



**PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SECRETARIAT GÉNÉRAL

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

Secrétariat de la CDAC

AVIS DE LA CDAC N° 02-2023

R02-2023-06-30-00006

relatif à une demande d'autorisation d'exploitation commerciale soumise à permis de construire, présentée par la SA LE LAREINTY, en vue de la création d'un ensemble commercial de 1 282,38 m², regroupant huit entités commerciales, situé à la rue Victor Lamon, sur la commune du Lamentin.

La surface commerciale de vente accessible au public présentée par la SA LE LAREINTY, soumise à la CDAC, est 1282,38 m², regroupe huit commerces.

Aux termes du procès-verbal et de ses délibérations en date du 23 juin 2023, 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 la loi « climat résilience » du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables et leur bonne insertion paysagère (articles 1 à 3) ;

Vu le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

Vu le décret du Président de la République en date du 29 juillet 2022 portant nomination de M. Jean-Christophe BOUVIER, préfet de la Région Martinique, Préfet de la Martinique ;

Vu le décret n° 2022-1312 du 13 octobre 2022 relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets engendrant une artificialisation des sols ;

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 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 les arrêtés préfectoraux n° R02-2021-12-23-00001 du 23 septembre 2022 et n° R02-2023-03-24-0001 du 24 mars 2023, portant la modification des membres de la commission départementale d'aménagement commercial de la Martinique ;

Vu la demande de permis de construire n° 972 213 23 BR 023 valant autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SA LE LAREINTY le 10 février 2023 à la mairie du Lamentin, reçue le 17 février 2023 au secrétariat de la CDAC, en sa qualité de porteur de projet de la SA LE LAREINTY, M. Jean-Michel HAYOT, représenté lors de la CDAC du 23 juin 2023 par Mme Catherine BALLY (responsable immobilier) et M. Philippe ZAFFRAN (architecte), en vue de la création d'un ensemble commercial, d'une surface totale de plancher de 2399,83 m², implanté à la rue Victor Lamon, sur la commune du Lamentin, cadastrée sur la parcelle AT 284 comprenant une surface de vente totale de 1282,38 m², soumise à la CDAC, regroupant 8 cellules commerciales :

Enseigne non déterminée	Secteur d'activité (1 et 2)	Surface de vente
Cellule 1 - Rez de Chaussée	Non précisé	110,21 m ²
Cellule 2 - Rez de Chaussée	Non précisé	179,10 m ²
Cellule 3 - Rez de Chaussée	Non précisé	179,25 m ²
Cellule 4 - Rez de Chaussée	Non précisé	272,09 m ²
Cellule 5 - R+1	Non précisé	152,31 m ²
Cellule 6 - R +1	Non précisé	118,36 m ²
Cellule 7 - R + 1	Non précisé	119,06 m ²
Cellule 8 - R + 1	Non précisé	152,00 m ²
Total surface de vente		1 282,38 m²

Vu l'arrêté préfectoral n° R02-2023-06-14-00003 du 14 juin 2023 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 25 avril 2023, enregistré sous le n° P0494597223.

Vu le rapport d'instruction présenté par la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement en date du 17 juin 2023 ;

Vu l'avis de la chambre de commerce et d'industrie de la Martinique du 22 juin 2023 ;

Vu l'avis de la chambre des métiers et de l'artisanat de la Martinique du 23 juin 2023 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission du 23 juin 2023 :

M. Georges-Louis LEBON	3 ^{ème} adjoint au maire du Lamentin, représentant M. le maire de la ville du Lamentin ;
Mme Séverine TERMON	conseillère exécutive, représentant le président du Conseil exécutif de la CTM ;
M. Arnaud RENE-CORAIL	conseiller exécutif, représentant le président du Conseil exécutif de la CTM ;
M. Claude ADELE	représentant le président de la CACEM, pour l'EPCI ;
M. Jean-Claude BELHUMEUR	personnalité qualifiée désignée pour le collège consommation et protection des consommateurs ;
Mme Priscilla RASCAR	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 ;

