



PREFET DE LA REUNION

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

COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

Commune de Saint-Denis - La Réunion

Création d'un ensemble commercial « Carré Eden » de 11284 m²

situé boulevard du Chaudron

AVIS N° 1365

- 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** l'arrêté préfectoral n° 1000 du 12 juin 2015 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial modifié ;
- VU** la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale N° PC 974 411 17A0114 déposée le 21 avril 2017 à la mairie de Saint-Denis par la SCCV Victor Schoelcher en vue de la création d'un ensemble commercial de 11284 m² situé 12 rue Lislet Geoffroy dans la zone industrielle du Chaudron ;
- VU** l'arrêté n° 1048/SG/DRECV/BCV du 10 mai 2017 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 16 juin 2017, les membres de la commission:

- M. Gilbert ANNETTE, maire de Saint-Denis, commune d'implantation du projet,
- M. Gérard MAILLOT, président de la CINOR, EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation,
- M. Daniel ALAMELOU au titre du SCOT, en remplacement du président de la CINOR qui siège comme ci-dessus indiqué,
- M. Patrick MALET, représentant la présidente du conseil départemental,
- 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. Patrice RIVIERE, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire,

assistés de :

- Mme Cécile REILHES, représentant le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, rapporteure,
- Mme Evelyne DAIRIEN, chef du bureau du cadre de vie et de M. Expédit ROMIGNAC de la même unité, 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 documents et règlements d'urbanisme en vigueur (SAR, SCOT et PLU), et que situé dans la zone industrielle du Chaudron, il vient en complémentarité du centre-ville de Saint-Denis, du pôle Rivière des Pluies et de la zone commerciale de Sainte-Marie,
- est accessible par la rue Schoelcher et par la rue Lislet Geoffroy,
- est exemplaire en termes d'économie de l'espace, tant pour le bâtiment que pour le parc de stationnement,
- propose un panel d'activités telles que surfaces commerciales, bureau, restauration et loisirs,
- ne compromet pas les équilibres de la commune et du grand territoire,
- est situé en dehors des zones d'habitat mais néanmoins à proximité par transports en commun,
- prévoit une vingtaine d'emplacements pour les deux roues, qu'il est correctement desservi par les transports en commun tant par les lignes « Cars Jaunes » que par le réseau « Citalis », et qu'à moyen terme il bénéficiera d'un arrêt du futur réseau de Transports en Commun en Site Propre (TCSP),

Au regard du développement durable :

- bénéficie d'un éclairage naturel par de larges baies vitrées en façade et une verrière en toiture ouverte seulement par endroits pour l'émergence des palmiers et cocotiers,
- prévoit au niveau R+2 une toiture-terrace qui accueillera une pergola, des petits parcs enherbés atténuant les effets du soleil et des gouttières végétales sur la toiture la plus haute,
- prévoit l'isolation des toitures et une climatisation centrale gérée par une machine frigorifique qui distribuera l'eau froide dans le réseau parcourant le bâtiment pour alimenter les batteries des climatisations des parties communes intérieures du bâtiment,
- prévoit un éclairage en LED avec gradateur et 13 panneaux photovoltaïques en toiture,
- prévoit une gestion optimale des eaux pluviales et usées,
- répond aux critères d'insertion paysagère par sa forme et ses façades végétalisées,
- ne génère pas de déchets dangereux ou assimilés et qu'il est prévu un tri sélectif de ceux-ci,
- ne créera pas de nuisances olfactives et que celles sonores n'affecteront pas la quiétude des habitants en raison de la distance entre les habitations et le site d'implantation,

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

- sera de nature à diversifier et renforcer l'offre commerciale de la zone,
- accueillera une clientèle composée des salariés, des usagers de la zone alentour et principalement des habitants des quartiers proches,

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 N° PC 974 411 17 A0114 déposée le 21 avril 2017 à la mairie de Saint-Denis par la SCCV Victor SCHOELCHER en vue de la création d'un ensemble commercial de 11284 m² 12 rue Lislet Geoffroy dans la zone industrielle du Chaudron.

Ont voté pour le projet :

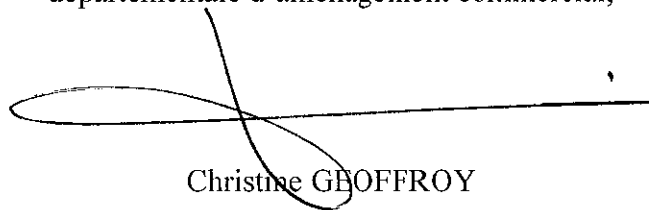
- M. Gilbert ANNETTE, maire de Saint-Denis, commune d'implantation du projet,
- M. Gérald MAILLOT, président de la CINOR, EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation,
- M. Daniel ALAMELOU au titre du SCOT, en remplacement du président de la CINOR qui siège comme ci-dessus indiqué,
- M. Patrick MALET, représentant la présidente du conseil départemental,
- M. Mickaël BOYER, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- Mme Aude PALANT-VERGOZ, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,

A voté contre le projet :

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

Fait à Saint-Denis, le 22 juin 2017

La présidente de la commission
départementale d'aménagement commercial,



Christine GEOFFROY

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 – Télédocus 121 - 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.