



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° P0107997220 R02-2020-03-17-001

relatif à une demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SCCV Les Promenades de Montgéralde, en vue de la création d'un ensemble commercial dénommé « Les Promenades de Montgéralde » pour une surface de vente totale de 3 067 m², dont 1 001 m² pour un magasin de bricolage sous l'enseigne de Brico Soleil, et 2 066 m² de boutiques de moins de 300 m², situé dans l'angle sud-est de la RN5 à la rue Camille Darsière au Marin.

Aux termes du procès-verbal et de ses délibérations en date du 10 mars 2020, 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 la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu le décret du Président de la République du 5 février 2020 nommant Monsieur Stanislas CAZELLES, préfet de la région Martinique, préfet de la Martinique ;

Vu l'arrêté ministériel du 1^{er} octobre 2019 fixant le contenu du tableau récapitulatif des caractéristiques du projet d'équipement commercial autorisé ;

Vu l'arrêté préfectoral n° R02-2020-02-12-001 du 12 février 2020 portant composition des membres de la commission départementale d'aménagement commercial de la Martinique pour l'examen de la demande susvisée ;

Vu la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale reçue le 28 janvier 2020, présentée par Mme Monique LANCRY, gérante associée de la SCCV Les Promenades de Montgéralde, en vue de la création des Promenades de Montgéralde pour une surface de vente totale de 3 067 m², dont 1 001 m² pour un magasin de bricolage sous l'enseigne de Brico Soleil, et 2 066 m² de boutiques de moins de 300 m², situées dans l'angle sud-est de la RN5 (avenue Aimé Césaire) à la rue Camille Darsière au Marin.

Vu l'enregistrement du dossier complet en date du 28 janvier 2020 sous le n° P0107997220 ;

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 10 mars 2020,

M. Rodolphe DESIRE	maire du Marin, commune d'implantation,
Mme Maryse JEAN-MARIE	représentant le président de la communauté d'agglomération de l'espace sud, conseillère communautaire,
M. Pierre LAFONTAINE	représentant le président de la communauté d'agglomération de l'espace sud en charge du SCOT, conseiller communautaire,
Mme Marinette TORPILLE	représentant le président du conseil exécutif de la Martinique, conseillère exécutive,
M. Charles-André MENCE	représentant des maires de Martinique, maire de Ducos,
M. Yvon JOSEPH-HENRI	personnalité qualifiée désignée pour le collège consommation et protection des consommateurs,
M. Paul GAVAL	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.

CONSIDÉRANT que le projet est conforme au SCOT, qu'il est classé en zone UA du PLU qui en permet l'implantation ;

CONSIDÉRANT que le projet situé en zone orange et bleue au PPRN pour l'aléa « submersion décennale et centennale », est exposé à un risque moyen à fort et que son implantation n'est pas prise en compte dans le PPRN, le pétitionnaire devra produire une étude de risque dans le cadre de la loi sur l'eau ;

CONSIDÉRANT que le projet se trouvant en entrée de la ville, est implanté à l'intérieur d'un périmètre clairement dédié à l'activité économique, qu'il s'inscrit dans la continuité et prévoit un magasin de bricolage à l'enseigne Brico Soleil qui vient en complémentarité avec celui déjà situé dans la zone, qu'il propose également un espace de vie et de santé et qu'il viendra renforcer l'attractivité de la ville du Marin en limitant l'évasion commerciale en direction du centre de l'île ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble commercial est cohérent à l'échelle de la zone de chalandise, que le projet sera desservi par les transports en commun et les transports doux,

CONSIDÉRANT que le projet prévoit 248 places de stationnement dont 67 extérieures perméabilisées en Evergreen, 13 pour les véhicules électriques et 2 dédiées aux personnes à mobilité réduite (PMR), qu'au regard des dispositions PLU le projet devrait prévoir 2 places supplémentaires pour les PMR afin d'atteindre le pourcentage réglementaire de 2 % par rapport au nombre total de places de stationnement, le pétitionnaire devra se conformer aux exigences de la réglementation ;

CONSIDÉRANT que le projet sera raccordé au réseau d'assainissement existant utilisé en sous capacité, qu'il sera créé un réservoir souterrain pour la récupération des eaux pluviales ;

CONSIDÉRANT qu'il est prévu la plantation de 62 arbres, que l'aménagement paysager et architecturale s'insère dans l'environnement existant ;

CONSIDÉRANT que le projet, présentant une surface de panneaux photovoltaïques de 20 % de la toiture du projet, ne répond pas aux critères en matière de performance énergétique, qui obligent une surface au moins égale à 30% de la toiture, pour toute création de plus de 1 000 m² d'emprise au sol et soumise à une autorisation d'exploitation commerciale, que le pétitionnaire devra se conformer aux exigences de la réglementation ;

CONSIDÉRANT que le projet sera générateur d'environ soixante-dix d'emplois ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi le projet répond partiellement 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 SCCV Les Promenades de Montgéralde, en vue de la création d'un ensemble commercial dénommé « Les Promenades de Montgéralde » pour une surface de vente totale de 3 067 m² dont 1 001 m² pour un magasin de bricolage sous l'enseigne de Brico Soleil, et 2 066 m² de boutiques de moins de 300 m², situé dans l'angle sud-est de la RN5 à la rue Camille Darsière au Marin.

Ont voté pour l'autorisation du projet :

- M. Rodolphe DESIRE
- Mme Marinette TORPILLE
- Mme Maryse JEAN-MARIE
- M. Pierre LAFONTAINE
- M. Charles-André MENCE
- M. Yvon JOSEPH-HENRI
- M. Paul GAVAL
- M. Jean-François CACLIN
- M. Claude BERTRAC

A voté contre l'autorisation du projet : 0

Abstention : 0

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

le 17.03.2020

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

Antoine POWISSIER

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 (articles R752-30. et suivants)

