



**PRÉFECTURE
DE LA GUADELOUPE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°971-2023-257

PUBLIÉ LE 17 OCTOBRE 2023

Sommaire

PREFECTURE / BUREAU DE LA COORDINATION INTERMINISTERIELLE

971-2023-10-16-00005 - Avis SG-BCI du 16 octobre 2023 de la commission départementale d'aménagement commercial devant examiner la demande de la SCI JR INVESTISSEMENTS - BATIMENT2 - (5 pages)	Page 3
971-2023-10-16-00006 - DECISION SG-BCI du 16 octobre 2023 de la commission départementale d'aménagement commercial devant examiner la demande de la SCI JR INVESTISSEMENTS - BATIMENT1 - (5 pages)	Page 9

PREFECTURE

971-2023-10-16-00005

Avis SG-BCI du 16 octobre 2023 de la
commission départementale d'aménagement
commercial devant examiner la demande de la
SCI JR INVESTISSEMENTS - BATIMENT2 -



**AVIS SG-BCI du 16 OCT. 2023
de la commission départementale d'aménagement commercial
devant examiner la demande de la SCI JR INVESTISSEMENTS
-Bâtiment 2-**

**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 7 février 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 septembre 2023 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) devant examiner la demande d'extension de 1 021,12 m² d'un ensemble commercial nommé « BAIE SIDE » par la création d'un bâtiment – bâtiment 2 – au Moule, sollicitée par la société JR INVESTISSEMENTS ;
 - Vu le rapport d'instruction du 25 septembre 2023 présenté par la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) ;
-
- Considérant que le projet d'extension de l'ensemble commercial BAIE-SIDE se compose de 2 bâtiments dont le bâtiment 2 qui est lié à une demande de permis de construire ;
 - Considérant que le projet participe au rééquilibrage de l'offre commerciale sur une partie du territoire où les taux d'équipement sont faibles sur les secteurs de sports/loisirs et des produits surgelés ;
 - Considérant que le projet est compatible avec les documents d'urbanisme notamment avec le SAR et le PLU de la commune du Moule (qui a été approuvé le 10 février 2022) ;
 - Considérant que l'emprise foncière du projet est localisée sur les parcelles AL 275 – AL 417 et AL 418 qui sont classées dans une zone urbaine économique structurante (zone UX) réservée notamment aux activités industrielles, artisanales et commerciales ;
 - Considérant la zone concernée par le projet n'est soumise à aucun aléa spécifique autre que ceux applicables à l'ensemble du territoire ;
 - Considérant que le projet prévoit la création d'une aire de stationnement de 46 places avec 24 places perméables et 4 places réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR) ainsi que la création d'une station couverte pour les vélos ;
 - Considérant que le projet n'aura pas d'impact notable sur les conditions de circulation actuelles et que le futur giratoire de la baie, qui en cours d'aménagement, fluidifiera considérablement la situation ;
 - Considérant que le projet présente des mesures en faveur du développement durable en matière d'économie d'énergie (panneaux photovoltaïques ombrières de parking), de gestion des eaux pluviales, de réductions des pollutions liées à l'activité et des nuisances pour l'environnement ;

- Considérant que le projet va permettre l'embauche de 32 salariés auxquels s'ajouteront les emplois de la salle de sport, de la banque et du cabinet médical ;
- Considérant que la DEAL a émis un avis favorable audit projet ;
- Considérant le tableau récapitulatif des caractéristiques du projet enregistré sous le n° D0507197123 ci-annexé ;
- Considérant que la CDAC a émis un avis favorable à l'unanimité au projet de la SCI JR INVESTISSEMENTS, au vu des résultats suivants :

Avis favorable	Avis défavorable
Mme Gabrielle LOUIS-CARABIN	
M. Blaise MORNAL	
Mme Laisely PARAT-EDOM	
M. Fred GOUBIN	
Mme Lyliane PIQUION-SALOME	
M. Camille CESAR-AUGUSTE	
M. Hubert ANNEROSE	

- nombre total de membre votants: 7
- nombre total de bulletins nuls : 0
- nombre total de suffrages exprimés : 7
- nombre total de voix favorables : 7
- nombre total de voix défavorables : 0

Compte tenu de ce qui précède, il est décidé :

Article 1: la commission départementale d'aménagement commercial qui s'est tenue le 10 octobre 2023 émet **un avis favorable** à la demande de la SCI JR INVESTISSEMENTS pour le projet d'extension de 1 021,12 m² de l'ensemble commercial nommé « BAIE SIDE » par la création d'un bâtiment – bâtiment 2 – commune du Moule.

