



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement**

**Mission Développement Durable et
Évaluation Environnementale**

Autorité Environnementale

**Arrêté n°2022-531 DEAL/MDDEE du29 DEC. 2022
portant décision après examen au cas par cas en application de l'article R.122-3 du
code de l'environnement**

Le préfet de la région Guadeloupe,
préfet de la Guadeloupe,
représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin,

- Vu** la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée par la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;
- Vu** le décret du Président de la République du 22 juillet 2020 portant nomination du préfet de la région Guadeloupe, préfet de la Guadeloupe, en outre représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin – ROCHATTE (Alexandre) ;
- Vu** l'arrêté interministériel du 15 septembre 2022 modifiant l'arrêté du 1^{er} septembre 2022 renouvelant Monsieur Jean-François BOYER dans les fonctions de directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de la Guadeloupe ;
- Vu** l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;
- Vu** l'arrêté SG/SCI du 19 août 2020 portant délégation de signature à M. Jean-François BOYER, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, en matière d'évaluation environnementale ;
- Vu** la décision du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de la Guadeloupe du 24 décembre 2020 portant subdélégation de signature à Monsieur Pierre-Antoine MORAND, directeur adjoint « Aménagement - Construction - Management - Communication » de la DEAL Guadeloupe, en matière d'évaluation environnementale ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CC-2022-531/DEAL/MDDEE, présentée par la SCI Morne Houel Stace relative au projet intitulé « Projet de parc d'activités incluant la réalisation d'un parking de 147 places, sur les parcelles AB 269, 363, 364 et 365, au lieu-dit Pères-Blancs » sur le territoire de la commune de Baillif – demande reçue et considérée complète le 29 novembre 2022 ;
- Vu** l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en date du 21 décembre 2022.

Considérant la nature du projet :

- consistant en la création d'un parc d'activités (commerces, restaurants et centre médical) sur un terrain disposant de plusieurs bâtiments à l'abandon ;
- comprenant les travaux suivants :
 - la démolition des 4 bâtiments existants à l'abandon ;
 - la démolition des infrastructures (voiries et réseaux) existantes ;
 - la démolition de l'ancien complexe sportif ;
 - la viabilisation du terrain : mise en place des réseaux (eau potable, électricité, télécommunications, assainissement des eaux usées et pluviales) et voiries diverses ;
 - la construction des bâtiments du parc d'activités.

La durée des travaux est estimée à environ 18 mois (2 mois pour la phase de démolition et 16 mois pour la phase de construction du parc d'activités).

Considérant que le projet relève a minima de la rubrique n°41a du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement : « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone UYa du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Baillif approuvé le 22 octobre 2018 ;
- sur les parcelles cadastrales AB269, AB363, AB364 et AB365 d'une superficie totale d'environ 8 870 m² ;
- en zone bleu clair pour un aléa liquéfaction faible, en zone bleu clair pour un aléa mouvement de terrain faible et en zone bleue pour un aléa inondation moyen du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la commune de Baillif approuvé le 17 septembre 2007 ;
- À proximité immédiate d'habitations (environ 20 mètres au Nord) ;
- à 40 mètres au nord de la RN2 concernée par le plan de prévention du bruit dans l'environnement pour les routes nationales approuvé le 15 mars 2015 ;
- dans une zone classée comme sensible d'un point de vue archéologique par l'arrêté préfectoral n° 2005/1712/1/4 du 6 octobre 2005 ;

Considérant que la zone UYa correspond à la zone des Pères-Blancs, située en bordure de la route nationale n°2 au Sud du territoire et est dédiée au développement des activités économiques ;

Considérant que la démolition des bâtiments existants et inutilisés en zone urbanisée permet d'éviter la consommation d'espaces naturels ;

Considérant que le plan de prévention des risques naturels de la commune de Baillif est en cours de révision et que l'étude de l'aléa inondation a été actualisée en septembre 2022 ;

Considérant que le projet, lors de la phase d'exploitation, générera une augmentation du trafic et, par conséquent, des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique liée aux émissions des véhicules. Ces impacts négatifs devront être évalués et les mesures adaptées proposées ;

