



Monsieur le Président de  
SMEP/SCOT Grand Sud  
1 rue Benoïton Roussel  
Trois Mares  
97430 Le Tampon

Objet : Avis sur projet du SCOT  
N/Réf. : 0598/DAD/URB/ADS-1/19/DL/SF

Suivi par : Daniel LEBON

Monsieur le Président,

Le Syndicat Mixte d'Etude et de programmation du SCOT Grand Sud nous a transmis pour avis le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Sud.

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-après nos observations concernant ce projet.

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (D.A.A.C.) du SCOT indique que la maîtrise future de l'organisation de l'offre commerciale du territoire constitue un enjeu majeur d'aménagement pour plusieurs raisons :

- Elle permettra de préserver l'attractivité et la vitalité des centres villes et autres centralités urbaines du territoire et de préserver un équilibre concurrentiel optimal entre toutes les formes de commerce.
- Elle permettra de répondre aux défis induits par l'accroissement rapide de la population du Grand Sud au cours de 15 prochaines années (et à la gestion du cadre de vie au sein des nouveaux secteurs d'urbanisation en projet).
- Elle permettra de mieux organiser le maillage de l'offre en matière de grandes et moyennes surfaces commerciales et de réduire sensiblement les déplacements motorisés de la population tout en apportant une réponse concrète aux enjeux de développement durable et de protection de l'environnement du Sud de l'Île.

La Ville de Saint-Pierre est favorable à la mise en œuvre de ces objectifs.

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (D.A.A.C.) classe l'armature commerciale en 5 catégories en fonction de son rayonnement à l'échelle du territoire.

.../...

Sans remettre en cause les objectifs de qualité architecturale et paysagère, cette règle ne devra pas s'opposer aux projets visant à limiter la consommation d'espace (exemple : possibilité de réduire le stationnement de surface en créant des parkings en ouvrage sur plusieurs niveaux).

Les prescriptions et orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs concernant les zones d'activités économiques existantes (en particulier la ZI N°1 et le secteur Canabady/Casabona) devront être compatibles avec les objectifs de la Commune de Saint-Pierre.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments distingués.

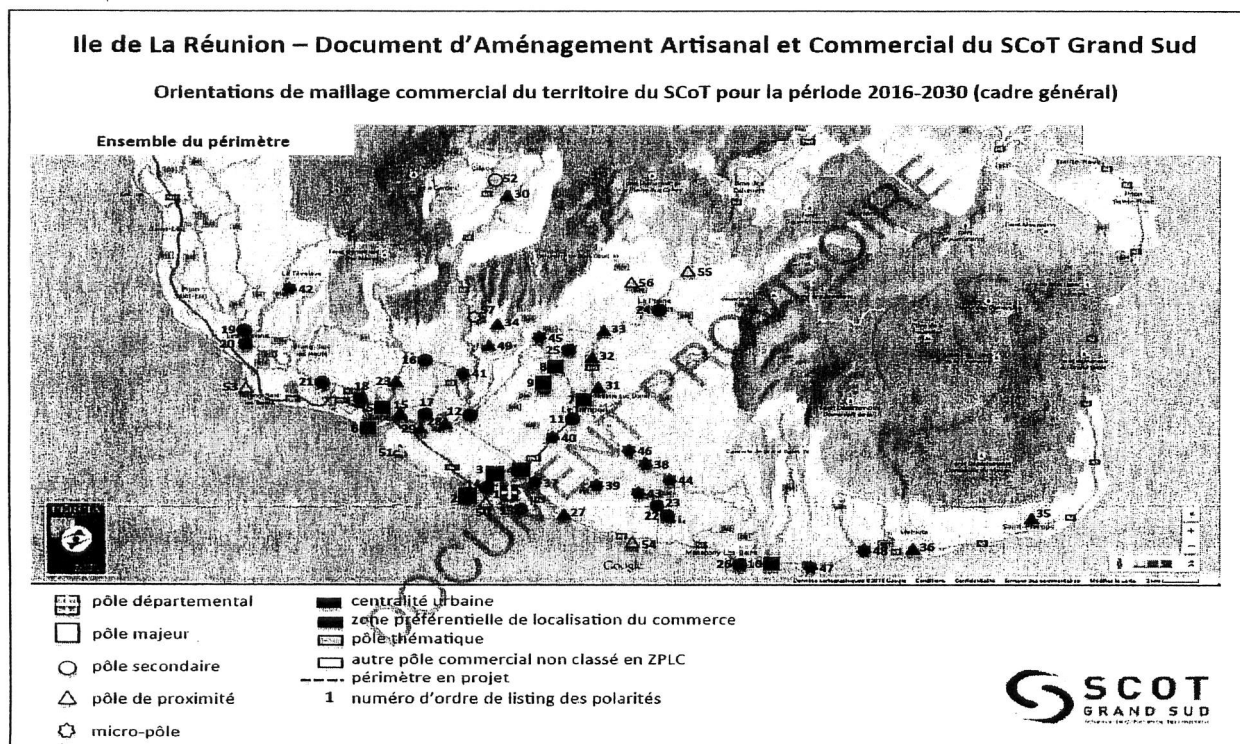
Saint-Pierre le 09 JUL. 2019



Maire et par Délégation  
Le 4ème Adjoint  
**Olivier NARIA**

Au sein de ces 5 catégories sont identifiés 57 pôles commerciaux répartis sur le territoire du Grand-Sud, comprenant 7 Z.P.L.C. Périphériques (Zones Préférentielles de Localisation du Commerce ou ZA COM).

Cette armature représentée sur la carte ci-après correspond bien à la hiérarchie commerciale des communes.



Le Document d’Aménagement Artisanal et Commercial (D.A.A.C.) fixe les recommandations et dispositions règlementaires et environnementales applicables aux 4 Z.P.L.C. identifiées sur la Commune de saint-Pierre (ZI N°1/centre commercial grand large, Canabady/Casabona, centre commercial Auchan (ou Centre Commercial des Casernes), zone commerciale de condé 400).

La Commune de Saint-Pierre est lauréate d'un appel à projet national « **repenser nos périphéries** » sur le site de la ZI N°1, qui engage une réflexion visant à renouveler les usages de ce site dans une vision de quartier de ville. Il est donc opportun d'autoriser une certaine mixité fonctionnelle et une approche plus environnementale de ces espaces minéralisés.

Sur le site de Canabady, nous souhaitons aussi infléchir les usages vers plus de mixité (logements, hôtellerie, bureaux) et garantir un aménagement offrant plus de place au paysage et aux déplacements doux.

Nous sommes donc ouverts à une approche moins mono fonctionnelle de ces espaces commerciaux dits de périphérie.

De manière générale, nous sommes favorables à des orientations et écritures règlementaires permettant d'optimiser le foncier disponible et d'éviter une artificialisation non justifiée.

Néanmoins, le Document d’Aménagement Artisanal et Commercial recommande des hauteurs limitées pour assurer une bonne insertion paysagère du bâti au sein de ces zones.

.../...

