



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REUNION

SECRETARIAT GENERAL
Direction des relations avec
les collectivités territoriales et
du cadre de vie
Bureau du contrôle de légalité
et de l'urbanisme/CDAC

Saint-Denis, le 4 octobre 2015

AVIS N° 2102 / SG/DRCTCV / BCLU / ACOM
relative à l'extension de 2223 m² du magasin à l'enseigne LEADER PRICE
situé à La Possession.

- La commission départementale d'aménagement commercial de La Réunion ;
- Aux termes du procès-verbal de ses délibérations du 29 octobre 2015 prises sous la présidence de M. Maurice BARATE, secrétaire général de la préfecture;
- VU** le code de commerce et notamment ses articles L751-1 et L751-2;
- VU** le code général des collectivités territoriales;
- VU** la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 août relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises;
- 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 N° 097408 15A0104 déposée à la mairie de La Possession par la SCI BATHAZAR sise 39 rue Monseigneur de Beaumont, 97400 Saint-Denis, et enregistrée le 17 septembre 2015 sous le n° 974/2015/01, en vue de l'extension de 2223 m² du magasin à l'enseigne « LEADER PRICE » situé 94 rue Mahatma Gandhi 97419 La Possession;
- VU** l'arrêté n° 1682/SG/DRCTCV/BCLU du 15 septembre 2015 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial amenée à statuer sur la demande précitée;
- VU** l'avis défavorable du directeur de l'environnement, de l'aménagement, et du logement sur le projet d'aménagement commercial susvisé;

Après qu'ils en ont délibéré, les membres de la commission :

- Mme Vanessa MIRANVILLE, maire de La Possession, commune d'implantation du projet,
- Mme Eve LECHAT, représentant le président du TCO au titre de l'EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation,
- M. Guy SAINT-ALME, remplaçant le président du TCO au titre du SCOT,
- M. Jean-Jacques MOREL remplaçant la présidente du conseil départemental,
- Mme Aude PALANT-VERGOZ, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Fabrice MAROUVIN, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- M. Jean-Pierre LAJOIE, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Michel CHANE KON, personnalité qualifiée en matière de développement durable,
- M. Rodolphe COUSIN, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire,

assistés de :

- M. Laurent GALLARD, représentant le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, rapporteur,
- M. Patrick LEFORT et de M. Expédit ROMIGNAC, de la préfecture (DRCTCV), en charge du secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial.

Absents

- M. Fabien AURE, représentant les maires au niveau départemental,
- Le président du conseil régional.

CONSIDERANT que le projet :

- consiste en l'extension du magasin à l enseigne « LEADER PRICE » situé 94 rue Mahatma Gandhi à La Possession, et qu'il est compatible avec les objectifs d'orientation du SCOT du TCO approuvé le 8 avril 2013 ;
- est situé en espace urbain de référence dans le cœur d'agglomération, pôle principal de l'intercommunalité constitué des communes du Port, de La Possession et de Saint-Paul, et qu'il contribuera à améliorer la répartition territoriale en matière de commerce sur un secteur faiblement doté ;
- ne respecte pas deux dispositions du PLU de La Possession approuvé depuis le 9 mars 2005, en ce sens qu'il n'est pas possible de s'assurer que ses accès sont adaptés à l'opération envisagée et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, que 10 % de la surface de l'unité foncière sont plantés en espaces verts distincts des aires de stationnement, et qu'au moins 10 % de l'unité foncière sont imperméables;
- s'implante en partie sur une zone d'interdiction correspondant à des secteurs fortement exposés aux conséquences des phénomènes naturels (inondation et mouvement de terrain), et en totalité sur une zone de prescription correspondant à des secteurs exposés à un aléa faible à modéré de mouvement de terrain;
- ne présente aucun élément sur son environnement proche (rayon d'1 km) permettant de le situer par rapport aux autres commerces, équipements publics et zones d'habitat existants;
- ne fait qu'une brève description du type d'habitat sur la commune et indique que les principales zones se trouvent sur les communes du Port et de Saint-Paul ;

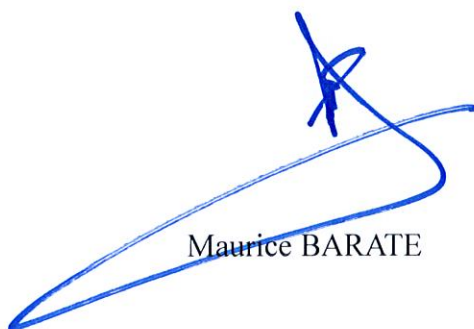
- ne présente aucune mesure destinée à répondre à l'objectif de compacité du bâtiment et des aires de stationnement, alors que l'extension envisagée est significative ;
- ne mentionne aucun dispositif destiné aux véhicules électriques, ni l'installation d'un parc de stationnement pour les deux roues ;
- de par sa proximité avec les quartiers d'habitat, assure déjà un rôle d'animation sur ce secteur de la commune, et que son extension viendra renforcer sa fonction de commerce de proximité, mais que l'arrivée prochaine de nouveaux centres commerciaux disposant d'une offre plus importante et variée sur la commune au cœur des zones habitées risque de réduire son attractivité;
- profite d'une bonne desserte en transport en commun, et d'une bonne desserte automobile avec un accès direct sur la RN1E et qu'il propose deux sorties distinctes aux parkings du magasin, mais qu'il ne présente pas et ne permet pas d'apprécier les effets du projet sur les flux de transports motorisés utilisés majoritairement par la clientèle ;
- indique la présence d'une piste cyclable le long de la rue Mahatma Gandhi, mais qu'il ne prévoit aucun emplacement pour les deux roues;
- bénéficie de mesures destinées à la maîtrise de sa consommation énergétique, mais qu'il ne présente aucun élément pour les illustrer ;
- indique que les places de parkings bénéficieront de matériaux drainants et d'un dispositif destiné à recueillir les eaux pluviales, mais ne mentionne pas les modalités mises en œuvre pour ce faire, et les bénéfices ou les améliorations apportés;
- prévoit des espaces de stockage et de tri pour le traitement des déchets ;
- ne présente qu'une seule image de son insertion dans son environnement, et qu'il n'est pas possible d'évaluer son impact visuel;
- fait apparaître des éléments insuffisants quant à la génération de pollutions et de nuisances sonores, olfactives, visuelles et lumineuses ;

A RENDU

UN AVIS DÉFAVORABLE

à l'unanimité des membres présents, sur la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale à la mairie de La Possession par la SCI BATHAZAR, en vue de l'extension de 2223 m² du magasin à l'enseigne « LEADER PRICE » situé 94 rue Mahatma Gandhi 97419 La Possession.

Le président de la commission départementale
d'aménagement commercial,


 Maurice BARATE

