

SECRETARIAT GÉNÉRAL

Direction de la Légalité et des Affaires Locales

Bureau de la Réglementation Économique

Secrétariat de la CDAC

AVIS DE LA CDAC N° 2022-02

R02-2022-06-17-00001

relatif à une demande de permis de construire (PC) valant autorisation d'exploitation commerciale en vue de la création d'un ensemble commercial « Marin Village 2 » situé au quartier Usine sur la commune du Marin, pour une surface de vente totale accessible au public de 1 500 m², regroupant 5 cellules commerciales.

Le premier examen de l'autorisation d'exploitation commerciale qui s'est tenu lors de la CDAC du 02 juin 2022 n'a pu se dérouler suite aux interrogations soulevées auxquelles le représentant de la mairie du Marin n'a pas su apporter la réponse. En conséquence la présidente de séance Mme Laurence GOLA DE MONCHY, secrétaire générale de la Préfecture de la Martinique a demandé la levée de la séance de la commission départementale d'aménagement commercial en suggérant le report d'une nouvelle séance. Les 8 membres présents ont accepté ce report.

Un nouvel examen du dossier de la SARL COGIMMO s'est tenu lors de la commission départementale d'aménagement commercial du 13 juin 2022.

Aux termes du procès-verbal et de ses délibérations en date du 13 juin 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 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 la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dit loi ELAN) ;

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 la demande de permis de construire n° 972 217 20 BR 006 M01 valant autorisation d'exploitation commerciale, déposée par la SARL COGIMMO le 25 mars 2022 à la mairie du Marin, en vue de la création d'un ensemble commercial, situé au quartier Usine sur la commune du Marin, pour une surface de vente totale de 1 500 m², regroupant 5 cellules commerciales :

Enseigne	Secteur d'activité	Surface de vente
Optical center (cellules 1 et 4)	optique	246,30 m ²
O'trement Fashion (cellule 2)	boutique	85,30 m ²
Commerce non précisé (cellule 3)	non déterminé	83,20 m ²
L'îlot aux vins (commerce 5)	boutique	156,00 m ²
Centrakor (commerce 6)	boutique	929,00 m ²
Total surface de vente		1 499,80 m²

Vu la complétude du dossier à la date du 19 avril 2022, enregistré sous le n° P0423797222 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° R02-2022-05-12-00003 du 12 mai 2022 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 en date du 17 mai 2022 ;

Vu l'avis de la chambre de commerce et d'industrie de la Martinique du 10 mai 2022 ;

Vu l'avis de la chambre des métiers et de l'artisanat de la Martinique du 16 mai 2022 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission du 13 juin 2022 :

- | | |
|--------------------------|--|
| M. Patrick LOUIS-JOSEPH | 1 ^{er} adjoint au maire de la commune du Marin, |
| M. Christian RAPHA | maire de la commune de Saint-Pierre,
représentant des intercommunalités pour l'association
des maires, |
| M. Arnaud RENE-CORAIL | maire de la commune des Trois Ilets,
représentant le président du Conseil exécutif de la CTM, |
| Mme Marie-Louise SIVATTE | 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. Jean-François CACLIN | personnalité qualifiée désignée pour le collège
développement durable et aménagement du territoire |
| M. Claude BERTRAC | personnalité qualifiée désignée pour le collège
développement durable et aménagement du territoire |

CONSIDERANT que le projet se situe en zone UE3, ancienne usine du Marin, il est adapté au règlement du PLU de la commune, et est compatible et conforme aux orientations et répond aux objectifs du SCOT de l'agglomération de l'Espace Sud approuvé par arrêté du 30 oct 2018 ;

CONSIDERANT que le projet est situé dans une zone de chalandise prévue à distance en temps de parcours jusqu'aux communes de Sainte-Luce et du Vauclin ;

CONSIDERANT que le projet se situe en zone UE3, à vocation économique, représentant une opération d'aménagement en zone économique et puisse accueillir des activités commerciales de service ;

- CONSIDERANT que le projet constitue un site d'attractivités avec les communes limitrophes de Sainte-Anne, de Sainte-Luce, du Vauclin et de Rivière-Pilote ;
- CONSIDERANT que le projet, en matière de développement durable, sera raccordé au réseau collectif de la commune, en matière de gestion des eaux usées et des eaux pluviales. La majeure partie des déchets sera composée en déchets inertes : terre végétale ;
- CONSIDERANT que le projet en matière d'aménagement du territoire reste dans une zone urbanisée dans la reconquête d'une friche déjà perméabilisée, évitant la consommation d'espaces naturels ou agricoles en préservant l'environnement ;
- CONSIDERANT que le projet est compatible avec les infrastructures existantes en matière de trafic routier, accessible depuis la RN 5 constituant un axe routier assez important ;
- CONSIDERANT que le projet se situe à l'entrée de ville, à 1 km du bourg du Marin, bénéficiant d'une accessibilité des véhicules particuliers, restant dans la proximité des transports collectifs ;
- CONSIDERANT que l'accès routier emprunté par la RN5 très dense, nécessite l'élargissement de la voirie et l'aménagement de trottoir pour un meilleur accès au niveau piéton, permettant la sécurisation des futurs consommateurs ;
- CONSIDERANT que le porteur de projet pense améliorer l'insertion au niveau urbain du centre commercial avec cet élargissement de la voirie ;
- CONSIDERANT que le positionnement du centre commercial « Marin Village 2 » est dans une volonté de limiter l'évasion vers d'autres centres commerciaux de Ducos et du Lamentin ;
- CONSIDERANT qu'en matière de traitement paysager, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes, la plantation des 19 arbres et la surface des espaces verts répondent aux objectifs imposés ;
- CONSIDERANT qu'en matière de performance énergétique et d'énergies renouvelables, le projet doit se conformer à la réglementation prévoyant l'installation d'un procédé de production d'énergies renouvelables obligatoires, comme des panneaux photovoltaïques, conformément à l'article L 111-8-1 du code de l'urbanisme ;
- CONSIDERANT qu'en matière de protection des consommateurs, le bâtiment prend en compte les risques naturels (sismiques et cycloniques) ;
- CONSIDERANT que le parc de stationnement prévoit 64 places, dont 12 places perméabilisées, avec 4 destinées aux personnes à mobilité réduite, 6 places pour les véhicules électriques avec un aménagement d'une place pour les véhicules des personnes à mobilité réduite, conformément à l'arrêté du 20 avril 2017 du ministère en charge du logement ;
- CONSIDERANT que le projet a vocation de créer une vingtaine d'emplois.

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.

Avis de la commission

La commission départementale d'aménagement commercial a rendu à l'unanimité des membres présents (6 voix pour) (1 abstention), un avis favorable à la demande présentée par la SARL COGIMMO, en vue de la création d'un ensemble commercial situé au quartier Usine sur la commune du Marin, pour une surface de vente totale de 1 500 m², regroupant 5 cellules commerciales.

Ont voté en faveur du projet :

- M. Patrick LOUIS-JOSEPH
- M. Christian RAPHA
- M. Arnaud RENE-CORAIL
- Mme Marie-Louise SIVATTE
- M. Yvon JEAN-JOSEPH
- M. Claude BERTRAC

Abstention :

- M. Jean-François CACLIN

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

Fort-de-France, le **17 JUIN 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.