

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## COMMISSION NATIONALE D'AMENAGEMENT 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** le recours présenté par la société civile immobilière « LISBONNE », agissant en qualité de promoteur de l'opération, ledit recours enregistré le 23 avril 2009 sous le n° 98 D, et dirigé contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial du Calvados, en date du 20 mars 2009, refusant l'autorisation de créer un ensemble commercial de 24 815 m<sup>2</sup> de surface de vente dénommé « LES RIVES DE L'ODON », à Mouen (Calvados) ;

Après avoir entendu :

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

M. Hubert OGIER, maire de Mouen ;

M. Bertrand TOUSSAINT, gérant de la SCI « LISBONNE – HABITAT ET COMMERCE » ;

M. Joël SERRE, directeur du pôle « aménagement et construction durable » de la société « BURGEAP » ;

Mme Béatrice BELLIER-GANIERE, concepteur immobilier du concept « le Village des loisirs » ;

M. Damien ZIAKOVIC, architecte (société OUTSIGN) ;

M. Jean-Paul GAGNIARRE, consultant ;

Mme Aline PEYRONNET, commissaire du gouvernement ;

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

**CONSIDÉRANT** que la population de la zone de chalandise du projet, qui s'élevait à 650 851 habitants en 1999, a enregistré une progression de près de 5 % entre les deux recensements généraux de 1990 et 1999 ; que la population municipale recensée en 2006 par l'INSEE s'établit à 675 559 habitants, représentant une progression de près de 4 % depuis 1999 ;

- CONSIDÉRANT** que le projet, qui sera implanté au sein du parc d'activités des Rives de l'Odon, contribuera à développer l'offre en produits non alimentaires et bénéficiera ainsi au confort d'achat des consommateurs tout en participant à l'animation de la vie urbaine ;
- CONSIDÉRANT** que les aménagements de voirie, consistant entre autres en la création d'un giratoire au nord de l'autoroute A 84 ainsi qu'au redimensionnement du giratoire existant au sud du projet, apparaissent de nature à permettre d'absorber dans de bonnes conditions le trafic routier supplémentaire induit par le projet ; que la société "LISBONNE" s'est engagée à rechercher avec les partenaires compétents les moyens d'améliorer les conditions de circulation ;
- CONSIDÉRANT** que le Conseil général et la communauté de communes précisent que l'amélioration de la desserte en transports en commun sera envisagée ; que le demandeur prévoit de développer et d'améliorer les aménagements piétons et cyclables ;
- CONSIDÉRANT** que le projet intègre les préconisations relatives au développement durable ; que sa réalisation s'inscrit dans une logique d'intégration paysagère et d'amélioration de l'entrée ouest de l'agglomération de Caen ; que l'impact de l'imperméabilisation des sols sera réduit par le traitement et la récupération de la totalité des eaux de ruissellement ;
- CONSIDÉRANT** que cette réalisation, au surplus, est compatible avec les différents documents d'urbanisme applicables au secteur d'implantation ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi ce projet est compatible avec les dispositions de l'article L 752-6 du code de commerce ;

**DÉCIDE :** Le recours susvisé est accepté.

Le projet de la SCI « LISBONNE » est autorisé.

En conséquence, est accordée à la SCI « LISBONNE », l'autorisation préalable requise en vue de créer, sur la commune de Mouen, un ensemble commercial de 24 815 m<sup>2</sup> de surface de vente dénommé « LES RIVES DE L'ODON », composé :

- d'un magasin de bricolage de 8 600 m<sup>2</sup>,
- dix sept moyennes surfaces de plus de 300 m<sup>2</sup> dont
  - quatre moyennes surfaces spécialisées dans l'équipement de la personne, totalisant 3 350 m<sup>2</sup>,
  - deux magasins spécialisés dans l'équipement de la maison, totalisant 1 340 m<sup>2</sup>,
  - un magasin spécialisé dans l'électroménager, la TV et la Hifi de 1 700 m<sup>2</sup>,
  - deux magasins spécialisés dans l'équipement de la maison et de la personne totalisant 1 200 m<sup>2</sup>,
  - sept magasins spécialisés dans la culture et les loisirs totalisant 4 280 m<sup>2</sup>,
  - un magasin d'accessoires automobiles de 1 200 m<sup>2</sup>,
- dix huit boutiques de moins de 300 m<sup>2</sup>, totalisant 3 145 m<sup>2</sup>.

Le Président de la Commission  
nationale d'aménagement commercial



François Lagrange