Considérant que, durant la phase de travaux, le projet générera des nuisances sonores, des vibrations, et des émissions (polluants, poussières) liées aux engins de chantiers et aux véhicules transportant les matériaux pour le chantier ;

Considérant la nécessité d'évaluer l'impact du projet (durant les phases de travaux et d'exploitation) sur les émissions de gaz à effet de serre (GES) et d'en déterminer le bilan carbone ;

Considérant que le projet comporte une phase de démolition de plusieurs bâtiments dont la date de construction n'est pas précisée. Un diagnostic amiante de ces constructions à démolir devra être réalisé afin de s'assurer de l'absence d'amiante ou le cas échéant, de proposer les mesures visant à éviter ou réduire les impacts ;

Considérant , nonobstant la déclaration du pétitionnaire, que le projet est susceptible d'avoir un impact notable sur le patrimoine archéologique. En effet, des sondages archéologiques réalisés en 2003 dans l'enceinte de la piste de l'aéroport, à quelques dizaines de mètres du projet, ont mis en évidence des vestiges céramiques de l'époque précolombienne attestant de la présence d'un site dont l'extension précise n'est pas connue. En conséquence, la Direction des Affaires Culturelles (DAC) -service régional de l'archéologie, devra être saisie ;

Considérant, nonobstant la déclaration du pétitionnaire, que le projet est susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité. En effet, le projet est susceptible d'entraîner des destructions d'espèces protégées (amphibiens, reptiles) ayant recolonisé la zone en même temps que la végétation ainsi que la destruction de chiroptères (chauves-souris) qui pourraient gîter dans les bâtiments abandonnés. Par ailleurs, l'ajout de nouvelles sources lumineuses impactera négativement la faune lucifuge (chiroptères, insectes) et la trame noire en général ;

Considérant, qu'une analyse de l'état initial du milieu naturel plus approfondie devra être réalisée afin d'une part, évaluer précisément les enjeux en matière de biodiversité, et d'autre part, proposer les mesures Éviter – Réduire – Compenser (ERC) adaptées aux enjeux identifiés ;

Considérant qu'un aménagement paysager est prévu en bordure de route, le pétitionnaire devra préciser les essences locales envisagées pour les plantations dans le respect de la réglementation en matière de prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes ;

Considérant, selon la déclaration du pétitionnaire, que le projet fera l'objet d'une étude hydraulique. Conformément au PPRN, cette étude devra être réalisée par un bureau d'étude qualifié et déterminer les conditions de réalisation du projet. Le pétitionnaire devra prendre en compte les données actualisées concernant l'aléa inondation.

Considérant que le projet est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau. En effet, outre la surface des parcelles concernées par le projet, le pétitionnaire devra indiquer et prendre en compte la surface du bassin versant intercepté par le projet ;

Considérant que les éléments transmis par le pétitionnaire ne permettent pas de s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux en matière de déplacement, mobilité, et accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR) : des éléments sont attendus sur l'état initial des liaisons piétonnes et de la desserte en bus du projet, le nombre de places de stationnement prévu pour les PMR, le nombre de bornes de recharge pour véhicules électriques et d'abris vélos ;

Concluant que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet susvisé est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 susvisé et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont notamment ceux explicités dans les motivations de la présente décision ;
Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, conformément aux dispositions du code de l'environnement, en particulier l'article R.122-5.

ARRETE

Article 1 - En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet intitulé « Projet de parc d'activités incluant la réalisation d'un parking de 147 places, sur les parcelles AB 269, 363, 364 et 365, au lieu-dit Pères-Blancs », **est soumis à étude d'impact** dont le contenu est défini à l'article R122-5 du code de l'environnement.

Article 2 - La présente décision délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Article 3 - La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Guadeloupe.

Fait à Basse-Terre, le

29 DEC. 2022

Pour le préfet, et par délégation,
le directeur de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

Le Directeur

Jean-François BOYER

Délais et voies de recours

La légalité de la présente décision peut être contestée par toute personne ayant intérêt à agir, dans les deux mois qui suivent la date de sa notification ou de sa publication. A cet effet, cette personne peut saisir le tribunal administratif de Basse-Terre d'un recours contentieux. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le ministre compétent. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télé recours citoyens» accessible par le site Internet www.telerecours.fr.