



PREFET DE LA REUNION

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 Saint-Louis - La Réunion

Extension de 1636 m² du centre commercial AUCHAN

situé ZI Bel Air

AVIS N° 366

- VU** le code de commerce et notamment ses articles L751-1 et L751-2 ;
- 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** 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 N° PC 974414 18 A 0317 déposée le 18 décembre 2018 à la mairie de Saint-Louis par la SCI SM BEL AIR en vue de l'extension de 1636 m² du centre commercial AUCHAN par la création: d'une surface de vente relevant du secteur non alimentaire de 1244 m², de neuf boutiques de moins de 300 m² et totalisant 392 m², d'un stand de vente et d'un drive de 398 m² d'emprise affecté au retrait des marchandises ;
- VU** l'arrêté n°159/SG/DRECV/BCV du 24 janvier 2019 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 21 février 2019, les membres de la commission :

- M. Patrick MALET, maire de Saint-Louis, commune d'implantation du projet,
- Mme Sandrine AHO-NIENNE, représentant le président de la CIVIS, EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation,

- Mme Isabelle PARIS, représentant le président du syndicat mixte d'étude et de programmation du SCOT du Grand Sud,
- Mme Béatrice SIGISMEAU, représentant la présidente du conseil départemental,
- M. Abdoul GHANTY, représentant les maires au niveau 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,
- M. Jean Michel SAINGAINY personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,

assistés de :

- Mme Estelle ROUQUET, représentant le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, rapporteure,
- Mme Fabiola CANDAPIN et de 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 les orientations du schéma d'aménagement régional approuvé par le décret du 22 novembre 2011, 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,
- redéploie les espaces en un stationnement en silo sur un étage en réduisant la surface du parking actuel sans consommer d'espace supplémentaire,
- présente une étude de trafic réalisée dans les conditions les plus défavorables aux heures de pointe de l'activité du centre commercial les 31 août et 1er septembre 2018,
- est correctement desservi par les transports en commun et que les pouvoirs publics prévoient d'améliorer cette desserte en restructurant le réseau des transports en commun de la ville (projet NEO) par la mise en place de bus à haut niveau de service et des voies de transport en commun en site propre (TCSP) à l'horizon 2025,
- bénéficiera de la voie régionale vélo qui devrait passer au pied de la chaussée côté magasin et qu'il prévoit vingt emplacements pour les vélos,
- bénéficie d'une bonne desserte piétonne qui le relie au centre-ville en dix minutes environ,

Au regard du développement durable :

- présente un diagnostic environnemental et une étude hydraulique qui traduisent l'inscription du projet dans un milieu urbain sans enjeux notables,
- fournit une étude d'impact écologique, une pré-étude relative au photovoltaïque (1750 m² de panneaux pour une rendement de 222,56 kWc) et une étude sur la végétalisation (augmentation de 2090 m² de la surface végétalisée, toiture du drive végétalisée à hauteur de 302 m², plantation de 170 arbres et abattage de 80 tulipiers du Gabon, espèce invasive) allant dans le bon sens du développement durable,
- a par conséquent, pour objectif d'être certifié Haute Qualité Environnementale (HQE),
- prévoit un parking en silo,
- ne générera pas de nuisances spécifiques, aura un impact visuel léger de par sa situation en contrebas de la 4 voies et améliorera sensiblement son insertion en raison de l'importante végétalisation et de l'uniformisation de la façade par évitement d'un décroché Est/Ouest,

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

- apporte une nouvelle offre en direction de la clientèle (surface de vente en électroménager de 1244 m²),

- assure une meilleure protection physique des consommateurs par l'intégration d'une barrière végétale tout le long de la façade du parking en silo,

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 18 décembre 2018 à la mairie de Saint-Louis par la SCI SM BELAIR en vue de l'extension de 1636 m² du centre commercial AUCHAN situé ZI Bel Air ZAC à Saint-Louis.

Ont voté pour :

- M. Patrick MALET, maire de Saint-Louis, commune d'implantation du projet,
- Mme Sandrine AHO-NIENNE, représentant le président de la CIVIS, EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation,
- Mme Isabelle PARIS, représentant le président du syndicat mixte d'étude et de programmation du SCOT du Grand Sud,
- Mme Béatrice SIGISMEAU, représentant la présidente du conseil départemental,
- M. Abdoul GHANTY, représentant les maires au niveau 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,
- M. Jean Michel SAINGAINY personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs.

A voté contre :

- Néant

S'est abstenu :

- Néant

A Saint-Denis, le 25 février 2019

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 – 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