



PREFET DE LA REUNION

**Préfecture
Direction des relations externes
et du cadre de vie
Bureau du cadre de vie**

COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL
Commune du Port - La Réunion
Création d'un « détail -park » Sacré Coeur de 3570 m² de surface de plancher
dont 3035 m² de surface de vente

AVIS N° 1595

- VU le code de commerce ;
- VU le code général 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° 2016-1728 du 15 décembre 2016 relatif aux autorisations d'exploitation commerciales ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 1127 du 25 juin 2018 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial dans le département de La Réunion ;
- VU la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale numéro PC 974 407 18 A0038 déposée par la SARL FIM COLIMO auprès de la mairie du Port en vue de la création d'un détail park de 3035 m² comprenant deux moyennes surfaces non alimentaires de 1097 m² et 1442 m² et une moyenne surface de 496 m² (secteur non défini) situé rue Ferdinand Buisson ZAC des Mascareignes ;
- VU l'arrêté n° 1153/SG/DRECV/BCV fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial appelée à statuer sur la demande d'autorisation d'exploitation commerciale ;
- VU l'avis du directeur de l'environnement, de l'aménagement, et du logement en date du 3 août 2018 ;

Après qu'ils en ont délibéré le 21 août 2018, les membres de la commission:

- M. Olivier HOAREAU , maire du Port, commune d'implantation du projet,
- M. Fayzal AHMED VALI, représentant le président du TCO, EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation du projet,
- M. Guy SAINT-ALME, remplaçant le président du TCO au titre du SCOT,
- Mme Jacqueline SILOTIA, représentant le président du conseil départemental,
- M. Ibrahim PATEL, représentant le président du conseil régional,
- M. Fabien AURE, représentant les maires au niveau départemental,
- M. Fabrice MAROUVIN VIRAMALE, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- M. Jean Michel SAINGAINY, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,

absents excusés :

- Mme Aude PALANT-VERGOZ, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. François-Xavier COUZI, personnalité qualifiée en matière de développement durable,

assistés de :

- Mme Estelle ROUQUET, représentant le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, rapporteure,
- Mme Evelyne DAIRIEN, chef du bureau du cadre de vie à la direction des relations externes et du cadre de vie en préfecture, en charge du secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial.

CONSIDERANT que le projet :

Au regard de l'aménagement du territoire :

- est situé dans la ZAC des Mascareignes en entrée de ville du Port au sein du pôle urbain principal du Territoire de la Côte Ouest (TCO) ;
- conserve le même accès que celui du centre commercial Sacré Coeur qui s'effectue depuis le giratoire sur la RN 7 (route du Coeur Saignant), par la rue Ferdinand Buisson ;
- prévoit la réalisation de travaux pour le shunt de sortie et le passage à trois voies sur la RN 4-7 avec un démarrage des travaux en août 2018 et une mise en service en octobre 2018 ;

Au regard du développement durable :

- prévoit :
 - la mise en œuvre d'une installation photovoltaïque en toiture ;
 - la signature d'un protocole d'équipement de la toiture du rétail park entre Green Yellow Océan Indien et le pétitionnaire, signature effective le 13 août 2018 ;
 - l'augmentation substantielle de la végétalisation par la plantation de 633 arbres sur l'emprise du centre commercial ainsi que de nombreuses autres plantes ;
 - l'ajout de treilles végétales sur certaines façades ;
 - la protection de la ressource en eau potable conformément à l'arrêté du CODERST de mai 2017 alors que 90 % de la surface du projet est hors périmètre de protection rapprochée ;
 - la réalisation d'un parking en silo au lieu du parking enterré initialement prévu pour garantir la protection des forges FA et F5 ;
 - la récupération à 100 % des eaux pluviales, qui passeront par des séparateurs à hydrocarbures, avant rejet dans le contre canal conformément à l'arrêté CODERTS de mai 2017 ;

Au regard de la protection des consommateurs :

- réalise un cheminement protégé pour les piétons et vélos sur son emprise ;
- concerne une zone de chalandise intégrant la ville du Port, de Saint-Paul, les hauts de Saint-Paul et La Possession ;

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

Les membres de la commission ont en conséquence émis un avis favorable à l'unanimité des membres présents sur la demande d'autorisation d'exploitation commerciale présentée par la SARL FIM COLIMO en vue de la création d'un rétail park de 3035 m² situé rue Ferdinand Buisson ZAC des Mascareignes sur la commune du Port.

Ont voté pour le projet :

- M. Guy SAINT-ALME, remplaçant le président du TCO au titre du SCOT,
- Mme Jacqueline SILOTIA, représentant le président du conseil départemental,
- M. Fabien AURE, représentant des maires au niveau départemental,
- M. Fabrice MAROUVIN, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- M. Jean-Michel SAINGAINY, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,

A voté contre le projet :

- M. Olivier HOARAU, maire du Port, commune d'implantation du projet,
- M. Fayzal AHMED VALI, représentant le président du TCO, EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation,

S'est abstenu:

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

Fait à Saint-Denis, le 27 août 2018,

Le président de la commission
départementale d'aménagement commercial,



Olivier TAINTOURIER

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours auprès de la commission nationale d'aménagement commerciale (CNAC) 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 par 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.

