



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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-Paul - La Réunion

**Création d'un ensemble commercial pour l'opération dénommée "Cambaie Park"
qui porte sur une surface de vente de 5977,07 m² de commerces, principalement des
showrooms et 6204,6 m² d'entrepôts**

AVIS N° 2039

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 modifié, portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial ;

Vu l'arrêté n°1745/SG/DRECV/BCV 16 août 2017 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial pour l'examen de la présente demande d'avis ;

Vu la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale présentée par la SAS RUBIS, enregistrée à la mairie de Saint-Paul en date du 04 août 2017, sous le numéro PC 974415 17 A0465, reçue par le secrétariat de la commission le 09 août 2017 et enregistrée le 22 août 2017 pour la création d'un ensemble commercial pour l'opération dénommée "Cambaie Park" qui porte sur une surface de vente de 5977,07 m² de commerces, principalement des showrooms et 6204,6 m² d'entrepôts ;

Vu l'avis du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Après qu'ils en ont délibéré le 04 octobre 2017, les membres de la commission ;

Considérant que le projet :

Au regard de l'aménagement du territoire :

- est situé dans le périmètre de l'écocité porté par le TCO, dans le secteur Cambaie-Cornu-Savanna, reconnu comme étant un des principaux territoires à enjeu,
- répond aux objectifs de compacité notamment par son parking majoritairement souterrain ainsi que le bâtiment A à étage,
- bénéficie d'une desserte par les transports en commun et notamment par les lignes du réseau Car Jaune,
- prévoit des aménagements (trottoirs, passage piétons) permettant l'accès au site.

Au regard du développement durable :

- présente des mesures en termes de développement durable, telles que la gestion des eaux de ruissellement, par la récupération au niveau des bouches d'engouffrement et passages à grille disposés sur le parking, les eaux des toitures et de parkings seront collectées par un réseau étanche implanté le long des façades et sous les voies de circulation, puis dirigées vers un ouvrage de rétention/infiltration de 57 m³ placé sous l'espace vert ; le traitement du trop plein par dispersion par l'intermédiaire de trémies disposées en pied de mur de clôture,
- prévoit l'implantation d'une centrale photovoltaïque en toiture raccordée à terme à l'alimentation électrique générale du site,
- prévoit un traitement de façade jouant sur les volumes et profondeurs évitant ainsi l'apparence monobloc,
- bénéficie d'un traitement et d'une insertion paysagère qualitative.

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

- le projet s'implante dans la plaine de Cambaie sur un site concerné par le projet labellisé de l'"écocité insulaire et tropicale".

Considérant qu'ainsi, le projet répond 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, numéro du permis de construire PC974415 17 A0465, déposée le 04 août 2017 à la mairie de Saint-Paul par la SAS RUBIS, 28 rue de la Compagnie, 97400 Saint-Denis, en vue de la création d'un ensemble commercial pour l'opération dénommée "Cambaie Park" qui porte sur une surface de vente de 5977,07 m² de commerces, principalement des showrooms et 6204,6 m² d'entrepôts ;

Ont voté Pour :

- M. Fabrice MAROUVIN, représentant le maire de Saint-Paul, 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 au titre du SCOT, en remplacement du président du TCO,
- M. Ibrahim PATEL, représentant le président du conseil régional,
- M. Maurice GIRONCEL, représentant les maires au niveau départemental
- M. Mickaël BOYER, représentant les intercommunalités au niveau départemental,

Ont voté Contre :

- 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,

N'a pas voté :

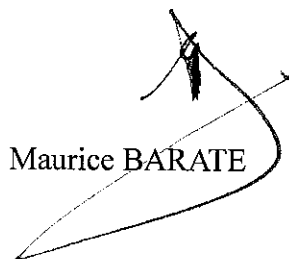
- M. Patrice RIVIERE, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire,

S'est abstenu :

- M. Jean-Jacques MOREL, représentant la présidente du conseil départemental,

Fait à Saint-Denis, le 05 octobre 2017

Pour le préfet,
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 commercial - Bureau de l'aménagement commercial - bâtiment 4 – télédod 121 - 61 boulevard Vincent Auriol - 75703 Paris cedex 13, dans un délai d'un mois à compter de la date de :

- la 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.

