



**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°2021-456 DEAL/MDDEE du ...0.6.OCT.2021...
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'Etat 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 28 août 2017 nommant Monsieur Jean-François BOYER, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de la Guadeloupe ;
- Vu** l'arrêté interministériel du 24 septembre 2021 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 24 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-2021-456/DEAL/MDDEE, présentée par Monsieur Fabrice DE REYNAL, relative au projet intitulé "Extension de centre commercial au lieu-dit Pradel, à Saint-François" - demande reçue et considérée complète le 18 août 2021.
- Vu** la décision tacite née le 23 septembre 2021, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

Considérant la nature du projet :

- consistant en l'extension d'un centre commercial existant comprenant la réalisation de :
 - 1362 m² de bâtiments supplémentaires pour de nouveaux espaces de vente ;
 - une nouvelle réserve de 533 m² et une chambre froide de 51 m² ;

- un auvent brise soleil le long de la façade vitrée du restaurant existant ;
 - 40 places de parking supplémentaires portant le nombre total à 196 unités. Sont prévus notamment : 5 places pour les Personnes à Mobilité Réduite(PMR), 6 places pour les véhicules électriques, 16 places pré-équipées, 1 place de covoiturage, 1 place autopartage, et 1 emplacement réservé de 14 places pour les deux roues dont 2 équipées de bornes de recharge. Le revêtement de ces 40 nouvelles places de parking sera réalisé en matériau perméable ainsi que 39 places existantes.
 - environ 170 modules photovoltaïques en toiture sur une surface d'environ 294m².
- comprenant des travaux de terrassement, de construction, d'installation des modules photovoltaïques, de garde-corps et d'éléments de descente pour les eaux pluviales, d'aménagement d'espaces verts, de raccordements aux réseaux d'assainissement et aux réseaux techniques (électrique, téléphonie,...) ;
 - relevant de la rubrique n°41 a) du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;

La durée prévisionnelle de réalisation du projet global est de plusieurs mois.

Considérant les objectifs du projet :

- agrandir la capacité d'accueil et d'activités du centre commercial ;
- agrandir et adapter l'aire de stationnement à un public plus important et diversifié ;
- améliorer le confort des usagers ;
- continuer à assurer la performance du système de gestion des eaux pluviales ;
- soutenir les demandes en électricité des activités du centre via des énergies renouvelables ;

Considérant la localisation du projet dans la commune de Saint-François, sur les parcelles cadastrées AZ 9 et AZ 585 situées en zone urbanisée, sur un site fortement anthropisé et ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière vis à vis de la biodiversité et des risques naturels ;

Considérant que le projet devra éviter les deux sites BASIAS, pollués, identifiés à moins de 100m au sud-ouest du centre commercial ;

Considérant que les eaux usées seront raccordées au réseau existant du centre commercial ; par conséquent le pétitionnaire doit s'assurer de la capacité de l'existant à recevoir de nouveaux effluents. Le pétitionnaire doit également préciser comment seront gérées les eaux pluviales recueillies dans les éléments de descente ainsi que le bassin versant intercepté.

Considérant que le projet sera source d'émissions lumineuses, le pétitionnaire devra respecter les prescriptions de l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction, et à la limitation des nuisances lumineuses ;

Considérant que le projet fait l'objet d'une demande de permis de construire sur la commune de Saint-François et que celle-ci ne dispose pas de plan local d'urbanisme approuvé ; par conséquent le projet est soumis à la règle de constructibilité limitée édictée par l'article L111-3 du code de l'urbanisme ;

Considérant que les impacts du projet sur l'environnement liés à la phase travaux seront limités par le respect des dispositions réglementaires en vigueur notamment en matière de pollution et de nuisances ;

Considérant qu'au regard des éléments du dossier, celui-ci n'apparaît pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine ;

ARRETE

Article 1^{er} - La décision tacite, née le 23 septembre 2021, soumettant à évaluation environnementale le projet intitulé " Extension de centre commercial au lieu-dit Pradel, à Saint-François" est annulée.

Article 2 - 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 " Extension de centre commercial au lieu-dit Pradel, à Saint-François ", objet de la demande n°CC-2021-456/DEAL/MDDEE n'est pas soumis à étude d'impact.

Article 4 - La présente décision délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis .

Article 5 - 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 06 OCT. 2021

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



(Handwritten signature)
Le Directeur Adjoint
Pierre-Antoine MORAND

« La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le projet ».