



COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

Commune de Saint-Paul – La Réunion

**Extension de 3 107,29 m² du magasin à l'enseigne « MR. BRICOLAGE »
situé 7 rue du Kovil**

AVIS DÉFAVORABLE N° 368 du 24 février 2022

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 29 mai 2019 portant nomination de M. Jacques BILLANT en qualité de préfet de la Région Réunion, préfet de La Réunion ;

VU le décret du 6 janvier 2021 portant nomination de Mme Régine PAM en qualité de secrétaire générale de la préfecture de La Réunion ;

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° 7 du 3 janvier 2022 portant délégation de signature pour l'activité générale et l'ordonnancement des dépenses et recettes à Mme Régine PAM, secrétaire générale de la préfecture de La Réunion ;

VU la demande d'autorisation d'exploitation commerciale présentée par la SOREBRIC sise 7 rue du Kovil 97460 Saint-Paul et reçue le 29 décembre 2021 au secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial en vue de l'extension de 3 107,29 m² du magasin à l'enseigne « MR. BRICOLAGE » situé à la même adresse, faisant passer le magasin de 2 962,36 m² à 6 069,65 m² après travaux ;

VU l'arrêté n° 123/SG/SCOPP du 21 janvier 2022 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial pour l'examen de la présente demande d'autorisation ;

VU l'avis favorable du directeur de l'environnement, de l'aménagement, et du logement ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission, **assistés** de Madame Mélanie MOLIN, Messieurs Nicolas KERENEUR et 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. Michel LAPEYRE représentant du Groupe Bernard Hayot (GBH) pour l'Océan Indien, M. Patrick SEMPASTOUS, directeur régional de la SOREBRIC, et M. Jean BIDAULT du bureau d'étude JB MARKET CONSEIL :

CONSIDÉRANT que le quorum de la commission fixé à la majorité de ses membres votants était atteint ;

CONSIDÉRANT que le projet présenté est situé au sein d'un espace urbain de référence compatible du schéma d'aménagement régional (SAR) dans sa version approuvée le 22 novembre 2011 et modifiée le 10 juin 2020 ;

CONSIDÉRANT qu'il est également conforme aux prescriptions du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du TCO approuvé le 21 décembre 2016 et qu'il n'entre pas en contradiction avec les orientations du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Paul ;

CONSIDÉRANT que la commission doit rendre son avis au regard des critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort de la **présentation des rapporteurs** que ce projet ne consomme pas d'espace supplémentaire dès lors qu'il consiste à opérer une jonction de deux bâtiments existants sans réorganisation de la surface de stationnement ; qu'il est localisé aux côtés d'autres enseignes appartenant à des secteurs d'activités variées et qu'il n'est pas susceptible d'exercer une influence directe sur le tissu commercial du centre-ville de Saint-Paul ; qu'il n'est pas susceptible d'avoir un effet majeur sur les conditions de circulations actuelles et l'accessibilité par les transports collectifs et les modes de déplacements les plus économes en émission de dioxyde de carbone ; qu'il ne fait peser aucun coût ni aucune nuisance sur la collectivité ; qu'il prévoit un maintien du recours aux énergies renouvelables et présente un faible impact sur l'insertion paysagère avec une amélioration esthétique des façades ; qu'il prévoit la création de 31 emplois supplémentaires et une amélioration de la variété de l'offre commerciale au bénéfice des consommateurs ;

CONSIDÉRANT les précisions apportées en séance par **les représentants du projet** et leur conseil et notamment : leur volonté de dialoguer et de travailler en étroite collaboration avec les services techniques de la commune de Saint-Paul, l'opportunité que constitue ce projet d'extension pour le traitement de la friche commerciale de l'ancien magasin « Vogue » et les assurances apportées concernant la contribution du projet à la revitalisation de l'offre commerciale dans une dynamique d'augmentation du panier moyen et non de la fréquentation ou du nombre de clients ;

CONSIDÉRANT cependant qu'une **partie des membres** considèrent que l'étude d'impact sur la circulation rue du Kovil a été sous-estimée par les représentants du projet dès lors qu'il prévoit un nouvel accès et une nouvelle issue directement depuis la RN1 alors même que la circulation peut s'avérer difficile à certaines heures notamment au vu du nombre d'accès limités à la rue particulièrement empruntée du Kovil ; que ce projet est susceptible de détruire des emplois en centre-ville et de nuire à l'activité du cœur de ville de la commune de Saint-Paul ; que les élus n'ont pas été consultés par les représentants du projet et que l'accord de la Région pour la réalisation d'une voie d'accès et de sortie directement sur la RN1 ne peut en tout état de cause être considéré comme acquis ;

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

La commission départementale d'aménagement commercial

DECIDE

à la majorité d'un avis défavorable à la demande d'extension de 3 107,29 m² du magasin à l'enseigne « MR. BRICOLAGE » situé 7 rue du Kovil.

Ont siégé à la commission et voté défavorablement au projet :

- M. Emmanuel SERAPHIN, maire de Saint-Paul, commune d'implantation du projet,
- M. Tristan FLORIAN, représentant du TCO, EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation,
- Mme Huguette BELLO, présidente du Conseil régional,
- M. Ridwane ISSA, représentant les maires au niveau départemental
- M. Irchad OMARJEE, représentant les intercommunalités au niveau départemental
- M. Jean Michel SAINGAINY, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Rodolphe COUSIN, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire,

Ont siégé à la commission et se sont abstenus :

- Mme Amandine TAVEL, représentant le TCO au titre du SCOT,
- Mme Béatrice SIGISMEAU, représentant le président du Conseil départemental,
- Mme Aude PALANT-VERGOZ, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs.

- La présidente de la commission
départementale d'aménagement commercial,



Régine PAM

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 - Télédocus 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.