



**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°2022-489 DEAL/MDDEE du 09 MAI 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'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 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 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-2022-489/DEAL/MDDEE, relative au projet de construction d'un centre commercial et de locaux commerciaux sur le territoire de la commune des Abymes (97139), reçue le 28 mars 2022, considérée complète le 05 avril 2022 et portée par la SCI Bokito représentée par Monsieur Patrice CLARET, président de la SAS ROTULE ;
- Vu** l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) en date du 14 avril 2022 ;

Considérant la nature du projet :

- qui consiste en la création d'un centre commercial et de locaux commerciaux sur un terrain d'assiette totale de 12 451 m² et prévoit :

- deux bâtiments d'une emprise totale au sol de 2880 m² ;
- 1 voie en béton armé pour les livraisons de 2225 m² ;
- un parking de 218 places de stationnement : en béton bitumineux et en dalles engazonnées : 117 places sur 218 (scénario 1) ou 30 sur 218 (scénario 2) seront en dalles engazonnées ;
- l'aménagement d'espaces verts d'une surface de 1030 m²; 250 m² restant en terrain naturel.

- qui nécessite les travaux suivants :

- déboisement de la parcelle BW182 d'une superficie de 0.9ha ;
- démolition de 628 m² de bâtiments et de 1370 m² de voiries et parking ;
- réalisation des bâtiments et leurs équipements (terrassment, gros oeuvre, second oeuvre, voirie et réseaux divers, ouvrage de rétention pour collecter les eaux de ruissellement..).

La durée des travaux est estimée à 1 an.

- qui relève des rubriques n° 41a et 47b du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui soumettent à examen au cas par cas respectivement les aires de stationnement ouvertes au public de plus de 50 unités, et les projets d'autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une surface totale même fragmentée de plus de 0.5ha ;

- qui a pour objectifs de proposer une offre commerciale complémentaire aux habitants de la commune et de ses environs ;

Considérant la localisation du projet :

- situé en zone UA et UAb (zone urbaine du centre-bourg) au PLU de la commune des Abymes approuvé en 2011 et mis en révision en 2013 ;
- au sein du périmètre "Opération de revitalisation de territoire" (ORT) de la ville des Abymes ;
- dans un espace boisé situé entre la contre allée longeant la RN11 à l'ouest , la clinique de l'Espérance au Nord-Est et la RD 126 au Sud ;
- en dehors de zones de protection réglementaire vis à vis de la biodiversité ;
- en zone blanche du PPRN de la commune, zone soumise aux règles générales parasismiques et paracycloniques ;

Considérant les impacts potentiellement notables sur l'environnement et la santé humaine, compte tenu des éléments suivants :

- la parcelle BW182 dans sa totalité est défrichée et des travaux de terrassment ont été réalisés sans que le projet n'ait fait l'objet au préalable d'une demande d'examen au cas par cas ni d'une déclaration loi sur l'eau lesquelles étaient requises ;

- l'absence de prise en compte de l'enjeu archéologique lié à l'application de l'arrêté préfectoral N°2008 - 1169 AD/1/4 relatif à l'archéologie préventive pour la commune des Abymes ;

- la nécessité d'une part de décrire le projet dans toutes ses composantes, d'autre part d'évaluer l'impact carbone lié au défrichement et au changement d'affectation de sol ainsi que les incidences du projet global sur les émissions de gaz à effet de serre (GES).¹;

- la nécessité de justifier le choix du projet retenu au regard des enjeux environnementaux et de santé ;

- la nécessité de définir les mesures à mettre oeuvre afin de ne pas augmenter la vulnérabilité du bâti existant limitrophe au site du projet face aux phénomènes naturels (séisme, cyclone) et aux effets qui y sont liés;

- la proximité du projet avec une clinique spécialisée dans la convalescence de ses patients, nécessite de définir les mesures à mettre en oeuvre en phase travaux et en phase d'exploitation pour éviter ou réduire les nuisances sonores. Il s'agit de prendre en compte non seulement les nuisances susceptibles d'être engendrées par l'accueil du public et les véhicules légers mais également celles liées à la fréquentation des poids lourds lors de l'approvisionnement du centre commercial.

- la nécessité de préciser les modalités d'entretien des ouvrages d'assainissement ainsi que les mesures envisagées pour assurer correctement cet entretien et ne pas engendrer de risque sanitaire ;

- la nécessité d'assurer l'accès et la desserte de la construction projetée, dans des conditions de sécurité satisfaisante notamment en mettant en oeuvre les prescriptions formulées par Routes de Guadeloupe dans son courrier du 16/06/2021. Il conviendra en particulier de définir précisément l'aménagement du délaissé de voirie en future voie d'accès au projet de centre commercial, les règles d'utilisation de ce délaissé et les obligations d'entretien.

¹Le porteur de projet pourra se référer au guide méthodologique "prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact" édité en février 2022 par le ministère de la transition écologique.

- la nécessité d'étudier les effets cumulés du projet avec les autres projets en cours ou réalisés sur le territoire de la commune des Aymes en terme d'artificialisation des sols. Il convient de prendre en compte également les projets d'aménagement sur la zone de Perrin, notamment le projet "Agropark" qui fait l'objet d'une étude d'impact.

ARRETE

Article 1^{er} - 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 de construction d'un centre commercial et de locaux commerciaux sur le territoire de la commune des Aymes (97139), objet de la demande n°CC-2022-489/DEAL/MDDEE est soumis à étude d'impact.

Au vu des informations disponibles, notamment celles fournies par le maître d'ouvrage et en répondant aux attendus fixés par l'article R122-5 du code de l'environnement relatifs au contenu de l'étude d'impact, l'évaluation environnementale devra porter une attention particulière aux enjeux soulignés dans les considérants de la présente décision.

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 - 9 MAI 2022

Pour le préfet, et par délégation,
le Directeur de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Le Directeur Adjoint

Pierre-Antoine MORAND

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.

