

COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

Commune du Tampon - La Réunion

Extension de l'ensemble commercial de La Chatoire par regroupement des surfaces de vente alimentaires et non alimentaires de l'hypermarché U.

AVIS FAVORABLE N° 2627 DU 5 DÉCEMBRE 2023

VU le code de commerce et notamment ses articles L. 751-1, L. 751-2 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 20 juillet 2022 portant nomination de M. Jérôme FILIPPINI en qualité de préfet de la Région Réunion, préfet de La Réunion à compter du 23 août 2022 ;

VU le décret du 22 août 2023 portant nomination de M. Laurent LENOBLE, sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture de La Réunion, sous-préfet de Saint-Denis ;

VU l'arrêté préfectoral n° 1979 du 3 octobre 2022 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de La Réunion ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2310 du 27 octobre 2023 portant délégation de signature pour l'activité générale et l'ordonnancement des dépenses et recettes à M. Laurent LENOBLE, secrétaire général de la préfecture de La Réunion et à ses collaborateurs ;

VU la demande d'autorisation d'exploitation commerciale ne nécessitant pas de permis de construire présentée par la SAS CENTRE COMMERCIAL DU TAMPON 2 en vue de l'extension de l'ensemble commercial de La Chatoire par regroupement des surfaces de vente alimentaires et non alimentaires de l'hypermarché U situé 9 rue d'Italie - 97430 Le Tampon, reçue le 13 octobre 2023 ;

VU l'arrêté n° 2330/SG/SCOPP du 30 octobre 2023 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial pour l'examen de la présente demande d'autorisation ;

VU la proposition d'avis favorable du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement en date du 23 novembre 2023 ;

Après qu'en aient délibéré le 5 décembre 2023 les membres de la commission, assistés de Mme Mélanie MOLIN et Monsieur Quentin GRIFFON, représentants le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), en leurs qualités de rapporteurs et avoir entendu les représentants du projet, M. Dominique KIN SIONG gérant de la SAS CENTRE COMMERCIAL DU TAMPON 2 et M. Bertrand FORESTIER, représentant l'enseigne U :

CONSIDÉRANT que la commission qui s'est réunie le 30 novembre 2023 n'a pu se tenir faute de quorum et qu'en application de l'article R. 752- 15 du code de commerce, il est atteint à la présente commission ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort de la présentation des rapporteurs **au regard de l'aménagement du territoire**, que le projet présenté est conforme aux prescriptions du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Grand Sud notamment celles du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) ; que s'agissant d'une réorganisation des espaces de vente son implantation n'a pas changé, qu'il ne consomme pas d'espace supplémentaire et qu'il n'est pas de nature à impacter l'animation urbaine ; qu'il ne génère aucune évolution de sa desserte et des flux associés et qu'il ne cherche pas à attirer de nouvelle clientèle mais seulement à améliorer le confort et l'expérience client ;

CONSIDÉRANT au regard du développement durable, que le projet ne subit aucune modification concernant cette thématique, la seule évolution concrète étant un décloisonnement intérieur et l'ajout d'une place de parking extérieure ; que le centre commercial est déjà équipé d'un système de gestion technique centralisée couplé à un système de LED asservi, permettra de contrôler et de réduire la consommation énergétique de l'ensemble ; que le projet est également équipé de 970 m² de panneaux photovoltaïques en toiture, destinés à l'autoconsommation ainsi que de 4098 m² également en toiture et 3549 m² sur les ombrières du parking destinés à la revente d'électricité ; que les travaux liés au projet n'engendreront aucun changement sur l'insertion paysagère et architecturale du projet ; qu'en termes de nuisance, le projet n'apporte aucun changement à cette thématique ; qu'il sera procédé à l'extinction des lumières et des enseignes lumineuses de 22 h à 6h et à la réduction de l'éclairage en dehors des horaires d'ouverture au public ;

CONSIDÉRANT au regard de la protection des consommateurs que le projet est à trois minutes du centre-ville et à proximité immédiate des zones d'habitat ; qu'il permettra de rendre plus facile et agréable d'accès l'espace U regroupant l'offre multimédia et culturelle de l'enseigne, facilité du parcours client qui mettra en valeur la variété de l'offre proposée ; que le plan de prévention des risques (PPR) en vigueur ne recense pas de risque particulier sur la parcelle ;

CONSIDÉRANT que l'analyse d'impact fournie précise que l'environnement du centre commercial ne change pas ; que le projet devrait générer la création de cinq emplois ; que par conséquent, les consommateurs de la zone de chalandise bénéficieront d'un meilleur agencement de leur centre commercial ainsi que d'un parcours client simplifié avec un passage en caisse unique ;

EN CONSÉQUENCE, les membres de la commission départementale d'aménagement commercial estiment que le projet répond aux exigences des critères énoncés par l'article L. 752-6 du code de commerce.

La commission départementale d'aménagement commercial

DECIDE

à l'unanimité d'un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale ne nécessitant pas de permis de construire présentée par la SAS CENTRE COMMERCIAL DU TAMPON 2 en vue de l'extension de l'ensemble commercial de La Chatoire par regroupement des surfaces de vente alimentaires et non alimentaires de l'hypermarché U situé 9 rue d'Italie - 97430 Le Tampon.

Ont siégé à la commission et voté favorablement au projet :

- M. Mansour ZARIF, représentant le maire du Tampon, commune d'implantation du projet,
- M. Pascal PLANTE, représentant la présidente du conseil régional,
- M. Irchad OMARJEE, représentant les intercommunalités au niveau départemental
- M. François-Xavier COUZI, personnalité qualifiée en matière de développement durable,
- M. Patrice RIVIERE, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire,

Ont siégé à la commission et voté défavorablement au projet :

- Néant

Ont siégé à la commission et se sont abstenus :

Néant

Le président de la commission
départementale d'aménagement commercial,

Laurent LENOBLE

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 - Télédock121 - 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.

