



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-Joseph – La Réunion  
Création d'une surface de vente de 2493 m<sup>2</sup>**

**Avis n° 1920**

VU le code de commerce ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU la loi n° 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 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 modifié instituant la commission départementale d'aménagement commercial ;

VU l'arrêté préfectoral n°1628 du 27 juillet 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 présentée par la SAS BRICO TERRASS et la SAS W3M, enregistrée en mairie de Saint-Joseph le 24 juillet 2017, sous le numéro PC 974 412 1710140, reçue par le secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial le 26 juillet 2017, et enregistrée le 27 juillet 2017 sous le n° 974/2017/08, pour la création, ZAC des Grègues 2, d'une surface de vente de 2493 m<sup>2</sup> à l'enseigne Weldom et d'un pôle bancaire ;

VU le rapport de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Après qu'en ont délibéré le 08 septembre 2017, les membres de la commission ;

**Considérant que le projet :**

Au regard de l'aménagement du territoire :

- se situe au sein des espaces d'urbanisme prioritaire du pôle secondaire de Saint-Joseph du SAR actuellement en vigueur et constitue un rôle d'appui aux pôles urbains principaux,
- est cohérent avec les orientations de développement urbain de la commune, actuelles et à venir, et que le SCOT actuellement en cours d'élaboration ne présente aucune implication pour le dossier examiné,
- situé dans une ZAC ayant vocation à accueillir des activités commerciales, services et équipements, est cohérent avec le développement urbain,
- s'implante en retrait de la voirie et des espaces plantés seront aménagés sur la périphérie du site et sur l'aire de stationnement composé de 96 places dont 72 aériennes, 24 en sous-sol du pôle bancaire, 42 en revêtement perméable, 9 dotées de borne de recharge électrique,
- contribuera à renforcer l'animation urbaine et limitera l'évasion vers les autres pôles commerciaux de la micro-région sud concernant les achats liés à l'équipement de la maison notamment,
- situé le long de la voie de contournement de la ville, bénéficie d'une bonne desserte et la circulation au sein de la ZAC est bien pensée de manière générale,
- est issu d'un transfert d'activités du centre-ville vers la ZAC 2, le pétitionnaire s'engage à valoriser l'existant,
- propose plusieurs voies piétonnes et cyclables avec une liaison future avec le centre-ville et qu'il bénéficie de 10 places de parkings pour les vélos,

Au regard du développement durable :

- bénéficie d'une bonne accessibilité routière tant par le centre-ville que par la voie de contournement partiellement réalisée, qui permettra à terme de relier l'est à l'ouest de Saint-Joseph en évitant la traversée du centre-ville avec différents barreaux de liaison pour desservir les quartiers nord de la ville,
- aura des effets positifs sur le trafic du centre-ville, le magasin Weldom existant étant situé rue Raphaël Babet, connaissant des problèmes de circulation,
- prévoit la desserte du site par les transports en commun,
- présente des mesures allant dans le bon sens du développement durable, telles que le traitement des déchets, la gestion des eaux, le traitement des eaux pluviales, le couplage de la ventilation naturelle avec un dispositif de climatisation performant (EER de 4), l'éclairage naturel d'une façade par la présence de baies vitrées protégées du rayonnement solaire par des lames brise-soleil, le bardage double peau constitué de lames horizontales sur les façades permettant également une protection contre le rayonnement solaire, l'isolation de la toiture par de la laine de verre et l'installation en autoconsommation de 1100 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques en toiture,
- n'est pas concerné par les contraintes et les enjeux paysagers ou architecturaux,

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 déposée par la SAS BRICO TERRASS et la SAS W3M, en vue de la création, ZAC des Grègues 2, d'une surface de vente de 2493 m<sup>2</sup> à l enseigne Weldom et d'un pôle bancaire, sur la commune de Saint-Joseph**

**Ont voté pour :**

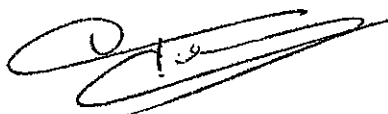
- M. Patrick LEBRETON, député-maire de Saint-Joseph, commune d'implantation du projet,
- M. Pierre ROBERT, représentant le président de la CASUD, EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation,
- Mme Isabelle PARIS GROSSET, représentant le président du syndicat mixte d'étude et de programmation du SCOT du Grand Sud,
- M. Patrick MALET, représentant la présidente du conseil départemental,
- M. Ibrahim PATEL, représentant le président du conseil régional,
- 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. Didier DESIRE, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Michel CHANE KON, personnalité qualifiée en matière de développement durable.

**A voté contre :** Néant

**S'est abstenu :** M. Patrice RIVIERE, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire.

Fait à Saint-Denis, le 13 septembre 2017

Pour le préfet,  
le président de la commission départementale  
d'aménagement commercial,



Frédéric CARRE

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 – 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.