



COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

Commune de La Possession - La Réunion

**Extension de l'ensemble commercial « La Kanopée » par augmentation
de 45 m² du magasin alimentaire**

AVIS N° 1587 du 13 août 2021

- VU** le code de commerce et notamment ses articles L751-1, L751-2 et suivants ;
- VU** le code de l'urbanisme ;
- 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** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- VU** le décret n°2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU** le décret n° 2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement de la commission départementale d'aménagement et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ;
- VU** le décret du 29 mai 2019 portant nomination de M. Jacques BILLANT en qualité de préfet de la Région Réunion, préfet de La Réunion ;
- VU** le décret du 6 janvier 2021 portant nomination de Mme Régine PAM en qualité de secrétaire générale de la préfecture de La Réunion ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 3135 du 26 septembre 2019 modifié portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de La Réunion ;
- VU** la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée le 18 juin 2021 par la SCCV ILOT 7 sise 40 rue Louis Bréguet - ZAC 2000 - 97420 Le Port, en vue de l'extension de l'ensemble commercial « La Kanopée » sis ZAC Cœur de Ville à La Possession par l'augmentation de 45 m² la surface de vente du magasin alimentaire (1585m² actuellement), faisant passer l'ensemble commercial de 4280 m² à 4325 m² ;
- VU** l'arrêté n°1507/SG/DCL du 3 août 2021 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial pour l'examen de la présente demande d'autorisation ;
- VU** l'avis favorable du directeur de l'environnement, de l'aménagement, et du logement ;

Après qu'ils en ont délibéré le 11 août 2021, les membres de la commission :

- M. Maxime FROMENTIN, représentant la maire de La Possession, commune d'implantation du projet,
- M. Tristan FLORIAN, représentant du TCO, EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation,
- Mme Amandine TAVEL, représentant le TCO au titre du SCOT,
- Mme Béatrice SIGISMEAU, représentant le président du Conseil départemental,
- M. Pascal PLANTE, représentant la présidente du Conseil régional,
- M. Irchad OMARJEE, représentant les intercommunalités au niveau départemental
- Mme Aude PALANT-VERGOZ, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,

assistés de :

- Mme Mélanie MOLIN, représentant le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, et de M. Quentin GRIFFON, rapporteur,
- Mme Fanja RALIBERA et M. Expédit ROMIGNAC de la préfecture (DCL), en charge du secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial.

CONSIDERANT que le projet :

Au regard de l'aménagement du territoire :

- est situé au sein des espaces urbains de référence du schéma d'aménagement régional (SAR), approuvé le 22 novembre 2011 et modifié le 10 juin 2020
- est compatible avec le document d'objectifs et d'orientations du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du TCO approuvé le 21 décembre 2016 (situation, absence d'impact sur le trafic routier, mixité fonctionnelle - commerces-bureaux-logements, adéquation de la taille du projet avec le foncier, économie du foncier, insertion architecturale et paysagère, desserte routière et transports en commun),
- est compatible avec le plan, local d'urbanisme de la ville de La Possession,
- est situé à proximité immédiate du centre-ville et est desservi par la RN1E qui le relie à la RN1 par la rue Sarda Garriga,
- de par sa localisation géographique, devient la nouvelle centralité de la commune en faisant jonction entre le centre-ville historique et les autres quartiers, jonction renforcée par la création d'axes de circulations mixtes ou en modes doux,
- bénéficie d'une refonte du plan de circulation viaire communale visant à fluidifier le trafic et marquer cette nouvelle centralité,
- apporte une offre commerciale diversifiée qui atténuera l'évasion commerciale,
- contribue à lutter contre l'étalement urbain de par sa conception économe de l'espace (17 809 m² de foncier pour 27097 m² de surface de plancher),
- prévoit un stationnement de 425 places dont 388 sur deux niveaux de sous-sol, 16 pour les personnes à mobilité réduite et 40 équipées pour les véhicules électriques,
- Dispose de 84 places pour le stationnement des deux roues et prévoit la végétalisation des surfaces au sol non utilisées,

Au regard du développement durable :

- s'insère dans la ZAC Coeur de Ville qui possèdera le label Eco quartier,
- fait l'objet d'une conception aéraulique globale afin de favoriser la ventilation naturelle,
- présente un dispositif d'éclairage performant et une gestion des déchets correctement élaborée,
- prévoit la végétalisation des toitures sur 2592 m² et un revêtement perméable de 1614 m²,
- prévoit une gestion des eaux pluviales optimale pensée à l'échelle de la ZAC,

- bénéficie d'une bonne insertion paysagère et de la charte « chantier à faible génération de nuisance », ,
- profite d'une conception bioclimatique de tri, de stockage et de recyclage,

Au regard de la consommation et de la protection du consommateur :

- propose une offre diversifiée et complémentaire à celle existante,
- sera un lieu d'échanges et de rencontres et profitera aux différentes populations,
- permettra d'éviter les déplacements motorisés vers les autres pôles commerciaux environnants,

répond ainsi aux critères énoncés par l'article L.752-6 du code de commerce ;

Ont en conséquence émis un avis favorable à l'unanimité des membres participants, sur la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée le 18 juin 2021 par la SCCV ILOT 7 sise 40 rue Louis Bréguet ZAC 2000 – 97420 le Port en vue de l'extension de l'ensemble commercial « La Kanopée » sis ZAC Coeur de Ville par l'augmentation de 45 m² de la surface alimentaire, l'amenant de 1585 m² à 1630 m²

Ont voté pour :

- M. Maxime FROMENTIN, représentant la maire de La Possession, commune d'implantation du projet,
- M. Tristan FLORIAN, représentant du TCO , EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation,
- Mme Amandine TAVEL, représentant le TCO au titre du SCOT,
- Mme Béatrice SIGISMEAU, représentant le président du Conseil départemental,
- M. Pascal PLANTE, représentant la présidente du Conseil régional,
- M. Irchad OMARJEE, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- Mme Aude PALANT-VERGOZ, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,

A voté contre :

- Néant

S'est abstenu :

- Néant

La présidente de la commission
départementale d'aménagement commercial,
Secrétaire générale de la préfecture de La Réunion


Régine PAM

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours auprès de la commission nationale d'aménagement commercial - Bureau de l'aménagement commercial - Bâtiment 4 – Télédod121 - 61 boulevard Vincent Auriol 75703 PARIS CEDEX13 dans un délai d'un mois à compter de la date de :

- sa notification, pour le demandeur,
- la réunion de la commission pour le préfet et les membres de la commission,
- la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article R.752-19 du code de commerce, pour toute autre personne ayant intérêt à agir.