



PRÉFET DE LA MARTINIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SECRETARIAT GENERAL

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

Secrétariat de la CDAC

AVIS DE LA CDAC N° 03-2022 R02-2022-10-19-00003

relatif à une demande d'autorisation d'exploitation commerciale soumise à permis de construire, présentée par la SCCV CARRERE, en vue de la construction d'un EcoParc d'entreprises d'une surface de plancher de 21 233,8 m² au quartier Bac, sur la commune de Ducos.

La surface commerciale totale de vente accessible au public de l'« EcoParc Carrère », composé de 7 commerces, soumise à la CDAC du 10 octobre 2022 est de 2 994,8 m².

Aux termes du procès-verbal et de ses délibérations en date du 10 octobre 2022, prises sous la présidence de Mme Laurence GOLA de MONCHY, secrétaire générale de la préfecture de la Martinique ;

Vu le code de commerce et notamment ses articles L750-1 et suivants et R751-1 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 la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) ;

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 l'arrêté préfectoral n° R02-2022-12-23-00001 du 23 décembre 2021 portant sur le renouvellement de la composition des membres de la commission départementale d'aménagement commercial de la Martinique ;

Vu l'arrêté préfectoral n° R02-2021-12-23-00001 du 23 septembre 2022 portant la modification des membres de la composition départementale d'aménagement commercial de la Martinique ;

Vu la demande de permis de construire n° 972 207 22 BR 059 valant autorisation d'exploitation commerciale, déposée par la SCCV CARRERE le 30 juin 2022 à la mairie de Ducos, en sa qualité de promoteur du pôle « EcoParc Carrère », représentée par le gérant M. Guillaume GALLET de SAINT-AURIN, en vue de la construction d'un « EcoParc » d'entreprises d'une surface de plancher de 21 233,8 m² au quartier Bac, sur la commune de Ducos, cadastrée sur la parcelle E 676 (anciennes parcelles E 194 et E 195),

comprenant une surface de vente totale de 2 994,80 m², soumise à la CDAC et regroupant 7 cellules commerciales :

Enseigne	Secteur d'activité	Surface de vente
Blandin Martinique Energie	boutique	999,50 m ²
Agro par point vert	jardinerie	805,20 m ²
Supermarché non défini	supermarché	900,10 m ²
4 cellules commerciales non définies	boutique	290,00 m ²
Total surface de vente		2 994,80 m²

Vu l'arrêté préfectoral n° R02-2022-09-28-00002 du 28 septembre 2022 portant composition de la commission départementale d'aménagement commercial de la Martinique pour l'examen de la demande susvisée ;

Vu la complétude du dossier à la date du 18 août 2022, enregistré sur Geida sous le n° P0446097222 ;

Vu le rapport d'instruction présenté par la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement en date du 29 septembre 2022 ;

Vu l'avis de la chambre de commerce et d'industrie de la Martinique du 06 octobre 2022 ;

Vu l'avis de la chambre des métiers et de l'artisanat de la Martinique du 06 septembre 2022 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission du 10 octobre 2022 :

Mme Aurélie NELLA	maire de la commune de Ducos, commune d'implantation du projet,
Mme Séverine TERMON	conseillère exécutive, représentant le président du Conseil exécutif de la CTM,
M. Frédéric BUVAL	maire de la commune de la Trinité, représentant des intercommunalités pour l'association des maires de la Martinique,
M. Alfred MONTHIEUX	maire de la commune du Robert, représentant l'association des maires de la Martinique,
M. François BABO	3 ^{ème} adjoint au maire de la commune du Vauclin, représentant le président de la CAESM, en charge de l'EPCI,
Mme Denise MARIE	personnalité qualifiée désignée pour le collège consommation et protection des consommateurs,
M. Yvon JOSEPH-HENRI	personnalité qualifiée désignée pour le collège consommation et protection des consommateurs,
M. Claude BERTRAC	personnalité qualifiée désignée pour le collège développement durable et aménagement du territoire
M. Jean-François CACLIN	personnalité qualifiée désignée pour le collège développement durable et aménagement du territoire

CONSIDERANT que le projet se situe sur un terrain en entrée de ville de la commune de Ducos, à environ 1 km du centre bourg de la ville, sur la RN5 et la RN6, axe nord/sud de l'île, dans une zone dédiée à la création d'activité économique.

