



PRÉFET DE LA MARTINIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SECRÉTARIAT GÉNÉRAL

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

Secrétariat de la CDAC

AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL CDAC N° 03-2023

R02-2023-05-11-00001

relatif à une demande de permis de construire (PC) valant autorisation d'exploitation commerciale en vue de la création d'un pôle commercial « les Mangles 1 » situé au n° 14 de la zone industrielle les Mangles Acajou sur la commune du Lamentin, pour une surface de vente totale accessible au public de 2024 m², soumise à la CDAC.

La demande de permis de construire enregistrée sous le numéro n° 972 213 22 BR 230 valant autorisation d'exploitation commerciale, déposée par la SAS WGS le 02 décembre 2022 à la mairie du Lamentin, réceptionnée le 02 mars 2023 au secrétariat de la CDAC, déclarée complet le 17 mars 2023, soumise à l'avis de la commission du 02 mai 2023.

Le porteur du projet de la SAS WGS est Monsieur André SAADA, directeur général délégué de la SAS WGS.

Aux termes du procès-verbal et de ses délibérations en date du mardi 02 mai 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 L752-1, L752-3 et L752-16 en matière de drive, au sens du code de commerce;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L425-4 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, encadrant l'installation des drives ;

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 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 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° 972 213 22 BR 230 de la SAS WGS, déposée le 02 décembre 2022 à la mairie du Lamentin portant sur la création d'un pôle commercial « les Mangles 1 » situé au n° 14 de la zone industrielle les Mangles Acajou.

La surface de vente accessible au public présentée par la SAS WGS est de 2024 m², regroupant quatre cellules commerciales (Crozatier, Bon Dodo, Poni, une cellule dont l'enseigne n'est pas déterminée).

Vu la complétude du dossier à la date du 17 mars 2023, enregistré sous le n° D0482697223. ;

Vu l'arrêté préfectoral n° R02-2023-03-31-00003 du 31 mars 2023 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 27 avril 2023, modifié le 28 avril 2023 ;

Vu l'avis de la chambre de commerce et d'industrie de la Martinique du 27 avril 2023 ;

Vu l'avis de la chambre des métiers et de l'artisanat de la Martinique du 18 avril 2023 ;

Vu le procès-verbal des délibérations de la commission départementale d'aménagement commercial présidée par Mme Laurence GOLA de MONCHY, secrétaire générale de la préfecture de la Martinique ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission du 02 mai 2023 :

M. Georges-Louis LEBON	3 ^{ème} adjoint au maire du Lamentin, représentant M. le maire de la ville du Lamentin
M. Frédéric BUVAL	maire de la commune de la Trinité, représentant des intercommunalités pour l'association des maires,
M. Claude ADELE	7 ^{ème} vice président de la CACEM, représentant le président de la CACEM, en charge de l'EPCI
Mme Séverine TERMON	conseillère exécutive, représentant le président du Conseil exécutif de la CTM,
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 porte sur la création d'un pôle commercial « les Mangles 1 » situé au n° 14 de la zone industrielle les Mangles Acajou sur la commune du Lamentin, regroupant quatre cellules commerciales.
- CONSIDÉRANT que le projet est destiné au transfert de trois enseignes de marque (Crozatier - Bon Dodo - Poni) dont le bâtiment a été sinistré lors d'un incendie.
- CONSIDÉRANT que lors de son audition, le porteur de projet précise que le magasin Domia Garden occuperait probablement la quatrième cellule du nouveau bâtiment.
- CONSIDÉRANT que le projet se situe déjà dans une zone urbanisée et respecte bien les dispositions prévues dans la zone UE1 du PLU de la ville du Lamentin, éligible à une activité économique.
- CONSIDÉRANT que le projet respecte les objectifs du PADD du SCOT et est compatible avec les objectifs du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT de la CACEM, en vigueur depuis le 31 août 2018.
- CONSIDÉRANT que le projet est situé à moins de 3 km du centre-bourg de la ville du Lamentin, à proximité de l'autoroute A1.
- CONSIDÉRANT qu'en matière de performance énergétique et d'énergies renouvelables, le projet respecte l'obligation relative aux énergies nouvelles en tenant bien compte du nouveau chiffre adressé dans son deuxième plan avec 30,2 % de panneaux photovoltaïques.
- CONSIDÉRANT que le projet respecte bien les règles des 25 m² de places de stationnement imposées par le PLU en tenant compte des 2024 m² de surface de vente, soient 105 places prévues et respecte les 2 % de places pour les PMR avec 5 places.
- CONSIDÉRANT que le projet prévoit sur le site un broyeur de déchets carton commun à l'ensemble du pôle commercial.
- CONSIDÉRANT que le projet prend en compte les risques sismiques et cycloniques ainsi qu'un risque de liquéfaction moyen.
- CONSIDÉRANT que le projet maintient 16 emplois des enseignes à transférer, dont 8 emplois pour Poni et la création de 3 emplois directs et de 2 emplois indirects.
- CONSIDÉRANT l'engagement pris par le porteur de projet devant la commission de se conformer aux dispositions du plan local d'urbanisme de la ville en ce qu'il prévoit, en son annexe, une liste exhaustive d'essences locales à intégrer dans les projets d'aménagement de la commune.
- CONSIDÉRANT l'engagement pris par le représentant du maire du Lamentin de faire vérifier par les services urbanismes de la ville, tous éléments complémentaires présentés par le porteur de projet dans son dossier de demande de permis de construire et de la réalisation d'une étude géotechnique dans le cadre du PPR.

Avis de la commission

La commission départementale d'aménagement commercial décide d'émettre un avis favorable à l'unanimité des membres présents (7 voix pour) à la demande présentée par la SAS WGS, l'autorisant à créer un pôle commercial « les Mangles 1 » de 2024 m² situé au n° 14 de la zone industrielle les Mangles Acajou, sur la commune du Lamentin, regroupant 4 cellules commerciales (Crozatier - Poni - Bon Dodo - probablement Domia Garden).

Ont voté en faveur du projet :

- M. Georges-Louis LEBON
- Mme Séverine TERMON
- M. Frédéric BUVAL
- M. Claude ADELE
- Mme Priscilla RASCAR
- M. Jean-François CACLIN
- M. Jean-Claude BELHUMEUR

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

Fort-de-France, le 11 MAI 2023

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

Laurence GOLA DE MONCHY