



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 Saint-Pierre - La Réunion

Création d'un ensemble commercial

AVIS N° 2488

- VU le code de commerce et notamment ses articles L751-1 et L751-2 ;
- VU le code de l'urbanisme ;
- VU la loi 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 le décret n°2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 1127 du 25 juin 2018 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial ;
- VU la demande de permis de construire modificatif valant autorisation d'exploitation commerciale PC N° 9741616A 0304M déposée le 29 novembre 2016 à la mairie de Saint-Pierre par la SCI FONCIERE YOUGHIA en vue de la création d'un ensemble commercial de 2273 m² comprenant deux moyennes surfaces alimentaires de 765 m² et 360 m² à l'enseigne Naturalia et Thiriet, deux moyennes surfaces non alimentaires de 553 m² et 595 m² aux enseignes XXL Literie et Espace Déco d'une part et d'autre part et un parc de stationnement de 104 places dont six réservées aux personnes à mobilité réduite sis 77 chemin Château d'Eau ;
- VU l'arrêté n°2146/SG/DRECV/BCV du 5 juin 2019 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 de La Réunion ;
- Après qu'ils en ont délibéré le 4 juillet 2019, les membres de la commission :
- M. Stéphano DIJOUX, représentant le maire de Saint-Pierre, commune d'implantation du projet,
 - Mme Sandrine AHO-NIENNE, représentant le président de la CIVIS, EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation,

- M. Patrick LEBRETON, président du syndicat mixte d'étude et de programmation du SCOT du Grand Sud,
- Mme Marie-Paule BALAYA, représentant la présidente du Conseil départemental,
- M. Ibrahim PATEL, représentant le président du Conseil régional,
- M. Ludovic MALET, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- Mme Aude PALANT-VERGOZ, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,

assistés de :

- Mme Aurélie SIDOU, représentant le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, rapporteure,
- Mme Corinne NATIVEL 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 les orientations du schéma d'aménagement régional approuvé par le décret du 22 novembre 2011, et avec le plan local d'urbanisme actuellement en vigueur sur la commune de Saint-Pierre,
- est situé en périphérie immédiate du centre-ville et s'insère dans la concentration commerciale Ouest de Saint-Pierre (ZI N° 2 - ZAC Canabady - Giratoire Bank) du fait de sa situation le long de la RN3,
- ne semble pas porter atteinte aux équilibres du grand territoire et notamment aux commerces indispensables à l'animation des bourgs ruraux,
- est desservi par les transports en commun (ligne 3 du réseau "Alternéo" et ligne 1 du réseau "Karlavil"),
- permet une fréquentation piétonne et cycliste au regard de sa situation de proximité avec les secteurs d'habitat de Basse-Terre,
- bénéficie d'un parking pour les deux roues,

Au regard du développement durable :

- se situe en partie dans la zone de surveillance renforcée, établie par arrêté préfectoral N° 2951 du 28 octobre 2005 sans contrainte, autour des forages de "La Salette",
- n'est pas concerné par des protections particulières ou inventaires dénotant d'une sensibilité environnementale particulière et par les aléas inondations et mouvements de terrain connus à ce jour,
- contient une étude de végétalisation du site, une déclaration préalable de travaux délivrée par la mairie de Saint-Pierre relative à la pose de panneaux photovoltaïques sur les toitures et des éléments relatifs à la gestion de l'énergie avec la mise en place d'un certain nombre d'équipements,
- prévoit le traitement de la totalité des eaux de ruissellement s'écoulant sur les toitures, les surfaces, les parkings et les espaces verts par le biais d'ouvrage de collecte et d'engouffrement, les eaux pluviales par un bassin de rétention tandis que les eaux usées seront raccordées au réseau existant,
- intègre un cahier des charges "chantier vert",
- est situé en bordure de la RN 3 classée route bruyante de catégorie 2, zone qui se prête à l'implantation d'activités économiques, commerciales et de services qui seront moins impactées par les nuisances de la RN3,
- s'insère dans un environnement urbanisé et au style industriel et commercial (continuité des bâtiments Conforama et face à la ZAC Canabady),

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

- est de nature à renforcer l'offre de commerces alimentaires sur le secteur,

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 présents, sur la demande de permis de construire modificatif valant autorisation d'exploitation commerciale déposée le 29 novembre 2016 à la mairie de Saint-Pierre par la SCI FONCIERE YUCHA en vue de la création d'un sensemble commercial de 2273 m² situé 77 chemin Château d'Eau.

Ont voté pour :

- M. Stéphano DIJOUX, représentant le maire de Saint-Pierre, commune d'implantation du projet,
- Mme Sandrine AHO-NIENNE, représentant le président de la CIVIS, EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation,
- M. Patrick LEBRETON, président du syndicat mixte d'étude et de programmation du SCOT du Grand Sud,
- Mme Marie-Paule BALAYA, représentant le président du Conseil départemental,
- M. Ibrahim PATEL, représentant le président du Conseil régional,
- M. Ludovic MALET, 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

A Saint-Denis, le 9 juillet 2019

Le président de la commission
départementale d'aménagement commercial,

A blue ink signature consisting of a large, sweeping oval shape followed by a vertical line and a small loop at the top.

Lucien GIUDICELLI

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 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