



**PRÉFECTURE
DE LA GUADELOUPE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°971-2024-064

PUBLIÉ LE 15 MARS 2024

Sommaire

PREFECTURE / BUREAU DE LA COORDINATION INTERMINISTERIELLE

971-2024-03-15-00001 - AVIS SG-BCI du 15 mars 2024 de la commission départementale d'aménagement commercial devant examiner la demande la SCI CEJY (5 pages)

Page 3

PREFECTURE

971-2024-03-15-00001

AVIS SG-BCI du 15 mars 2024 de la commission
départementale d'aménagement commercial
devant examiner la demande la SCI CEJY



**AVIS SG-BCI du 15 MARS 2024
de la commission départementale d'aménagement commercial
devant examiner la demande de la SCI CEJY**

**Le préfet de la région Guadeloupe
préfet de la Guadeloupe
représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite**

- Vu le code de commerce et notamment ses articles L. 751-1 à L. 751-4, R. 752-1 à R. 752-26 et articles R. 751-1 à R. 751-28 ;
- Vu le code de l'urbanisme ;
- Vu la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, notamment ses articles 102 à 109 ;
- Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises et notamment son article 42 ;
- Vu le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- Vu le décret n° 2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales d'aménagement commercial et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) ;
- Vu le décret n° 2019-563 du 07 juin 2019 relatif à la procédure devant la commission nationale d'aménagement commercial et au contrôle du respect des autorisations d'exploitation commerciale (AEC) ;
- Vu le décret du Président de la République du 06 avril 2022 portant nomination du secrétaire général de la préfecture de la Guadeloupe, sous-préfet de Basse-Terre (classe fonctionnelle II) - M. Maurice TUBUL ;
- Vu le décret n° 2022-1312 du 13 octobre 2022 relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols ;
- Vu le décret du Président de la République du 11 janvier 2023 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 - M. LEFORT (Xavier) ;

- Vu l'instruction du Gouvernement du 28 janvier 2022 sur le recours à l'expertise des représentants des chambres consulaires en matière d'aménagement commercial ;
- Vu l'arrêté SG-BCI du 23 juin 2021 portant renouvellement de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) de la Guadeloupe ;
- Vu l'arrêté SG-BCI du 13 décembre 2022 portant modification de la composition de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) de la Guadeloupe ;
- Vu l'arrêté SG/BCI du 27 décembre 2023 portant délégation de signature à Monsieur Maurice TUBUL, secrétaire général de la préfecture de la Guadeloupe – Administration générale – Ordonnancement secondaire – Permanence ;
- Vu l'arrêté préfectoral SG-BCI du 08 février 2024 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) devant examiner l'extension d'un ensemble commercial par la création d'un magasin GIFI d'une surface de vente de 510 m² sollicitée par la SCI CEJY ;
- Vu la demande de permis de construire n° 971 125 23 SF274 et le dossier de demande d'extension d'un ensemble commercial par la création d'un magasin GIFI d'une surface de vente de 510 m² sollicités par la SCI CEJY et reçus en préfecture le 15 janvier 2024 ;
- Vu le rapport d'instruction du 22 février 2024 présenté par la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) ;
- Vu le courrier de procuration du 06 mars 2024 de Monsieur Xavier LEFORT, préfet de la région Guadeloupe à M. Olivier KREMER, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de la Guadeloupe ;

