

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° 2019-01

relatif à une demande de permis de construire (PC) valant autorisation d'exploitation commerciale en vue de la création d'un ensemble commercial situé au lieu-dit « Habitation Dillon » à Fort de France, pour une surface de vente totale de 2 329 m², dont 1 950 m² pour l'enseigne Foir'Fouille, et 379 m² pour trois autres cellules dont l'enseigne « Intercaves ».

Aux termes du procès-verbal et de ses délibérations en date du 07 août 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 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° 972 209 19 BR 059 valant autorisation d'exploitation commerciale, présentée par la SARL DOM, en vue de la création d'un ensemble commercial situé au lieu-dit « Habitation Dillon » à Fort de France, pour une surface de vente totale de 2 329 m², dont 1 950 m² pour l'enseigne Foir'Fouille, et 379 m² pour trois autres cellules dont l'enseigne « Intercaves ».

Vu l'enregistrement du dossier complet en date du 17 juin 2019 sous le n° 2019-01 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° R02-2019-06-20-001 du 20 juin 2019 portant composition des membres 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 07 août 2019

M. Frantz THODIARD	représentant le maire de Fort de France, adjoint au maire,
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. Yvon JOSEPH-HENRI	personnalité qualifiée désignée pour le collège consommation et protection des consommateurs
M. Jean-Claude BELHUMEUR	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 est conforme au SCOT, qu'il est classé en zone UE du PLU qui en permet l'implantation ;

CONSIDERANT que le projet est situé sur une friche visible en bordure de l'A1, qu'il concerne la réhabilitation d'un ensemble immobilier partiellement désaffecté, occupé actuellement par des hangars et des dépôts inutilisés, qu'il ne crée aucune nouvelle surface imperméabilisée, qu'il améliore l'existant en optimisant le foncier, qu'il est implanté à l'intérieur d'un périmètre clairement dédié à l'activité économique ;

CONSIDERANT que l'ensemble commercial est cohérent à l'échelle de la zone de chalandise, qu'il prévoit un magasin à l'enseigne Foir'Fouille qui vient en complémentarité avec celui situé au centre-ville notamment par la vente d'articles de plein-air, qu'il propose également une animation du site par l'implantation de boutiques dont « Intercaves » proposant une gamme de spiritueux et de restaurants ;

CONSIDERANT que le projet en synergie avec son environnement, sera desservi par les transports en commun et les transports doux, qu'il bénéficie d'une bonne accessibilité en véhicules particuliers, qu'il prévoit des aménagements des voies piétonnes sous forme de cheminements protégés et fléchés ;

CONSIDERANT que le nombre de places de stationnement prévu soit 191 places dont 4 dédiées aux personnes à mobilité réduite et 4 pour les véhicules électriques, ne répond pas aux obligations du PLU et des dispositions de l'article L111-19 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire devra se conformer aux exigences de la réglementation ;

CONSIDERANT que le projet raccordé au réseau d'assainissement existant, prévoit la modification du raccordement de voirie pour la gestion des eaux de ruissellement, la création d'un réseau dimensionné pour les évacuations des eaux de voiries et des toitures ;

CONSIDERANT qu'il est prévu la plantation de 59 arbres de haute tige, que l'insertion paysagère et architecturale améliore l'environnement existant, constitué en partie de bâtiments dégradés ;

CONSIDERANT que le projet est ambitieux en matière d'objectifs de performance énergétique et d'emploi des énergies renouvelables par l'installation de panneaux photovoltaïques sur une surface de 600 m², destinés à l'autoconsommation ;

CONSIDERANT que le projet sera générateur d'une trentaine d'emplois et offrira aux consommateurs une offre commerciale complémentaire à celle existant dans le secteur ;

CONSIDERANT qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L752-6 du code de commerce ;

Avis de la commission :

La commission départementale d'aménagement commercial a rendu à un avis favorable à la demande présentée par la SARL DOM, en vue de la création d'un ensemble commercial situé au lieu-dit « Habitation Dillon » à Fort de France, pour une surface de vente totale de 2 329 m², dont 1 950 m² pour l'enseigne Foir'Fouille, et 379 m² pour 3 autres cellules dont l'enseigne « Intercaves ».

Ont voté pour l'autorisation du projet :

- M. Frantz THODIARD
- Mme Marinette TORPILLE
- M. Miguel LAVENTURE
- M. Yvon JOSEPH-HENRI
- M. Jean-François CACLIN
- M. Claude BERTRAC

A voté contre l'autorisation du projet :

- M. Jean-Claude BELHUMEUR

Abstention : 0

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

09 AOÛT 2019

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

Antoine POUSSIER

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.