

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 Sainte-Suzanne - La Réunion

**Extension de 1256 m² de la galerie marchande du centre commercial Grand Est
situé 4 avenue Mahatma Gandhi - Quartier Français**

AVIS N° 916

- VU** le code de commerce ;
- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, et notamment son chapitre III ;
- VU** le décret n°2015 –165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 1000 du 12 juin 2015 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial ;
- VU** la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale numéro PC 974420 18 A0041 déposée le 10 avril 2018 à la mairie de Sainte-Suzanne par la SAS FICASA en vue de l'extension de 1256 m² de la galerie marchande du centre commercial Grand Est situé 4 avenue Mahatma Gandhi à Quartier Français, enregistrée au secrétariat de la commission départemental d'aménagement commercial le 25 avril 2018 ;
- VU** l'arrêté n° 694/SG/DRECV/BCV du 20 avril 2018 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial pour l'examen de la présente demande d'avis ;
- VU** l'avis du directeur de l'environnement, de l'aménagement, et du logement ;

Après qu'ils en ont délibéré le 25 mai 2018, les membres de la commission :

- M. Marcel PONY, représentant le maire de Sainte-Suzanne, commune d'implantation du projet,
- M. Daniel ALAMELOU, remplaçant le président de la CINOR au titre du SCOT,
- M. Philippe POTIN, représentant le président du conseil départemental,
- M. Ibrahim PATEL, représentant le président du conseil régional,

- M. Mickaël BOYER, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- Mme Aude PALANT-VERGOZ, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Michel CHANE KON, personnalité qualifiée en matière de développement durable,
- M. Patrice RIVIERE, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire,

assistés de :

- Mme Maryline CAILLEUX, représentant le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, rapporteure,
- M. Claude HAISMAN, directeur des relations externes et du cadre de vie à la préfecture, de Mme Corinne NATIVEL et de M. Expédit ROMIGNAC du même service 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 document d'orientation et d'objectifs du SCOT de la CINOR et le PLU de Saint-Denis,
- de par sa localisation et ses caractéristiques n'est pas de nature à faire évoluer l'intégration de l'ensemble commercial existant,
- n'entraîne pas de consommation supplémentaire d'espace et renforce un pôle commercial intercommunal de premier ordre,
- est correctement desservi par voie routière et que les livraisons s'effectueront le matin avant l'ouverture au public,
- est globalement desservi par des cheminements piétons et cyclistes,

Au regard du développement durable :

- procédera à la végétalisation supplémentaire du site actuel et au raccordement des eaux pluviales et usées au réseau existant,
- prévoit l'installation de 1922 m² de panneaux photovoltaïques sur le toit du magasin DECATHLON faisant partie de l'ensemble commercial,
- met en place un dispositif de réduction des consommations d'énergie (isolation des toitures, large débord protégeant les vitrages de la façade Sud-Ouest en limitant l'apport solaire),
- bénéficiera de cent quarante places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables,
- s'intègre de façon cohérente avec le reste de l'ensemble commercial, étant de taille modérée,
- ne paraît pas de nature à aggraver significativement les éventuelles nuisances sonores, olfactives ou visuelles de l'ensemble commercial en phase d'exploitation,
- prévoit l'extinction des enseignes et des éclairages extérieurs après 21h45 et d'orienter les sources LED du parking vers le bas afin de protéger l'avifaune (pétrels de Barau),

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

- renforcera le poids de l'ensemble commercial et devrait permettre de réduire l'évasion commerciale des habitants de Sainte-Suzanne vers les autres pôles de la CINOR sans remettre en cause les équilibres du territoire,

répond ainsi aux critères énoncés par l'article L.752-6 du code de commerce ;

Ont en conséquence émis un avis favorable, à la majorité des membres présents, sur la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale numéro PC 974420 18 A0041 déposée le 10 avril 2018 à la mairie de Sainte-Suzanne par la SAS FICASA en vue de l'extension de 1256 m² de la galerie marchande du centre commercial Grand Est situé 4 avenue Mahatma Gandhi à Quartier Français.

Ont voté pour :

- M. Marcel PONY, représentant le maire de Sainte-Suzanne, commune d'implantation du projet,
- M. Daniel ALAMELOU, remplaçant le président de la CINOR au titre du SCOT,
- M. Philippe POTIN, représentant le président du conseil départemental,
- M. Ibrahim PATEL, représentant le président du conseil régional,
- M. Mickaël BOYER, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- Mme Aude PALANT-VERGOZ, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Michel CHANE KON, personnalité qualifiée en matière de développement durable,

A voté contre :

- Néant

S'est abstenu :

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

Fait à Saint-Denis, le 29 mai 2018

Le président de la commission
départementale d'aménagement commercial,



Frédéric JORAM

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours auprès de la Commission Nationale d'Aménagement Commerciale
Bureau de l'aménagement commercial - Bâtiment 4 – Télédoc121 - 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.

