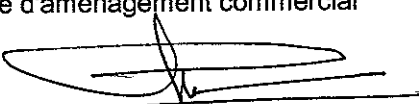
**CONSIDERANT** que ce projet ne présente pas, par ailleurs, d'avantages suffisants au regard des autres critères posés par la loi du 4 août 2008 susvisée pour permettre d'accorder l'autorisation demandée ;

**CONSIDERANT** qu'ainsi, ce projet n'est pas compatible avec les dispositions de l'article L. 752-6 du code de commerce ;

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

Le projet de la Société « ESPACE COMMERCIAL DES SAULES » est refusé.

Le Président de la Commission  
nationale d'aménagement commercial



Georges VIANES