- CONSIDERANT que le projet de création de l'ensemble commercial « EcoParc Carrère » est conforme au POS de la commune et répond aux principaux objectifs du SCOT de l'Espace Sud approuvé par arrêté du 30 octobre 2018 ;
- CONSIDERANT que le projet se situe en zone Na UE b du POS de la ville de Ducos, et s'inscrit dans une zone à vocation d'accueillir des activités économiques, soit par la création de nouvelle zone d'activités, soit par la création de zone d'activités existantes ;
que le projet, composé de quatre bâtiments, participe à la valorisation d'une parcelle comprenant une friche dans sa partie Nord ;
- CONSIDERANT qu'en matière de trafic routier, une étude de trafic a été réalisée par un cabinet indépendant garantissant la fluidité du trafic en entrée et en sortie ;
qu'un accès par giratoire depuis la route du Bac au carrefour des axes routiers de la RN5 est prévue ;
- CONSIDERANT que le projet intègre des critères de développement durable, en prévoyant un stationnement caractérisé par des revêtements perméables ou en silo ;
- CONSIDERANT que le projet respecte les règles de l'urbanisme et les obligations légales en matière de couverture de la toiture par des panneaux photovoltaïques ;
- CONSIDERANT que le projet respecte les règles d'urbanisme au niveau du POS en matière de plantation d'arbres et de surfaces d'espaces verts ;
- CONSIDERANT que le projet se situe à proximité des transports en commun ;
que l'accès au site pour les piétons et les cyclistes est garanti par la création de cheminements dédiés ;
- CONSIDERANT que le porteur modifiera l'appellation « dépose minute » pour le stationnement autour de la crèche prévue pour la sécurité des enfants ;
- CONSIDERANT que le projet prend en compte une zone de chalandise, se situant sur une distance en temps parcours entre 8 et 30 min en véhicule, composée de 14 communes dont la majorité fait partie de l'EPCI de l'espace Sud : Ducos, Le François, Saint-Esprit, Les Anses-d'Arlet, Les Trois-Ilets, Le Vauclin, Rivière-Salée, Le Diamant, Le Marin, Sainte-Luce, Rivière-Pilote, Le Robert, Fort-de-France, Le Lamentin ;
- CONSIDERANT que le porteur de projet prend en compte les nuisances sonores du couloir aérien dans le respect de l'isolation des bâtiments ;
- CONSIDERANT qu'en matière de gestion des déchets, un schéma d'organisation et de gestion des déchets destiné à réduire la production des déchets, deux zones dédiées au stockage et au tri des déchets ainsi qu'un compacteur et des bennes permettant le tri sont prévus au sein de l' « EcoParc Carrère » ;
- CONSIDERANT qu'en matière des eaux usées, une station d'épuration (STEP) avec une zone de rejet végétalisée de 175 m² pour faire tampon avant le rejet dans le milieu naturel est mise en place sur le site ;
- CONSIDERANT que le projet reposera sur une structure en nid d'abeilles pour faire face aux risques d'inondation autour de la rivière Caleçon ;

- CONSIDERANT qu'en matière de la loi sur l'eau, le porteur de projet s'engage à fournir des éléments complémentaires relatif à la déclaration indispensable à la délivrance du permis de construire ;
- CONSIDERANT que le projet d' « EcoParc Carrère » aura aucun impact sur les centres villes du territoire, notamment au centre-bourg de la commune de Ducos ;
- CONSIDERANT qu'en matière de stationnement, le projet prévoit 610 places de stationnement, dont 16 destinées aux personnes à mobilité réduite (PMR), 122 places sont pré-équipées pour l'installation de bornes recharge pour les véhicules électriques, 214 places pour les stationnements non imperméabilisés ;
- CONSIDERANT que l'ensemble du projet prévoit un total de 501 emplois dont la création d'une soixantaine d'emplois en ETP liés à l'activité commerciale de l' « EcoParc Carrère » ;

Avis de la commission

La commission départementale d'aménagement commercial a rendu un avis favorable à la demande présentée par la SCCV CARRERE, comme suit :

- 7 voix pour
- 2 abstentions.

Ont voté en faveur du projet :

- Mme Aurélie NELLA
- Mme Séverine TERMON
- M. Frédéric BUVAL
- M. François BABO
- M. Claude BERTRAC
- M. Jean-François CACLIN
- M. Yvon JOSEPH-HENRI

Abstention :

- M. Alfred MONTHIEUX
- Mme Denise MARIE.

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

Fort-de-France, le **19 OCT. 2022**

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

Laurence GOLA de MONCHY

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.