



*Liberté • Égalité • Fraternité*

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**PREFET DE LA REUNION**

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

Saint-Denis, le 4 novembre 2015

**AVIS N° 2104 / SG/DRCTCV / BCLU / ACOM**  
**relative à la création d'une jardinerie de 1755 m<sup>2</sup> à l'enseigne « GAMM VERT »**  
**située chemin de La Marine à Sainte-Suzanne.**

-----

La commission départementale d'aménagement commercial de La Réunion ;

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations du 29 octobre 2015 prises sous la présidence de M. Maurice BARATE, secrétaire général de la préfecture;

VU le code de commerce et notamment ses articles L751-1 et L751-2;

VU le code général des collectivités territoriales;

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 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial ;

VU la demande de permis de construire modificatif valant autorisation d'exploitation commerciale N° PC 974420 1A0185 déposée le 11 août 2015 à la mairie de Sainte-Suzanne par le groupe CANE, et enregistrée le 18 septembre 2015 sous le n° 974/2015/03, en vue de la création d'une jardinerie de 1755 m<sup>2</sup> à l'enseigne « GAMM VERT » situé chemin de La Marine à Sainte-Suzanne;

VU l'arrêté n° 1689/SG/DRCTCV/BCLU du 16 septembre 2015 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial amenée à statuer sur la demande précitée;

VU l'avis favorable du directeur de l'environnement, de l'aménagement, et du logement sur le projet d'aménagement commercial susvisé;

Après qu'ils en ont délibéré, les membres de la commission :

- M. Maurice GIRONCEL, maire de Sainte-Suzanne, commune d'implantation du projet,
- M. Gérard MAILLOT, président de la CINOR, EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation,
- M. Jean-Jacques MOREL représentant la présidente du conseil 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. Jean-Pierre LAJOIE, 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 :

- M. Laurent GALLARD, représentant le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, rapporteur,
- M. Patrick LEFORT et de M. Expédit ROMIGNAC, de la préfecture (DRCTCV), en charge du secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial.

Absents :

- Le président du conseil régional,
- Le conseiller communautaire remplaçant le président de la CINOR au titre du SCOT.
- M. Fabien AURE, représentant les maires au niveau départemental

**CONSIDERANT** que le projet :

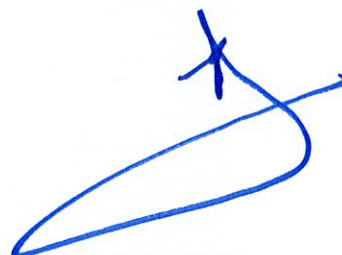
- situé en zone d'aléa inondation faible chemin de La Marine à Sainte-Suzanne, consiste en la création d'une jardinerie de 1755 m<sup>2</sup> comprenant un volume intérieur de 1289 m<sup>2</sup>, une poussinière de 23 m<sup>2</sup> et une aire de vente à l'air libre de 443 m<sup>2</sup>, le tout accompagné d'un parking de 55 places,
- bénéficie d'une bonne visibilité et d'une bonne accessibilité depuis la 2X2 voies (RN2) et l'ancienne route nationale qui passent à proximité;
- est compatible avec les règlements d'urbanisme en vigueur (SCOT, POS) ;
- est implanté dans une zone qui a vocation à accueillir ultérieurement une zone d'activités, à proximité d'un quartier d'habitation et qu'il favorisera ainsi la mixité des fonctions ;
- contribuera à limiter les déplacements d'une grande partie des habitants, et que sa fréquentation par une clientèle à pied et/ou à vélo est envisageable de par la proximité des zones d'habitat du centre ville et de La Marine.
- bénéficie d'une très bonne desserte par les transports en communs (réseau CITALIS et CAR JAUNE);
- présente des mesures visant à économiser l'énergie (définition des besoins pour réduction à la source, réduction de la durée d'utilisation de l'éclairage lorsque l'éclairage naturel est suffisant, choix d'équipements performants, suivi des consommations) ;
- bénéficie naturellement des alizés et de la brise marine, et que la position des ouvertures permet une ventilation traversante complétée par des brasseurs d'air, limitant ainsi l'installation de climatiseurs dans le magasin;
- envisage l'installation de panneaux solaires à moyen terme, qu'il prévoit de récupérer les eaux pluviales des toitures pour l'arrosage et le nettoyage des espaces extérieurs ;

- présente des mesures pour le traitement des déchets (benne de tri sélectif, système de compactage des cartons et des plastiques) ;
- prévoit la végétalisation du site par la plantation d'essences commune dans cette région du Nord-Est ;
- présente des dispositifs qui limiteront les nuisances sonores tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du magasin, ;

**A RENDU UN AVIS FAVORABLE**

**A la majorité des membres présents sur la demande de permis de construire modificatif valant autorisation d'exploitation commerciale déposée le 11 août 2015 à la mairie de Sainte-Suzanne par le groupe CANE, en vue de la création d'une jardinerie de 1755 m<sup>2</sup> à l'enseigne « GAMM VERT » situé chemin de La Marine à Sainte-Suzanne.**

Le président de la commission départementale  
d'aménagement commercial,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop with a small cross-like mark at the top.

Maurice BARATE

1