



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REUNION

SECRETARIAT GENERAL
Direction des relations avec
les collectivités territoriales et
du cadre de vie
Bureau du contrôle de légalité
et de l'urbanisme/CDAC

Saint-Denis, le 24 février 2016

AVIS N° 230 / SG/DRCTCV / BCLU / ACOM

relatif à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale N° PC 97416 15A0557 déposée le 15 décembre 2015 à la mairie de Saint-Pierre par la SCCV SOBECA, en vue de la création d'un ensemble commercial de 6635 m² dédié à l'équipement de la personne et de la maison situé rue des Olivines dans la ZAC Canabady à Saint-Pierre.

La commission départementale d'aménagement commercial de La Réunion ;

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations du 18 février 2016 prises sous la présidence de M. Maurice BARATE, secrétaire général de la préfecture;

VU le code de commerce et notamment ses articles L751-1 et L751-2;

VU le code général des collectivités territoriales;

VU la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 août 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 97416 15A0557 déposée le 15 décembre 2015 à la mairie de Saint-Pierre par la SCCV SOBECA, en vue de la création d'un ensemble commercial de 6635 m² dédié à l'équipement de la personne et de la maison comprenant trois moyennes surfaces aux enseignes BUT, Habitat et Darty, situé rue des Olivines dans la ZAC Canabady à Saint-Pierre;

VU l'arrêté n° 40/SG/DRCTCV/BCLU du 12 janvier 2016 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial amenée à statuer sur la demande précitée;

VU le rapport d'instruction présenté par la direction de l'environnement, de l'aménagement, et du logement sur le projet d'aménagement commercial susvisé;

Après qu'ils en ont délibéré, les membres de la commission :

- M. Stéphano DIJOUX représentant le maire de Saint-Pierre, commune d'implantation du projet,
- Mme Béatrice SIGISMEAU, représentante de la présidente du conseil départemental,
- Mme Denise HOARAU, représentante du président du conseil régional,
- 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. Michel CHANE KON, personnalité qualifiée en matière de développement durable,
- M. Rodolphe COUSIN, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire,

assistés de :

- Mme Eve OMBREDANE, représentant le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, rapporteur,
- M. Patrick LEFORT et M. Alain FARSA, de la préfecture (DRCTCV), en charge du secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial.

Absents :

- Le président ou le représentant de la CIVIS,
- Le président ou le représentant du syndicat mixte d'études et de programmation du SCOT du grand Sud,
- M. Abdoul Rahmane GHANTI représentant des maires au niveau départemental,
- M. Jean-Pierre LAJOIE, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs.

CONSIDERANT que le projet :

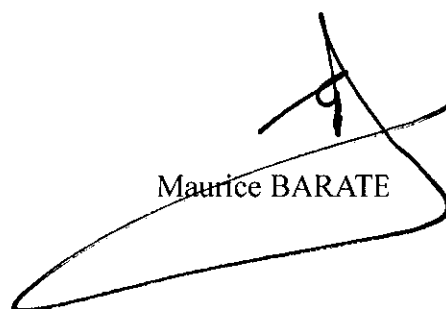
- situé à Saint Pierre, au cœur de la ZAC Canabady est de nature à renforcer l'attractivité commerciale de la zone en proposant des formats et des activités absentes du centre-ville et complémentaires qui contribueront à réduire l'évasion commerciale vers les pôles de St-Paul. et de Saint-Denis,
- au regard de l'aménagement du territoire, se caractérise par une consommation économe de l'espace avec des parkings intégrés pour moitié dans l'emprise foncière des commerces,
- au regard du développement durable, affiche des objectifs ambitieux en matière de performance thermique et de réduction de la consommation énergétique (conception architecturale limitant l'ensoleillement, optimisation de la climatisation et de la consommation d'éclairage) ainsi qu'en matière d'assainissement des eaux pluviales (réseau favorisant l'infiltration des eaux de pluies dans le sol),

- prévoit un traitement paysager avec l'implantation de nombreuses espèces végétales endémiques, aussi bien au niveau du parc de stationnement, du toit que des abords de l'entrée des magasins,
- prévoit afin d'éviter les nuisances lumineuses, l'éclairage des magasins par des LED qui ne fonctionneront que pendant les horaires d'ouverture des surfaces commerciales,
- présente des mesures pour éviter les nuisances olfactives (les entrepreneurs devront s'engager à mettre en place et appliquer un Schéma d'organisation de la gestion et de l'élimination des déchets),
- présente des dispositifs qui limiteront les nuisances sonores tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des magasins ,

A RENDU UN AVIS FAVORABLE

A la majorité des membres présents sur la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale déposée le 15 décembre 2015 à la mairie de Saint-Pierre par la SCCV SOBECA, en vue de la création d'un ensemble commercial de 6635 m² dédié à l'équipement de la personne et de la maison comprenant trois moyennes surfaces aux enseignes BUT, Habitat et Darty, situé rue des Olivines dans la ZAC Canabady à Saint-Pierre.

Le président de la commission départementale
d'aménagement commercial,


Maurice BARATE