

COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

Commune de Saint-Paul - La Réunion

Extension de l'enseigne « MR. BRICOLAGE » par jonction de deux magasins existants

AVIS FAVORABLE N° 695 du 30 avril 2024

VU le code de commerce et notamment ses articles L751-1, L751-2 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 22 juillet 2022 portant nomination de M. Jérôme FILIPPINI en qualité de préfet de la Région Réunion, préfet de La Réunion ;

VU le décret du 22 août 2023 portant nomination de M. Laurent LENOBLE, sous-préfet en qualité de secrétaire général, de la préfecture de La Réunion, sous-préfet de Saint-Denis ;

VU l'arrêté préfectoral n° 1979 du 3 octobre 2022 modifié portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de La Réunion ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2310 du 27 octobre 2023 portant délégation de signature pour l'activité générale et l'ordonnancement des dépenses et recettes à M. Laurent LENOBLE, secrétaire général de la préfecture de La Réunion et à ses collaborateurs ;

VU la demande d'autorisation d'exploitation commerciale présentée par la SOREBRIC sise 7 rue du Kovil 97460 Saint-Paul et reçue le 21 mars 2024 au secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial en vue de l'extension de l'enseigne « MR. BRICOLAGE » située à la même adresse par jonction de deux magasins existants, la faisant passer à 5800 m² après travaux ;

VU l'arrêté n° 552/SG/SCOP/BAICI du 5 avril 2024 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial pour l'examen de la présente demande d'autorisation ;

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

Après qu'ils en aient délibéré le 30 avril 2024, les membres de la commission, assistés de Madame Mélanie MOLIN, et de M. Quentin GRIFFON, représentants le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), en leurs qualités de rapporteurs et avoir entendu les représentants du projet, Mme Fatiah LALES, directrice du magasin de Saint-Paul, M. Patrick SEMPASTOUS directeur de MR BRICOLAGE à La Réunion, M. Michel LAPEYRE, directeur régional Océan Indien et M. Jean BIDAULT du bureau d'étude JB MARKET CONSEIL, rédacteur du dossier :

CONSIDÉRANT que le projet, consiste en la jonction de deux magasins existants par la suppression de l'accès actuel situé rue du Kovil pour n'en faire qu'un seul pour 5800 m² de surface de vente; qu'il est compatible avec le SAR au vu de sa situation en espace urbain de référence en tant qu'espace urbain à densifier au sein d'une zone préférentielle d'urbanisation; qu'il est compatible avec le SCOT du TCO; qu'il est également compatible avec le PLU de la commune de Saint-Paul car situé en zone U1e qui autorise les constructions et les aménagements prévus ;

CONSIDÉRANT qu'au regard :

- **de l'aménagement du territoire** : localisation et intégration urbaine, consommation économe de l'espace (aucune construction supplémentaire), mise à profit d'une friche commerciale, aucun effet sur l'animation urbaine, impact nul sur les flux de transports routier, excellente desserte routière, en transports en commun et en mode doux ;
- **du développement durable** : qualité environnementale et énergétique améliorées, insertion paysagère (améliorée), architecturale et utilisation des matériaux, nuisances supplémentaires négligeables et maîtrisées ;
- **de la protection des consommateurs** : accessibilité, proximité et préservation du centre urbain, risques naturels et extension en faveur du confort des consommateurs ;
- **de l'impact sur le tissu commercial** : zone de chalandise et environnement du projet, absence d'impact négatif sur le tissu commercial existant et extension en faveur du confort des consommateurs ;

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 à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale présentée par la SOREBRIC sise 7 rue du Kovil 97460 Saint-Paul en vue de l'extension de 551 m² de l'enseigne « MR. BRICOLAGE » située à la même adresse par jonction de deux magasins existants amenant la surface de vente à 5800 m² après travaux.

Ont participé à la commission et ont voté pour :

- M. Carole LEVENEUR, représentant le maire de Saint-Paul, commune d'implantation du projet,
- M. Dominique VIRAMA-COUTAYE, représentant du TCO, EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation,
- Mme Béatrice SIGISMEAU, représentant le président du Conseil départemental,
- M. Pascal PLANTE, représentant la présidente du Conseil régional,
- M. Irchad OMARJEE, représentant les intercommunalités au niveau départemental
- Mme Bérangère DIDIER, personnalité qualifiée en matière de développement durable,

A participé à la commission et s'est abstenu :

- M. Rodolphe COUSIN, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire.

A participé à la commission et a voté contre :

- Néant

Le président de la commission
départementale d'aménagement commercial,



Laurent LENOBLE

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 - Télédéc121 - 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.