- CONSIDÉRANT que le projet se situe en entrée de ville de la commune du Lamentin, à proximité de la R N1, à environ 2, 2 km du centre-bourg.
- CONSIDÉRANT que le projet sera créé sur une zone en friche par une transformation d'un bâtiment existant, inoccupé depuis le 31 décembre 2022.
- CONSIDÉRANT que le projet est conforme au zonage du PLU et respecte les dispositions inscrites au PLU.
- CONSIDÉRANT que le projet respecte le règlement du PLU, en matière de stationnement, avec la création de 59 places de stationnement, dont 56 perméabilisées avec l'installation de 12 bornes pour la recharge des véhicules électriques. Le projet respecte l'article 2 de l'arrêté du 20 avril 2017 en prévoyant 3 places pour personnes à mobilité réduite (PMR), représentant 5 % des places prévues.
- CONSIDÉRANT que le projet prévoit au niveau des risques naturels le respect des normes parasismiques et paracycloniques de la construction compte tenu que le projet s'intègre dans un bâtiment prenant déjà en compte ces risques.
- CONSIDÉRANT que le projet prévoit d'intégrer un étage supérieur sur le rez-de-chaussée du bâtiment actuel en créant 8 cellules commerciales, dont 4 en RDC et 4 en R+1 .
- CONSIDÉRANT que le porteur de projet ne peut donner aucune précision sur le secteur d'activités et la nature des enseignes qui seront commercialisées sur le site.
- CONSIDÉRANT qu'en matière de performances énergétiques et d'énergies renouvelables, prévues dans l'article L 111-18-1 du code de l'urbanisme, cet article ne s'applique pas pour le projet.
- CONSIDÉRANT que les services de la mairie de la ville du Lamentin devront vérifier que les travaux envisagés par le porteur de projet sur le bâtiment ne soient pas assimilables à la réalisation d'une nouvelle construction, dans ce cas le pétitionnaire serait soumis à l'obligation issue de l'article L 111-18-1 sur la pose de panneaux photovoltaïques sur 30 % de la toiture.
- CONSIDÉRANT que le projet respecte les règles de la zone UE1 du PLU de la ville du Lamentin avec les 28 arbres prévus sur le terrain. Le projet propose des essences qui ne sont pas locales mais qui sont déjà introduites en Martinique.
- CONSIDÉRANT que les services de la ville du Lamentin devront effectuer un contrôle sur les essences proposées dans le dossier par le porteur de projet, en vérifiant qu'elles sont bien respectées.
- CONSIDÉRANT que le projet ne connaissant pas les enseignes qui seront implantées offre une estimation sur l'impact des emplois qui seront créés sur le site correspondant approximativement à une trentaine d'ETP.
- CONSIDÉRANT que le représentant du porteur de projet prend l'engagement avec les services de la mairie de la ville du Lamentin d'effectuer une mini concertation sur cette future commercialisation en fonction des candidats sur ce projet, afin de valider un choix.

Avis de la commission

La commission départementale d'aménagement commercial décide d'accorder un avis favorable (6 voix pour et 1 contre) à la demande présentée par la SA LE LAREINTY, portant sur la création d'un ensemble commercial de 1282,38 m², composé de 8 entités commerciales sur la commune du Lamentin.

Ont voté en faveur du projet:

- M. Georges-Louis LEBON
- Mme Séverine TERMON
- M. Arnaud RENE-CORAIL
- M. Claude ADELE
- Mme Priscilla RASCAR
- M. Jean-François CACLIN

Ont voté contre le projet:

- M. Jean-Claude BELHUMEUR.

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

Fort-de-France, le

30 JUIN 2023

Pour le Préfet et par délégation
la Secrétaire Générale
de la Préfecture de la Martinique

Laurence GOLA DE MONGHY

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.