



Liberté - Égalité - Fraternité

REPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REUNION

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

COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

Commune de Saint-Denis - La Réunion
Création d'un ensemble commercial de 14850 m²
situé au Quadrilatère de l'Océan, centre-ville

AVIS N° 170

- VU le code de commerce;
- VU le code général des collectivités territoriales,
- VU la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, et notamment son chapitre III;
- 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 974411 16 A0393 déposée le 30 novembre 2016 à la mairie de Saint-Denis par la SCCV COMMERCES en vue de la création d'un ensemble commercial de 14850 m² situé au Quadrilatère de l'Océan au centre-ville, et enregistrée au secrétariat de la commission départemental d'aménagement commercial le 2 décembre 2016;
- VU l'arrêté n° 2531/SG/DRCTCV/BU du 21 décembre 2016 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 31 janvier 2017, les membres de la commission:

- 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, remplaçant le président de la CINOR au titre du SCOT,
- M. Jean-Jacques MOREL représentant la présidente du conseil départemental,

- M. David LORION, représentant le président du conseil régional,
- M. Maurice GIRONCEL, représentant les 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. Didier DESIRE, 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 Cécile REILHES, et de M. Mathieu CHEVAL, représentants le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, rapporteurs,
- Mme Faouzia M'ROIVILI et de M. Expédit ROMIGNAC de la préfecture (DRCTCV), 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 le SAR approuvé par décret du 22 novembre 2011. et avec les documents et règlements d'urbanisme en vigueur (SCOT et PLU),
- s'implante au centre-ville de Saint-Denis, au « Quadrilatère Océan » dans une zone qui n'est pas impacté par un plan de prévention des risques et ne présente pas de servitudes spécifiques liées aux risques naturels,
- s'intègre dans une opération de requalification urbaine ayant vocation à transformer une zone inusitée de l'espace littoral en un nouveau quartier, avec une volonté de mixité entre logements, emploi, commerces et services, renforçant ainsi l'activité touristique et commerciale de la ville,
- de par son positionnement au centre-ville, permet de limiter les déplacements motorisés vers les ensembles commerciaux de périphérie,
- est desservi par la RN2 dite boulevard Lancastel, qui crée un lien entre l'Est et l'Ouest de Saint-Denis, par les transports en commun, et par une piste cyclable sur le littoral Nord,
- prévoit le stationnement en sous-sol, obéissant aux principes de compacité, et des emplacements dédiés au stationnement des vélos et des deux roues motorisés,

Au regard du développement durable :

- présente des mesures favorables au développement durable telles que le recours à l'éclairage basse consommation, et à l'éclairage naturel, la gestion des eaux usées et de ruissellement, la gestion des déchets,
- prévoit d'utiliser les matériaux locaux pour la phase construction, et que l'architecture restera sobre et discret,
- prévoit la végétalisation des espaces publics en pot, et celle des toitures,
- prévoit d'avoir recours à la certification « BREAM » pour l'utilisation des matériaux renouvelables ou éco-responsables de construction,

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

- propose une offre commerciale diversifiée et améliorera l'offre existante,
- du fait de sa proximité du centre-ville et de la gare routière, constituera une attraction pour la clientèle du secteur et pour celle utilisant les transports en commun,

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 N° PC 974411 16 A0393 déposée le 30 novembre 2016 à la mairie de Saint-Denis par la SCCV OCEAN COMMERCES en vue de la création d'un ensemble commercial situé au Quadrilatère de l'Océan au centre-ville.

Les votants :

- 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, remplaçant le président de la CINOR au titre du SCOT,
- M. Jean-Jacques MOREL, représentant la présidente du conseil départemental,
- M. David LORION, représentant le président du conseil régional,
- M. Maurice GIRONCEL, représentant les 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. Didier DESIRE, 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,

Fait à Saint-Denis, le 2 février 2017

Le président de la commission
départementale d'aménagement commercial,



Maurice BARATE

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.