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 16 OCT. 2023

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 DÉCISION¹ DE LA CDAC / CNAC² N° P0508697123 DU 10/10/2023 (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)		5203
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AL 275
		AL 417
		AL 418
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 S2
		Nombre de A/S
	Après projet	Nombre de A2
		Nombre de S2
		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)	761
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	710
	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		1290						
		Magasins de SV ≥ 300 m²	Nombre		1					
			SV/magasin ³		900					
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		2939						
		Magasins de SV ≥ 300 m²	Nombre		3					
			SV/magasin ⁴		900		406	300		
		Secteur (1 ou 2)		1		2	2			
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total		120					
			Electriques/hybrides							
			Co-voiturage							
			Auto-partage							
			Perméables							
	Après projet	Nombre de places	Total		171					
			Electriques/hybrides		3					
			Co-voiturage							
			Auto-partage							
			Perméables		24					

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)

PREFECTURE

971-2023-10-16-00006

DECISION SG-BCI du 16 octobre 2023 de la
commission départementale d'aménagement
commercial devant examiner la demande de la
SCI JR INVESTISSEMENTS - BATIMENT1 -



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Secrétariat général
Bureau de la coordination interministérielle**

**DECISION SG-BCI du 16 OCT. 2023
de la commission départementale d'aménagement commercial
devant examiner la demande de la SCI JR INVESTISSEMENTS
-Bâtiment 1-**

**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 7 février 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 septembre 2023 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) devant examiner la demande d'extension de 628,22 m² d'un ensemble commercial nommé « BAIE SIDE » par la création de cellules commerciales dans un bâtiment existant – bâtiment 1 – au Moule, sollicitée par la société JR INVESTISSEMENTS ;
 - Vu le rapport d'instruction du 25 septembre 2023 présenté par la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) ;
- Considérant que le projet d'extension de l'ensemble commercial BAIE-SIDE se compose de 2 bâtiments dont le bâtiment 1 qui est existant ;
 - Considérant que le projet participe au rééquilibrage de l'offre commerciale sur une partie du territoire où les taux d'équipement sont faibles sur les secteurs de sports/loisirs et des produits surgelés ;
 - Considérant que le projet est compatible avec les documents d'urbanisme notamment avec le SAR et le PLU de la commune du Moule (qui a été approuvé le 10 février 2022) ;
 - Considérant que l'emprise foncière du projet est localisée sur les parcelles AL 275 – AL 417 et AL 418 qui sont classées dans une zone urbaine économique structurante (zone UX) réservée notamment aux activités industrielles, artisanales et commerciales ;
 - Considérant que la zone concernée par le projet n'est soumise à aucun aléa spécifique autre que ceux applicables à l'ensemble du territoire ;
 - Considérant que le projet prévoit la création d'une aire de stationnement de 46 places avec 24 places perméables et 4 places réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR) ainsi que la création d'une station couverte pour les vélos ;
 - Considérant que le projet n'aura pas d'impact notable sur les conditions de circulation actuelles et que le futur giratoire de la baie, qui en cours d'aménagement, fluidifiera considérablement la situation ;
 - Considérant que le projet présente des mesures en faveur du développement durable en matière d'économie d'énergie (panneaux photovoltaïques ombrières de parking), de gestion des eaux pluviales, de réductions des pollutions liées à l'activité et des nuisances pour l'environnement ;
 - Considérant que le projet va permettre l'embauche de 32 salariés auxquels s'ajouteront les emplois de la salle de sport, de la banque et du cabinet médical ;

- Considérant que la DEAL a émis un avis favorable audit projet ;
- Considérant le tableau récapitulatif des caractéristiques du projet enregistré sous le n° D0507197123 ci-annexé ;
- Considérant que la CDAC a émis un avis favorable à l'unanimité au projet de la SCI JR INVESTISSEMENTS, au vu des résultats suivants :

Avis favorable	Avis défavorable
Mme Gabrielle LOUIS-CARABIN	
M. Blaise MORNAL	
Mme Laisely PARAT-EDOM	
M. Fred GOUBIN	
Mme Lyliane PIQUION-SALOME	
M. Camille CESAR-AUGUSTE	
M. Hubert ANNEROSE	

- nombre total de membre votants: 7
- nombre total de bulletins nuls : 0
- nombre total de suffrages exprimés : 7
- nombre total de voix favorables : 7
- nombre total de voix défavorables : 0

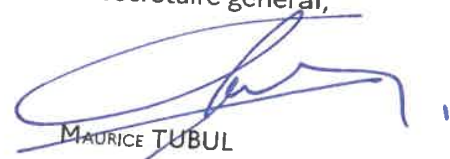
Compte tenu de ce qui précède, il est décidé :

Article 1 : la commission départementale d'aménagement commercial qui s'est tenue le 10 octobre 2023 autorise le projet d'extension de l'ensemble commercial BAIE SIDE, par la création de cellules commerciales dans un bâtiment existant (bâtiment 1) pour une surface de vente demandée de 628,22 m², commune du Moule, présenté par la SCI JR INVESTISSEMENTS.

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 16 OCT. 2023

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 DECISION¹ DE LA CDAC / CNAC²

N° D0507197123 DU 10/10/2023

(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)		5203	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AL 275	
		AL 417	
		AL 418	
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 S2	
		Nombre de A/S	
	Après projet	Nombre de A2	
		Nombre de S2	
		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)	761	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	600m ² en toiture	
	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)

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		1290		
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1	
			SV/magasin ³		900	
	Secteur (1 ou 2)		1			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1918		
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1	
SV/magasin ⁴			900			
Secteur (1 ou 2)		1				
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant projet	Nombre de places	Total	120		
			Electriques/hybrides			
			Co-voiturage			
			Auto-partage			
			Perméables			
	Après projet	Nombre de places	Total	171		
			Electriques/hybrides	3		
			Co-voiturage	0		
			Auto-partage	0		
			Perméables	24		
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 m ²)	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)