- Considérant que le projet consiste à créer un nouveau bâtiment commercial sur une emprise foncière qui comprend déjà trois enseignes : Leader Price, Kaz'Animal et le Fournil Saint-François ;
- Considérant que le projet est compatible avec le SAR (Schéma d'Aménagement Régional) de la Guadeloupe et qu'il répond aux objectifs du SAR en contribuant à l'organisation et à l'attractivité du territoire de Saint-François ;
- Considérant que le projet se trouve dans une zone urbanisée et qu'il est aussi compatible avec le Règlement National de l'Urbanisme (RNU) ;
- Considérant que le projet concerne la parcelle AZ 584 qui n'est soumise à aucun aléa spécifique autre que ceux applicables à l'ensemble du territoire ;
- Considérant que l'espace commercial disposera à terme de 89 places dont 13 seront perméables de type Evergreen ;
- Considérant que les impacts circulatoires prévisibles sont modérés et non susceptibles de dégrader les conditions de circulation actuelles ;
- Considérant que le projet présente des mesures en faveur du développement durable en matière d'économie d'énergie, de gestion des eaux pluviales, de réduction des pollutions liées à l'activité et des nuisances pour l'environnement ;
- Considérant que le projet bénéficiera d'un système d'assainissement non collectif validé par le SMGEAG (syndicat mixte de gestion de l'eau et l'assainissement de la Guadeloupe) en attendant que la station d'épuration de Saint-François soit aux normes ;

- Considérant que le projet participe au rééquilibrage de l'offre commerciale sur une partie du territoire où les taux d'équipements sont faibles en matière de bazar ;
- Considérant que le projet va permettre l'embauche de 10 salariés supplémentaires en CDI ;
- Considérant que la DEAL a émis un avis favorable sur le dossier avec des propositions d'amélioration du projet ;
- Considérant le tableau récapitulatif des caractéristiques du projet joint à l'avis favorable de la CDAC N° P0529397124 du 08 mars 2024 ;
- Considérant que la CDAC a émis un avis favorable au projet de la SCI CEJY, au vu des résultats suivants :

Avis favorable	Avis défavorable
Mme Muguette DAIJARDIN	
M. Cédric CORNET	
Mme Laisely PARAT-EDOM	
M. Jean-Philippe COURTOIS	
Mme Lyliane PIQUION-SALOME	
M. Camille CESAR-AUGUSTE	

- nombre total de membre votants: 6
- nombre total de bulletins nuls : 0
- nombre total de suffrages exprimés : 6
- nombre total de voix favorables : 6
- nombre total de voix défavorables : 0
- nombre total d'abstention : 1 – M. Alain LASCARY

Compte tenu de ce qui précède, il est décidé :

Article 1 : la commission départementale d'aménagement commercial qui s'est tenue le 08 mars 2024 émet **un avis favorable** à la demande de la SCI CEJY pour le projet d'extension d'un ensemble commercial par la création d'un magasin GIFI d'une surface de vente de 510 m², commune de Saint-François.

Article 2 : le secrétaire général de la préfecture est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Basse-Terre, le 15 MARS 2024

Pour le préfet, et par délégation,
Le secrétaire général,



Maurice TUBUL

Délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours, par toute personne ayant intérêt à agir, devant la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) dans un délai d'un mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
JOINT À L'AVIS/~~LA DÉCISION~~¹ DE LA CDAC / ~~CNAC~~²
N°P0529397124 DU 08/03/2024

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

(a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m ²)		6176	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AZ584	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Nombre de A1	
		Nombre de S1	
		Nombre de A/S	
	Après projet	Nombre de A1	
		Nombre de S1	
		Nombre de A/S	
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m ²)	137	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	163	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	340	
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

¹ Rayer la mention inutile.

² Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX
(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		923					
		Magasins de SV ≥ 300 m²	Nombre		1				
			SV/magasin ³		590				
	Secteur (1 ou 2)				1				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1433					
		Magasins de SV ≥ 300 m²	Nombre		2				
SV/magasin ⁴			590	510					
Secteur (1 ou 2)				1	2				
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	75					
			Electriques/hybrides	0					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
	Après projet	Nombre de places	Total	89					
			Electriques/hybrides	1					
			Co-voiturage	2					
			Auto-partage	1					
			Perméables	13					

POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)
(2° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet		
	Après projet		
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m²)	Avant projet		
	Après projet		

³ Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m² sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

⁴ Cf. (2)