

**SECRETARIAT GENERAL**

**Direction des Affaires Locales  
et Interministérielles**

Bureau des Actions de l'État

**DECISION CDAC N° 12-008**

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial ,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 30 novembre 2012, prises sous la présidence de M. Philippe MAFFRE, secrétaire général de la préfecture de la région Martinique ;

- VU** les articles L750-1 à L752-23 du code de commerce définissant les régimes, les conditions de recours et les critères de l'autorisation d'exploitation commerciale relatifs à l'implantation de certains magasins de commerce de détails, aux observatoires et aux commissions d'équipement commercial ;
- VU** les articles L751-1 et L752-3 du code de commerce portant sur l'organisation des commissions départementales d'équipement commercial;
- VU** l'article L-422-4 du code de l'urbanisme relatif aux conditions de délivrance du permis de construire;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 0903857 du 15 octobre 2009 instituant la commission départementale d'aménagement commercial de Martinique ;
- VU** la demande enregistrée sous le n° 2012-05, le 5 octobre 2012, présentée par la SAS FABRE DEVELOPEMENT FINANCE pour la création d'un ensemble touristique commercial d'une surface globale de 1 764 m<sup>2</sup> situé au lieu dit « la Batelière » sur la commune de Schoelcher ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2012290- 0004 du 16 octobre 2012, annexé au procès-verbal et précisant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Martinique pour l'examen de la demande susvisée ;
- VU** le rapport d'instruction présenté par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la Commission :

M. Fred DERNE	<i>Adjoint, représentant le Maire de Schoelcher</i>
M. Johnny HAJJAR	<i>Adjoint, représentant le Maire de Fort-de-France</i>
M. Claude-Henri PETIT	<i>Délégué communautaire, représentant le Président de la CACEM</i>
M. Jean-Michel JEAN-BAPTISTE	<i>Conseiller Général, président de la Commission développement économique, représentant la Présidente du Conseil Général</i>
Mme Denise MARIE	<i>Personnalité qualifiée désignée pour le collège consommation</i>
M. Jean-Michel EMELIE	<i>Personnalité qualifiée désignée pour le collège développement durable</i>
M. Claude JAAR	<i>Personnalité qualifiée désignée pour le collège aménagement du territoire</i>

**CONSIDERANT** que le projet n'est pas en totale conformité avec les orientations particulières d'aménagement et le règlement du plan local d'urbanisme relatif à la zone sur laquelle se situe le projet ;

**CONSIDERANT** que l'implantation d'une surface commerciale alimentaire et l'aspect « touristique » trop relatif du projet ne sont pas compatibles avec la vocation de la zone, destinée à accueillir des constructions à destination de commerces, à condition qu'elles soient en lien avec le tourisme ainsi que le logement ;

**CONSIDERANT** que le projet situé dans une zone enclavée risque fortement de causer des problèmes de circulation dans la zone et aux alentours ;

**CONSIDERANT** que le projet prévoyant l'installation d'une surface commerciale alimentaire n'est pas compatible avec les exigeantes orientations de développement d'une zone comportant un hôtel classé « quatre étoiles » ;

**CONSIDERANT** que l'effet potentiel du projet sur la dynamisation de la zone touristique et hôtelière situé à proximité n'est pas avéré;

## **DECIDE :**

**De refuser** l'autorisation sollicitée par la demande susvisée, en raison de l'absence de majorité absolue des votes favorables au projet (2 votes « pour », 3 votes « contre », 2 « abstentions »).

### **Ont voté « Pour » l'autorisation du projet :**

- Denise MARIE, *personnalité qualifiée désignée pour le collège consommation*
- Claude JAAR, *personnalité qualifiée désignée pour le collège aménagement du territoire*

### **Ont voté « contre » l'autorisation du projet :**

- Fred DERNE, *adjoint représentant le Maire de Schoelcher*
- Jean-Michel JEAN-BAPTISTE, *conseiller général, représentant la Présidente du Conseil Général*
- Claude-Henri PETIT, *délégué communautaire, représentant le Président de la CACEM*

**Ce sont abstenus de se prononcer quant à l'autorisation du projet :**

- Johnny HAJJAR, *adjoint représentant le Maire de Fort-de-France*
- Jean-Michel EMELIE, *personnalité qualifiée désignée pour le collège développement durable*

**En conséquence, la SAS Fabre Développement Finance n'est pas autorisée à procéder à la création d'un ensemble touristique et commercial d'une surface globale de 1 764 m<sup>2</sup> situé au lieu dit « la Batelière » sur la commune de Schoelcher.**

Fort-de-France, le  
**Pour le Préfet et par délégation**  
**le Secrétaire Général de la Préfecture**  
**de la Région Martinique**

  
Le Préfet,

**Philippe MAFFRE**