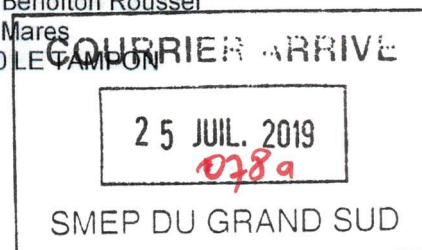


Saint-Denis, le 25 JUIL 2019

V/Réf. : V/courrier du 30 avril 2019

N/Réf. : DPE/EODL/AA/ESB-in- 10720375
(10824780)Affaire suivie par : Eric Saint-Blancard
Tél. : (0262) 96 96 56
Email : eric.saint-blancard@reunion.cci.fr**Monsieur Patrick LEBRETON**
Président du SMEP1 rue Benoît Roussel
Trois Mares
97430 LE CAMPON**Objet : Avis sur la Consultation sur le projet SCoT arrêté****Monsieur Le Président,**

Dans le cadre des consultations du projet de Scot arrêté, vous avez sollicité l'avis de la CCI Île de La Réunion en tant que Personne Publique Associée, et nous vous en remercions.

Après examen des pièces transmises par vos services notre compagnie consulaire émet un avis **favorable** au projet du Scot arrêté, avec les réserves suivantes.

- Pour information vous trouverez ci-dessous notre avis concernant Pierrefonds lors de l'examen du PLU de Saint Pierre :
 - Il est souhaitable que le projet prévoit l'accueil des activités de logistique liées au transport dans la zone de Pierrefonds afin de faciliter la gestion des flux liés aux marchandises et au développement de la zone.
 - Le développement de Pierrefonds doit également écarter les activités de grandes surfaces commerciales.
- Par ailleurs la règle limitant à 5% l'implantation commerciale sur la superficie de la zone doit éviter qu'une même entité n'épuise le stock de surface commerciale.

Dans un contexte de rareté du foncier dans un territoire insulaire, il est prioritaire de préserver la vocation des espaces en ZAE. A ce titre, la CCI Île de La Réunion observe les remarques suivantes :

- La collectivité doit prioriser la mise en location du foncier, en lieu et place de la vente, afin de permettre la récupération des parcelles pour l'activité économique en cas de défaillance des porteurs de projet d'entreprise.
- La mise en place de recommandations et d'un règlement de ZAE pour contractualiser la destination des parcelles (exclusion de l'habitation, culturelle, culturelle, ...)
- La définition d'une bande non constructible en périphérie extérieure des ZAE pour éviter des constructions de logements à proximité immédiate, qui à terme, occasionneront des plaintes de résidents et réduiront la vocation économique des parcelles de la ZAE.

Le DAAC prévoit de préserver l'attractivité et la vitalité des centres villes. Le centre-ville de Saint Pierre est positionné au 1er rang et seul dans la hiérarchie des pôles à rayonnement régional. Ce pôle ne doit pas être limité dans son potentiel commercial que sur l'équipement de la personne, services, restauration tourisme. Le centre-ville doit pouvoir se développer sur l'ensemble des activités commerciales (alimentaires et non alimentaires), de services et de tourisme.

Également, il convient de replacer la ZPLC Canabady en tant que pôle à rayonnement régional, considérant les flux commerciaux qu'elle génère, ainsi que ses composantes économiques. Et ainsi toujours veiller à penser à l'équilibre commercial du territoire avec cette particularité de pôle commercial bicéphale à rayonnement régional.

De par son importance, nous tenons à vous alerter, que tout développement future, extension ou changement d'affectation des surfaces commerciales, la ZPLC Canabady doit faire l'objet d'étude impact économique précise permettant d'éclairer en amont les collectivités concernées. L'objectif étant de préserver la diversité et centralité commerciale du grand sud, nous préconisons vivement la création d'une charte de développement commercial, qui serait l'outil de pilotage et de mise en œuvre des orientations commerciales du territoire, cette charte créerait le lien entre le DOO/DAAC et l'implantation sur le territoire.

Désireux de vous réitérer notre soutien à toute action visant au développement économique de votre territoire,

Je vous prie de croire, **Monsieur Le Président**, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

Ibrahim FADEL