



PREFET DE LA REUNION

Préfecture
Direction des relations externes
et du cadre de vie
Bureau du cadre de vie
Secrétariat de la CDAC

COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL
Commune de La Possession - La Réunion
Création d'un ensemble commercial de 6379 m²
situé ZAC Moulin Joli

AVIS N° 817

- VU le code de commerce ;
- VU le code général des collectivités territoriales ,
- VU la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, et notamment son chapitre III ;
- VU le décret n°2015 -165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 1000 du 12 juin 2015 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial ;
- VU la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale numéro PC 974 408 18 A0038 déposée à la mairie de La Possession par la SARL ALG CONSULTING en vue de la création d'un ensemble commercial de 6379 m² situé ZAC Moulin Joli, comprenant une grande surface alimentaire de 2858 m² à l'enseigne Leclerc, deux moyennes surfaces de 319 m² (alimentaire) et 1359 m² (non alimentaire) et 15 boutiques de moins de 300 m² et totalisant 1843 m² ;
- VU l'arrêté n° 640/SG/DRECV/BCV du 12 avril 2018 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial pour l'examen de la présente demande d'avis ;
- VU l'avis favorable du directeur de l'environnement, de l'aménagement, et du logement ;

Après qu'ils en ont délibéré le 14 mai 2018, les membres de la commission:

- Mme Vanessa MIRANVILLE, maire de La Possession, commune d'implantation du projet,
- M. Fayzal AHMED VALI, représentant le président du TCO, EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation du projet,
- M. Guy SAINT-ALME, remplaçant le président du TCO au titre du SCOT,

- Mme Jacqueline HENRY, représentant le président du conseil départemental,
- M. Fabien AURE, représentant les maires au niveau départemental,
- M. Fabrice MAROUVIN VIRAMALE, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- Mme Aude PALANT-VERGOZ, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Michel CHANE KON, personnalité qualifiée en matière de développement durable,

assistés de :

- Mme Estelle ROUQUET, représentant le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, rapporteure,
- Mme Evelyne DAIRIEN et de M. Expédit ROMIGNAC de la préfecture (DRECV), en charge du secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial.

CONSIDERANT que le projet :

Au regard de l'aménagement du territoire :

- est compatible avec l'orientation 06 du SCOT du TCO approuvé le 21 décembre 2016 et avec le PLU de La Possession,
- est situé dans la ZAC Moulin Joli qui s'inscrit le long de l'ancienne RN1 et qui est entourée des quartiers de la Rivière des Galets (commune du Port) à l'Ouest et au Sud (commune de La Possession), de Sainte-Thérèse à l'Est et de Saint-Laurent au Nord,
- contribuera à permettre une continuité des circulations et du maillage des voiries entre ces quartiers, et de par sa centralité au sein de la ZAC, limitera les déplacements à l'échelle de la commune,
- répond aux exigences de consommation économe de l'espace, de par la compacité du bâtiment et des stationnements intégrés à celui-ci,
- est situé à une distance correcte des arrêts de bus, et sera accessible par l'utilisation des cheminements piétons et cyclistes prévus par la ZAC,

Au regard du développement durable :

- prévoit de limiter la déperdition de l'air climatisé des espaces commerciaux situés aux étages inférieurs par une enveloppe performante et une ventilation naturelle pour les bureaux et la galerie attenante au bloc hôtelier,
- prend en compte le facteur PERENE ZI, notamment en ce qui concerne le dimensionnement des parois,
- diminuera les consommations électriques en ayant recours à un système d'éclairage en LED assuré par une gestion technique centralisée,
- assurera la production d'eau chaude au moyen de chauffe-eaux solaires,
- procédera à la végétalisation de la toiture,
- s'implante dans une ZAC en plein développement avec la création simultanée de nombreux programmes de logements, et s'intègre parfaitement dans son environnement proche,
- ne générera pas de nuisances spécifiques,

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

- renforcera l'offre commerciale dans ce secteur de La Possession car venant en complémentarité avec le projet « Coeur de Ville » situé au centre ville,
- contribuera à éviter les déplacements motorisés vers les autres pôles commerciaux de l'Ouest, voire de Saint-Denis,

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

Ont en conséquence émis un avis favorable, à la majorité des membres présents, sur la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale numéro PC 974 408 18 A0038 déposée à la mairie de La Possession par la SARL ALG CONSULTING en vue de la création d'un ensemble commercial de 6379 m² situé ZAC Moulin Joli et comprenant une grande surface alimentaire de 2858 m² à l'enseigne Leclerc, deux moyennes surfaces de 319 m² (alimentaire) et 1359 m² (non alimentaire) et quinze boutiques de moins de 300 m² chacune et totalisant 1843 m².

Ont voté pour :

- Mme Vanessa MIRANVILLE, maire de La Possession, commune d'implantation du projet,
- M. Fayzal AHMED VALI, représentant le président du TCO, EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation du projet,
- Mme Jacqueline HENRY, représentant le président du conseil départemental,
- M. Fabien AURE, représentant les maires au niveau départemental,
- M. Fabrice MAROUVIN VIRAMALE, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- Mme Aude PALANT-VERGOZ, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Michel CHANE KON, personnalité qualifiée en matière de développement durable,

A voté contre :

- Néant

S'est abstenu :

- M. Guy SAINT-ALME, remplaçant le président du TCO au titre du SCOT,

Fait à Saint-Denis, le 15 mai 2018

Le président de la commission
départementale d'aménagement commercial,



Frédéric CARRE

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours auprès de la Commission Nationale d'Aménagement Commerciale
Bureau de l'aménagement commercial - Bâtiment 4 - Télédock121 - 61 boulevard Vincent Auriol - 75703 PARIS CEDEX 13
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.

