

COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

Commune de Saint-Louis - La Réunion

Extension de 2051 m² du centre commercial AUCHAN

AVIS N° 2272

- VU** le code de commerce et notamment ses articles L751-1 et L751-2 ;
- 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** l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette période ;
- VU** l'ordonnance n° 2020-539 du 7 mai 2020 fixant des délais particuliers applicables en matière d'urbanisme, d'aménagement et de construction pendant la période d'urgence sanitaire ;
- VU** l'ordonnance n° 2020-560 du 13 mai 2020 fixant les délais applicables à diverses procédures pendant la période d'urgence sanitaire ;
- 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 n°2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 3135 du 26 septembre 2019 modifié portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de La Réunion ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°341 du 2 mars 2020 portant délégation de signature pour l'activité générale des services et l'ordonnancement des dépenses et des recettes à M. Frédéric JORAM, secrétaire général de la préfecture de La Réunion ;
- VU** la demande de permis de construire modificatif valant autorisation d'exploitation commerciale N° PC 974414 18 A0317 M01 déposée le 26 décembre 2019 à la mairie de Saint-Louis par la SCI SM BEL AIR en vue de l'extension de 2051 m² du centre commercial AUCHAN par la création d'une surface de vente relevant du secteur non alimentaire de 1238 m² et de treize boutiques de moins de 300 m² et totalisant 2059 m² ;
- VU** l'arrêté n°2098/SG/DRECV/BCV du 18 juin 2020 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 24 juin 2020, les membres de la commission :

- Mme Sandrine AHO-NIENNE, représentant le président de la CIVIS, EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation,
 - Mme Béatrice SIGISMEAU, 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,
 - M. Patrice RIVIERE, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire,
- assistés de :
- Mme Cécile REILHES, représentant le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, et de M. Mickaël RAYBAUD, du même service, rapporteur,
 - 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 le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Grand Sud et avec le plan local d'urbanisme actuellement en vigueur sur la commune de Saint-Louis,
- est situé en périphérie du centre-ville dont elle est séparée par la RN 1 et qu'il est possible d'y accéder par des liaisons routières et piétonnes,
- présente une étude de trafic réactualisée qui permet de considérer que le secteur ne sera pas saturé par les flux routiers
- est correctement desservi grâce aux aménagements réalisés par les pouvoirs publics,
- bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun et que les pouvoirs publics prévoient d'améliorer cette desserte en restructurant le réseau des transports en commun de la ville,
- redéploie les espaces en un stationnement en silo,
- privilégie une forme simple de type mono-bloc et la mitoyenneté avec le bâtiment existant, ce qui favorise sa compacité,
- propose une offre commerciale complémentaire à celle existant,
- bénéficiera de la voie régionale vélo qui devrait passer au pied de la chaussée côté magasin,
- bénéficie d'une bonne desserte piétonne qui le relie au centre-ville en dix minutes environ,

Au regard du développement durable :

- met en œuvre des mesures destinées à réduire la consommation énergétique des bâtiments (chauffe-eau solaire, récupération des eaux pluviales, puits de lumière naturelle, auvent assurant une protection solaire, éclairage à LED, panneaux photovoltaïques en toiture,
- limite l'imperméabilisation des sols par l'aménagement de noues végétales favorisant l'infiltration naturelle des excédents d'eau de ruissellement et par la création de places stationnement en dalles alvéolaires et en béton poreux.
- prévoit la récupération des eaux de ruissellement par des ouvrages de rétention,
- dispose d'une toiture végétalisée pour une surface de 623 m² et prévoit la plantation de deux-cent-soixante-dix arbres d'ombrage,
- ne générera pas de nuisances spécifiques, aura un impact visuel léger de par sa situation en contrebas de la 4 voies et améliorera sensiblement son insertion en raison de l'importante végétalisation et de l'uniformisation de la façade par évitement d'un décroché Est/Ouest,

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

- apporte une nouvelle offre en direction de la clientèle (surface de vente en électroménager de 1238 m²)
- assure une meilleure protection physique des consommateurs par l'intégration d'une barrière végétale tout le long de la façade du parking en silo,

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 26 décembre 2019 à la mairie de Saint-Louis par la SCI SM BEL AIR en vue de l'extension de 2051 m² du centre commercial AUCHAN situé ZI Bel Air à Saint-Louis.

Ont voté pour :

- Mme Sandrine AHO-NIENNE, représentant le président de la CIVIS, EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation,
- Mme Béatrice SIGISMEAU, représentant le président du conseil départemental,
- M. Ludovic MALET, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- Mme Aude PALANT-VERGOZ, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Patrice RIVIERE, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire,

A voté contre :

- M. Ibrahim PATEL, représentant le président du conseil régional

S'est abstenu :

- Néant

Le président de la commission
départementale d'aménagement commercial,



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 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.