

**COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL**

**Commune de Saint-Louis - La Réunion**

**Extension du supermarché E. LECLERC**

**AVIS N° 1214**

**VU** le code de commerce et notamment ses articles L. 751-1, L. 751-2 et suivants ;

**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 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**VU** le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

**VU** le décret n° 2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement de la commission départementale d'aménagement et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ;

**VU** le décret du 29 mai 2019 portant nomination de M. Jacques BILLANT en qualité de préfet de la Région Réunion, préfet de La Réunion ;

**VU** le décret du 6 janvier 2021 portant nomination de Mme Régine PAM en qualité de secrétaire générale de la préfecture de La Réunion ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 3135 du 26 septembre 2019 modifié portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de La Réunion ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 985 du 30 mai 2022 portant délégation de signature pour l'activité générale et l'ordonnancement des dépenses et recettes à Mme Régine PAM, secrétaire générale de la préfecture de la Réunion ;

**VU** la demande d'autorisation d'exploitation commerciale ne nécessitant pas de permis de construire déposée le 10 mai 2022 par la SAS SEMAD sise 2 rue de Bordeaux - ZI Port Sud - 97420 Le Port, en vue de l'extension de 267 m<sup>2</sup> du supermarché à l enseigne E. LECLERC EXPRESS situé rue du Professeur Henri Lapierre à Saint-Louis le faisant passer de 1233 m<sup>2</sup> à 1500 m<sup>2</sup> après travaux ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 961/SG/SCOPP/BAICI du 11 mai 2022 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 aient délibéré le **1er juillet 2022**, les membres de la commission, assistés de Messieurs Nicolas KERENEUR et Quentin GRIFFON, représentants le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), en leur qualité de rapporteurs et avoir entendu les représentants du projet, M. Pascal THIAW KINE de la SAS SEMAD, Mme Catherine GIMEL et M. Aymeric BOURDEAUT:

**CONSIDERANT** que le quorum de la commission fixé à la majorité de ses membres a été atteint ;

**CONSIDÉRANT** que la commission rend son avis au regard des critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

**CONSIDERANT** que le projet présenté s'inscrit dans le cadre de l'extension de la surface de vente autorisée en 2001, enseigne LEADER PRICE pour une surface de vente de 1233 m<sup>2</sup> et qu'il ne nécessite pas de permis de construire, s'agissant d'aménagements intérieurs ;

**CONSIDERANT** qu'il est compatible avec les documents d'urbanisme en vigueur (SAR, SCOT et PLU) ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort de la présentation des rapporteurs **au regard de l'aménagement du territoire**, que le projet est situé à proximité immédiate des quartiers résidentiels de la commune et qu'il constitue un véritable point d'attraction pour les habitants de ces quartiers; qu'il bénéficie d'une bonne desserte routière grâce à la présence à proximité de la RN 5 reliant la ville de Saint-Louis à celle de Cilaos et de la rue du Professeur Henri Lapierrre qui vient du centre-ville, qu'il bénéficie également d'une bonne accessibilité en mode doux et en transports en commun en raison de la proximité des arrêts de bus ainsi que des voies piétonnes et cyclables; qu'il n'impactera que très faiblement le trafic routier sur la RN5 (0,29 %) ; qu'il ne modifie pas l'équilibre instauré dans la zone de chalandise depuis l'ouverture du centre commercial et contribue à limiter encore plus l'évasion commerciale et les déplacements motorisé vers les autres pôles commerciaux; que les aménagements prévus ne consomment pas d'espace supplémentaire ;

**CONSIDERANT au regard du développement durable**, que s'agissant d'aménagement intérieur, le projet n'est pas concerné par les thématiques de qualité environnementale, de performance énergétique, de recours aux énergies renouvelables, à l'emploi de matériaux écoresponsables, à la gestion des eaux pluviale et à la préservation de l'environnement ; qu'il ne modifie ni l'insertion paysagère ni architecturale du magasin et n'engendrera pas de nuisances supplémentaires ; qu'il ne prévoit aucune imperméabilisation supplémentaire ;

**CONSIDERANT au regard de la consommation et de la protection du consommateur**, que le projet aura un impact positif sur l'animation urbaine car il propose une offre dirigée vers la clientèle du centre-ville et des quartiers avoisinants ; qu'il représente environ 0,5 % du chiffre d'affaires théorique global de la zone de chalandise et que cet impact sera compensé par l'évolution démographique de la même zone en 2025 (environ 3,2%);

**EN CONSÉQUENCE**, les membres de la commission départementale d'aménagement commercial estiment que les éléments rapportés sont suffisants, que le projet répond aux exigences des critères énoncés par l'article L. 752-6 du code de commerce;

## La commission départementale d'aménagement commercial

### DECIDE

à l'unanimité de rendre un avis favorable à la demande d'extension de 267 m<sup>2</sup> du supermarché E. Leclerc Express, situé rue du Professeur Henri Lapierre – 97450 Saint-Louis le faisant passer de 1233 m<sup>2</sup> à 1500 m<sup>2</sup> après travaux,

#### Ont siégé à la commission et ont voté pour le projet :

- M. Hanif RIAZE, représentant la maire de Saint-Louis, commune d'implantation du projet,
- M. Thibaud CHANE WOON MING, représentant le président de la CIVIS, établissement public de coopération intercommunale dont est membre la commune d'implantation,
- M. Rémy LAGOURGUE, représentant du président du Conseil départemental,
- M. Pascal PLANTE, représentant du président du Conseil régional,
- M. Jean Michel SAINGAINY, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- 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,

La présidente de la commission  
départementale d'aménagement commercial,  
secrétaire générale de la préfecture de La Réunion



Régine PAM

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 – Télédock121 - 61 boulevard Vincent Auriol 75703 PARIS CEDEX13 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.