

PRÉFET DE LA RÉUNION

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

COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

Commune de Saint-Leu - La Réunion

Création d'un ensemble commercial de 4.710 m² – ZAC du Portail – SAINT-LEU

AVIS N° 1594

- VU le code de commerce ;
- VU le code 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°2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU le décret n°2016-1728 du 15 décembre 2016 relatif aux autorisations d'exploitation commerciale ;
- 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 modificatif M02 modifiant le PC n° 974 413 15 A 0200 M 01 en date du 16 avril 2018 valant autorisation d'exploitation commerciale déposée auprès de la mairie de Saint-Leu le 25 juin 2018 par la SCI CHAFARI en vue de la création d'un ensemble commercial de 4710 m², ZAC Portail à Saint-Leu ;
- VU l'arrêté n°1188/SG/DRECV/BCV du 9 juillet 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 en date du 3 août 2018 ;

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

- M. Élie LEAR, représentant le maire de Saint-Leu, 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,
- 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 des maires au niveau départemental,
- M. Fabrice MAROUVIN, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- Mme Aude PALANT-VERGOZ, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Jean-Michel SAINGAINY, 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,
- M. Claude HAISMAN, directeur des relations externes et du cadre de vie, en charge du secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial.

CONSIDÉRANT que le projet :

Au regard de l'aménagement du territoire :

- est situé au sein de la ZAC Portail, qui constitue une opération d'aménagement importante de la commune, est particulièrement bien desservie par un échangeur de la Route des Tamarins et par les réseaux Car Jaune ;
- conserve l'emprise au sol prévue dans sa première version, validée en CDAC en 2011 ;
- dispose de places de stationnement intégrées au bâtiment avec des emplacements extérieurs réalisés en matériaux perméables ;

Au regard du développement durable :

- prévoit un éclairage de l'enseigne en Leds, l'utilisation d'ampoules basse consommation dans le magasin, une minuterie sur éclairage hors espace de vente et l'utilisation de Gestion de Technique Centralisée. L'éclairage extérieur sera orienté vers le bas, comme préconisé en matière de protection de l'avifaune nocturne ;
- prévoit une gestion et un tri en phase chantier et exploitation ;
- ne crée pas de nuisances spécifiques de par ses activités et au vu de son environnement urbain.

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 SCI CHAFARI en vue de la création d'un ensemble commercial de 4.710 m², ZAC Portail à Saint-Leu ;

Ont voté pour le projet :

- M. Élie LEAR, représentant le maire de Saint-Leu, 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,
- 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 des maires au niveau départemental,
- M. Fabrice MAROUVIN, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- Mme Aude PALANT-VERGOZ, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Jean-Michel SAINGAINY, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. François-Xavier COUZI, personnalité qualifiée en matière de développement durable,

A voté contre le projet :

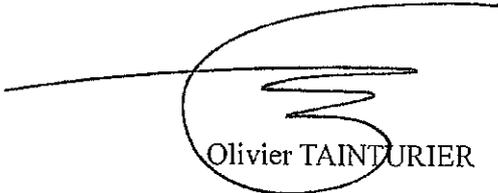
- Néant

S'est abstenu:

- Néant

Fait à Saint-Denis, le 27 août 2018,

Le président de la commission
départementale d'aménagement commercial,



Olivier TAINTURIER

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 – Télédod121 - 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.

