



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
RÉUNION**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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-Louis - La Réunion**

**Création d'un point permanent de retrait de 12 pistes**

**et de 931 m<sup>2</sup> d'emprise au sol**

**AVIS N° 2277**

-----

- 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 valant autorisation d'exploitation commerciale N° PC 974414 19 A0338 déposée le 26 décembre 2019 à la mairie de Saint-Louis par la SCI SM BEL AIR en vue de la création d'un point permanent de retrait de douze pistes et de 931 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et décollé du magasin AUCHAN ;

**VU** l'arrêté n°2099/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 RIVIÈRE, 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 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 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 rapides,
- s'implante en remplacement d'un bâtiment et d'un entrepôt existant,
- 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,
- bénéficiera de la voie régionale vélo qui devrait passer à proximité,

**Au regard du développement durable :**

- prévoit le réaménagement du site actuel totalement imperméabilisé avec des espaces verts enherbés et plantés,
- prévoit la réduction des nuisances visuelles nocturnes pour les riverains,
- présente un dispositif d'éclairage visant à réduire la surconsommation d'énergie,
- propose de végétaliser une partie de la toiture et d'installer des panneaux photovoltaïques sur l'autre,

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

- propose une offre complémentaire à celle existante en direction de la clientèle motorisée, évitant ainsi les déplacements vers d'autres centralités,
- contribue à l'animation commerciale de la zone dans laquelle il s'inscrit,
- améliorera le confort d'achat de la clientèle en proposant un large choix de références notamment alimentaires,
- n'est pas concerné par les risques naturels,

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 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 la création d'un point permanent de retrait (DRIVE AUCHAN) de douze pistes et de 931 m<sup>2</sup> d'emprise au sol déporté sur la commune de Saint-Louis dans la zone industrielle de Bel Air.**

**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,

**A voté contre :**

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

**S'est abstenu :**

- M. Patrice RIVIÈRE, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire

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 - Télédock 121 - 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.