



PRÉFET DE LA MARTINIQUE

SECRETARIAT GÉNÉRAL

Direction de la Légalité et des Affaires Locales
Bureau de la Réglementation Économique

Secrétariat de la CDAC

AVIS DE LA CDAC N° 2019-02

relatif à une demande de permis de construire (PC) valant autorisation d'exploitation commerciale en vue de la création d'un ensemble commercial situé à proximité du carrefour giratoire du Petit Pré au Lamentin, pour une surface de vente totale de 3 524 m², dont 2 832 m² pour un magasin non alimentaire, 382 m² pour un magasin à l'enseigne NATURALIA et 310 m² pour un magasin de surgelés à l'enseigne THIRIET.

Aux termes du procès-verbal et de ses délibérations en date du 3 octobre 2019, prises sous la présidence de M. Antoine POUSSIER, secrétaire général de la préfecture dans le département de la Martinique ;

Vu le code de commerce et notamment ses articles L750-1 et suivants et R.751-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L425-4 ;

Vu la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 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° R02-2018-07-30-001 du 30 juillet 2018 portant composition de la commission départementale d'aménagement commercial de la Martinique ;

Vu la demande de permis de construire n° 972 213 19 BR123 valant autorisation d'exploitation commerciale, déposée par la SARL MAHAULT PETIT PRE le 9 août 2019 à la mairie du Lamentin, en vue de la création d'un ensemble commercial situé à proximité du carrefour giratoire du Petit Pré au Lamentin, pour une surface de vente totale de 3 524 m², dont 2 832 m² pour un magasin non alimentaire, 382 m² pour un magasin à l'enseigne NATURALIA et 310 m² pour un magasin de surgelés à l'enseigne THIRIET.

Vu l'enregistrement du dossier complet en date du 13 août 2019 sous le n° 2019-02 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° R02-2019-09-12-0001 du 12 septembre 2019 portant 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 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission du 3 octobre 2019

Mme Claudie VETRO	représentant le maire du Lamentin, 2ème adjointe,
M. Luc JOUYE-DE-GRANDMAISON	représentant le président de la communauté d'agglomération du centre de la Martinique (CACEM), 15ème vice-président,
Mme Marinette TORPILLE	représentant le président du conseil exécutif de la Martinique, conseillère exécutive,
M. Miguel LAVENTURE	représentant le président du conseil exécutif de la Martinique, conseiller exécutif,
M. Paul GAVAL	personnalité qualifiée désignée pour le collège consommation et protection des consommateurs
Mme Joëlle TAILAME	personnalité qualifiée désignée pour le collège développement durable et aménagement du territoire
M. Patrick LECURIEUX-DURIVAL	personnalité qualifiée désignée pour le collège développement durable et aménagement du territoire

CONSIDERANT que le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la CACEM définit dans son objectif 1 « hiérarchiser les zones d'activité et réduire les phénomènes de concurrence entre les centralités », les zones d'activités commerciales que sont : La Galleria, Dillon, Les Mangles, Californie, Place d'Armes et Basse Gondeau ;

CONSIDERANT que le projet ne se situe pas dans l'une des zones d'activité commerciales susvisées ;

CONSIDERANT que l'objectif 3 du SCOT vise à « engager la requalification des zones d'activités existantes afin d'adapter les aménagements aux besoins des activités présentes et de limiter leur impact sur l'environnement » ;

CONSIDERANT que le projet ne se situe pas dans l'une des zones d'activités existantes ;

CONSIDERANT que le projet ne répond ni au point 2 « favoriser le développement du commerce de proximité afin qu'il participe à la dynamique urbaine et le lien social dans les centralités historiques et de quartier », ni au point 3 « réguler et réorganiser le commerce d'importance dans les zones d'activités » du document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) ;

CONSIDERANT en conséquence, que le projet n'apparaît pas compatible avec le DOO du SCOT de la CACEM ;

CONSIDERANT que le projet est situé pour partie dans la plaine agricole de Longvilliers, classée en zone N du plan local d'urbanisme, laquelle est protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

CONSIDERANT l'impact négatif que la réalisation du projet aurait sur la préservation de l'environnement ;

CONSIDERANT qu'aucune mesure de compensation n'est prévue ;

CONSIDERANT que le projet est situé pour partie en zone rouge aléa inondation du plan de prévention des risques naturels de la commune ;

CONSIDERANT qu'aucun aménagement spécifique n'est prévu pour assurer la protection des personnes en cas de crue subite des eaux ;

CONSIDERANT que le projet ne satisfait pas aux objectifs fixés par l'article L752-6 du code du commerce ;

Avis de la commission

La commission départementale d'aménagement commercial a rendu un avis défavorable à la demande présentée par la SARL MAHAULT PETIT PRE, en vue de la création d'un ensemble commercial situé à proximité du carrefour giratoire du Petit Pré au Lamentin, pour une surface de vente totale de 3 524 m², dont 2 832 m² pour un magasin non alimentaire, 382 m² pour un magasin à l'enseigne NATURALIA et 310 m² pour un magasin de surgelés à l'enseigne THIRIET.

Ont voté pour l'autorisation du projet :

- Mme Joëlle TAILAME
- M. Patrick LECURIEUX-DURIVAL

Ont voté contre l'autorisation du projet :

- M. Mme Claudie VETRO
- M. Luc JOUYE-DE-GRANDMAISON
- Mme Marinette TORPILLE
- M. Paul GAVAL

S'est abstenu :

- M. Miguel LAVENTURE

Ce présent avis sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fort-de-France, le 4 octobre 2019

Pour le préfet, par délégation,
le secrétaire général de la préfecture

Antoine FOUSSIER

Voies de recours

Cet avis peut faire l'objet, dans un délai d'un mois suivant sa publication, d'un recours devant la commission nationale d'aménagement commercial.